

Kadernota

Garantstellingen



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Begrippen	4
3. Wettelijk en gemeentelijk kader	5
3.1 Wettelijk kader.....	5
3.2 Waarborgfondsen.....	6
3.3 Gemeentelijk beleidskader	7
4. Criteria en eisen garantieverstrekking.....	11
4.1 Hoofdvoorwaarden garantieverstrekking	11
4.2 Eisen garantie	12
4.3 Verplichtingen informatieverstrekking garantieontvanger.....	12
5. Governance.....	13

Bijlagen

Bijlage 1 Checklist Garantstelling: beoordeling ontvankelijkheid verzoek.....	15
Bijlage 2 Toelichting waarborgfondsen en achterborgstellingen.....	17

1. Inleiding

Bij de beslissing voor het afgeven van een garantstelling aan een instelling moet de gemeente een afweging maken tussen het belang van de publieke taak en de financiële risico's. Garant staan is een keuze in tegenstelling tot de meeste andere risico's. Daarom zijn heldere afwegingskaders nodig.

De gemeente is gerechtigd om ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak garanties te verlenen. Dit maakt het voor instellingen mogelijk geldleningen aan te gaan en daarmee investeringen te doen, die zonder gemeentegarantie niet mogelijk zijn. Garanties (ook wel borgtocht genoemd) zijn een vorm van financiële steunverlening. De gemeente loopt mogelijk financieel risico indien een beroep wordt gedaan op een garantstelling. Om het risico van aanspraak te beperken, stelt de gemeente als eis dat er sprake is van een zekere borgstelling. Centraal staat dan ook de financiering van vastgoed en duurzame kapitaalgoederen, zodat de gemeente enige zekerheid (onderpand) heeft.

Wijziging systematiek garantstelling woningbouw

De landelijke systematiek van garantstelling en borgtocht voor het domein woningbouw is gewijzigd. Oorspronkelijk waren er verschillende soorten achtervangovereenkomsten, die een gemeente kon afsluiten met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW):

- *(on)gelimiteerde generieke overeenkomst*: gemeente geeft de WSW toestemming om voor iedere aanvraag van een woningcorporatie die in Zoetermeer actief is een achtervangovereenkomst aan te gaan al dan niet tot een bepaald grensbedrag;
- *overeenkomst per lening*: gemeente heeft geen generieke overeenkomst, maar tekent per overeenkomst van geldlening om een achtervangovereenkomst aan te gaan.

De gemeente Zoetermeer had geen generieke achtervangovereenkomst met het WSW gesloten. Het college van B&W besloot per verzoek over het al dan niet aangaan van een achtervangovereenkomst en de raad had de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen.

Nieuw is dat alle nieuwe achtervangposities en herfinancieringen van leningen *generiek* zijn en dat gelimiteerde achtervang niet meer zondermeer is toegestaan. Limitering van de achtervang kan alleen nog als alle gemeenten waar een corporatie bezit heeft, hier een gezamenlijk voorstel voor doen. De mogelijkheden hiertoe zijn zeer beperkt, omdat de meeste gemeenten – ook in de regio – in de huidige situatie al een ongelimiteerde achtervang hebben. Daarnaast gaat een inzet op limitering gepaard met overleg (en overeenstemming) met andere gemeenten. Dit vraagt een arbeidsintensieve inzet en verlenging van doorlooptijd in de voorbereiding met een steeds ongewisse uitkomst. Dat is praktisch gezien een ongewenste situatie.

Generieke achtervang betekent dat elk verzoek voor een nieuwe lening en herfinanciering *zonder tussenkomst van de gemeente* door het WSW wordt beoordeeld en afgekeurd dan wel toegekend. Dit vraagt om een aanpassing van het Zoetermeerse beleid op dit punt.

Het is mogelijk om niet in te stemmen met het aanpassen van het beleid en de nieuwe achtervangovereenkomst. Het is dan vanaf heden niet meer mogelijk om nieuwe achtervang af te sluiten via het WSW of om bestaande leningen te herfinancieren. In dat geval kunnen corporaties minder of tegen hogere kosten investeren. Dat is geen wenselijke situatie gezien de Zoetermeerse opgaven voor nieuwbouw en ontwikkelingen in de bestaande stad, zoals de verduurzaming en het verbeteren van de leefbaarheid. Als alternatief kan de gemeente Zoetermeer ook weer zelf (primair) leningen borgen. Alleen dat is risicovoller omdat de gemeente Zoetermeer dan als enige partij borg staat voor een lening.

Daarbij is het al jaren beleid om dergelijke constructies niet aan te gaan en waar mogelijk bestaande primair door de gemeente Zoetermeer geborgde leningen af te bouwen.

Een **rode draad van het Zoetermeerse beleid** is, dat de raad in 1996 al heeft besloten om “de risicofactor, die de gemeentegarantie voor de gemeente zeker is, uit te sluiten, door **in principe geen gemeentegaranties meer te verstrekken**”.

Wel kunnen er goede redenen zijn om via garantstelling gemeentelijk beleid te ondersteunen. Daarbij is het van belang om elk verzoek kritisch te beschouwen.

Deze kadernota Garantstellingen geeft op een eenduidige wijze inzicht wanneer wel/niet een garantstelling wordt verstrekt. Een ingevulde checklist Garantstelling wordt gebruikt voor een toets op ontvankelijkheid van een garantieverzoek bij een voorstel voor een nieuwe garantstelling.

Besluitvorming van de gemeente om al dan geen garantstelling te verstrekken verloopt bij voorkeur volgens een vooraf vastgesteld afwegingskader om uniformiteit en transparantie te waarborgen. Binnen het afwegingsproces worden go/no go's ingebouwd: elke toetsvraag moet in principe positief worden beantwoord om in aanmerking te komen voor een garantstelling (zie bijlage 1 Checklist Garantstelling: beoordeling ontvankelijkheid verzoek).

Doel

Het doel van deze Kadernota Garantstellingen is tweeledig. In de eerste plaats bevat deze nota een domein overkoepelend, toekomstbestendig kader voor het omgaan met aanvragen voor garantstellingen. Het is een instrument dat zorg draagt voor een eenduidige behandeling van verzoeken tot garantstelling. In de tweede plaats bevat de nota richtlijnen voor de beheersing van risico's, die zijn verbonden aan garantstelling en mogelijk invloed hebben op de vermogenspositie en weerstandsvermogen van de gemeente Zoetermeer.

Leeswijzer

Na de inleiding geeft hoofdstuk 2 een omschrijving van de meest voorkomende begrippen in deze nota. Hoofdstuk 3 bevat de wettelijke – en gemeentelijke (beleids)kaders. Als het verzoek om een garantstelling past binnen deze kaders (ontvankelijkheidstoets) vindt verdere behandeling plaats (zie hoofdstuk 4). Hoofdstuk 4 toont de specifieke criteria om in aanmerking te komen voor een garantieverstreking en de eisen gesteld aan de garantieontvanger. Tot slot geeft hoofdstuk 5 aandacht aan de governance.

2. Begrippen

Publiek belang

Bij maatschappelijke belangen gaat het om belangen waarvan de realisatie voor de samenleving als geheel gewenst wordt geacht. De overheid hoeft zich niet al deze maatschappelijke belangen aan te trekken: vaak worden zij ook gerealiseerd zonder de betrokkenheid van de overheid. Voor andere maatschappelijke belangen geldt dit niet of niet in voldoende mate. Indien de overheid zich om deze reden het betreffende belang aantrekt, spreken we over een publiek belang: een maatschappelijk belang waarvan de behartiging tot taak van de overheid is geworden.¹

¹ - Rapport Het borgen van publiek belang, Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid, 26 april 2010
- Overheid én markt: Het resultaat telt, Sociaal Economische Raad, 19 maart 2010

Het antwoord op de vraag of een activiteit een publiek belang dient, kan politiek van aard zijn: past de taak binnen de politieke ambitie en koers van de gemeente? Het publieke belang is aan verandering onderhevig, verschilt per beleidsveld, tijdstip en situatie. Dit geldt ook voor de financiële positie van de gemeente.

Lening

Een lening is een geldbedrag dat de gemeente verstrekt op voorwaarde dat het later terug wordt betaald tegen een vergoeding (rente).

Garantstelling

Een garantstelling² is een middel om door borgstelling medewerking te verlenen aan het kunnen aantrekken van financiering (bankkrediet) door private instellingen bij externe geldverstrekkers om die instellingen in staat te stellen activiteiten te realiseren, die de gemeente maatschappelijk van belang acht, zonder hiervoor directe financiële middelen beschikbaar te stellen. Daarbij is de overtuiging dat deze activiteiten met publiek belang anders niet tot stand komen. Het is een financieringsinstrument, waarbij de gemeente zich tegenover een geldverstrekker verplicht in te staan voor de betalingsverplichtingen van een derde, waardoor deze geldverstrekker bereid is een lening te verstrekken (= gewaarborgde geldlening).

Waarborgfonds

Een nationaal fonds dat borgstellingen verstrekt. Een borgstelling is een (extra) vorm van zekerheid die garandeert dat een geldvordering wordt voldaan.

Primair en secundair risico

Er is een onderscheid tussen het accepteren van een primair – dan wel een secundair risico. Bij een *gemeentegarantie* wordt de gemeente als eerstvolgende door de geldverstrekker aangesproken als de instelling niet kan voldoen aan de betalingsverplichtingen. In dat geval draagt de gemeente het primaire risico. Bij een *garantstelling met achtervang* ligt het primaire risico bij een andere partij (bijvoorbeeld een waarborgfonds). De gemeente loopt hierbij een secundair risico: de garanties worden verstrekt door het waarborgfonds (primair) en de gemeente is achtervang.

Governance

Het waarborgen van de onderlinge samenhang van de wijze van sturen, beheersen en toezicht houden van een organisatie, gericht op een efficiënte en effectieve realisatie van doelstellingen, alsmede het daarover op een open wijze communiceren en verantwoording afleggen ten behoeve van belanghebbenden.

3. Wettelijk en gemeentelijk kader

3.1 Wettelijk kader

Volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het verstrekken van garanties een bijzondere vorm van subsidieverlening³. Bij reguliere subsidies wordt de onderlinge verhouding tussen de gemeente en de aanvrager eenzijdig geformaliseerd via een

² Het gaat hier nadrukkelijk **niet om bankgaranties**: garanties van aannemersbedrijven, die de gemeente als financiële zekerheid vraagt bij de uitvoering van werken. Het gaat dan om het afdekken van risico's bij vooruitbetalingen of aanbestedingen van werken, waarbij tussentijdse betalingen worden verricht zonder dat de eindprestatie is geleverd. Richtlijnen voor het aanvragen van dit soort bankgaranties zijn onderdeel van de afspraken over inkopen. Ook een bijdrage aan een **exploitatietekort** valt **niet** onder de paraplu van garantstelling.

³ Garantieverlening valt niet onder de reikwijdte van de Algemene Subsidieverordening Zoetermeer. Garantstellingen en subsidieverstrekingen zijn verschillende ondersteuningsinstrumenten met elk specifieke voorwaarden.

subsidiebeschikking. Bij garantieverstrekking worden tweezijdige privaatrechtelijke overeenkomsten afgesloten. Er wordt:

- een akte van borgtocht gesloten tussen de gemeente en de geldgever en
- een overeenkomst van garantstelling tussen de gemeente en de aanvrager van de garantie.

Bij het beoordelen van verzoeken tot garantstelling gelden een aantal belangrijke wettelijke kaders. De essentie uit die wettelijke kaders wordt kort samengevat in drie criteria:

1. *Publieke taak*

Een besluit over een garantstelling moet passen binnen de publieke functie van de gemeente (Wet Financiering decentrale overheden/Wet Fido). Een rentevoordeel via een garantie ten opzichte van een financiële instelling is op grond van de Wet Fido onvoldoende reden voor verstrekking van een garantie door de gemeente. De publieke taak moet voorop staan en doorslaggevend zijn. De wetgever laat het aan het gemeentebestuur over om het begrip 'publiek belang' nader te duiden. Er moet sprake zijn van een duidelijk gemeentelijk belang. De publieke taak moet zijn vastgelegd in besluitvorming van de raad.

2. *Marktverstorende werking vermijden*

Het besluit over garantstelling moet passen binnen de Europese regelgeving over (ongeoorloofde) staatssteun (Verdrag Europese Gemeenschap/EG verdrag). Hoewel een non-profit partij een maatschappelijke doelstelling met de garantstelling kan vervullen, is het niet gezegd dat een private partij dat belang niet kan dienen. In die context moet rekening worden gehouden met het voorkomen van concurrentievervalsing.

Een breed gedragen misverstand is de gedachte: wanneer er sprake is van publiek belang, dan is er geen sprake van ongeoorloofde staatssteun. Of er sprake is van (ongeoorloofde) staatssteun dient dan nog wel worden te bepaald.

3. *Toetsen aan eigen financiële mogelijkheden en positie*

De gemeente moet het besluit motiveren en daarbij ook naar de eigen financiële mogelijkheden en risico's kijken: past de financieringssteun bij de omvang van de gemeentebalans? Dit betekent ook dat de gemeente op grond van haar financiële positie een aanvraag kan afwijzen. De financiën moeten houdbaar zijn (Wet Houdbaarheid OverheidsFinanciën/Wet HOF).

3.2 Waarborgfondsen

Waarborgfondsen bevorderen de toegang tot de kapitaalmarkt voor bepaalde doelgroepen die geld willen lenen voor de financiering van onroerend goed. Een waarborgfonds staat garant voor de geldvordering van een geldverstrekker als de maatschappelijke instelling niet meer aan de betalingsverplichtingen kan voldoen. De gemeente loopt dan een secundaire risico: garantstelling met achtervang en wordt pas in tweede instantie aangesproken.

Waarborgfondsen zijn een uitvloeisel van landelijke wetgeving. Een waarborgfonds opereert meer op afstand van de gemeente en heeft de expertise om beoordelingen en toezicht uit te voeren. Hierdoor worden voor gemeenten de risico's en de administratieve last beperkt.

De meest voorkomende waarborgfondsen zijn:

- Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW);
- Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW);
- Stichting Waarborgfonds Sport (SWS).

Bijlage 2 geeft een nadere toelichting op (de werking van) deze drie waarborgfondsen.

3.3 Gemeentelijk beleidskader

Het Zoetermeerse gemeentelijk beleidskader op het gebied van garantstellingen is in de volgende beleidskaders verankerd:

1. de Financiële verordening 2021
2. vastgesteld beleidsprincipe garantstellingen
3. het Afwegingskader taakuitvoering.

Ad 1. Financiële verordening 2021

De *Financiële verordening 2021* bevat de volgende bepalingen over de (financiering van) gemeentegaranties:

- artikel 5 Informatieplicht, lid 1:

Het college informeert in ieder geval vooraf de raad en neemt pas een besluit, nadat de raad in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen bij niet bij begroting vastgestelde afzonderlijke verplichtingen inzake het verstrekken van leningen (buiten het kader van het treasurystatuut⁴), waarborgen en garanties.

- artikel 11 Financiële positie, lid 1:

Het totaalbedrag aan verleende garanties en waarborgen wordt in de jaarrekening bij de uiteenzetting van de financiële positie expliciet vermeld.

- artikel 16 Financieringsbeleid, lid 3:

Verstrekken van leningen, garanties en waarborgen en het aangaan van financiële participaties worden uitsluitend gedaan uit hoofde van de publieke taak. Bij het uitzetten van middelen, het verstrekken van waarborgen en garanties en het aangaan van financiële participaties uit hoofde van de publieke taak bedingt het college indien mogelijk zekerheden. Het college motiveert in zijn besluit het publiek belang van dergelijke uitzettingen van middelen, verstrekkingen van garanties en financiële participaties.

Ad 2. Vastgesteld beleidsprincipe garantstellingen

Een **rode draad van het Zoetermeerse beleid** is, dat de raad in 1996 al heeft besloten om “de risicofactor, die de gemeentegarantie voor de gemeente zeker is, uit te sluiten, door **in principe geen gemeentegaranties meer te verstrekken**”. Daarbij heeft het college in uitzonderingsgevallen de mogelijkheid om de raad een afzonderlijk voorstel voor een garantieverlening voor te leggen.

Dit beleid is in de loop der jaren bevestigd als gevolg van een aantal risicovolle affaires bij instellingen, waarbij sprake is van een gemeentelijke garantstelling te weten Vestia en het LangeLand Ziekenhuis (LLZ). In aansluiting hierop is in oktober 2011 de motie ‘Financieel risico beperken’ aangenomen:

“inzicht verschaffen in de financiële omvang van garantstellingen en met een plan van aanpak te komen om toezicht op de instellingen die gebruik maken van een garantstelling te verscherpen en die **garantstellingen** (van onder andere LLZ) **verantwoord af te bouwen**”.⁵

⁴ **Treasury** = het verstrekken of aantrekken van leningen in kader van het egaliseren van kasoverschotten of – tekorten die voortvloeien uit de uitvoering van de begroting. Treasury is niet het instrument, waarvoor om **inhoudelijke** redenen geld door de gemeente wordt uitgeleend (of aangetrokken). Bijvoorbeeld: het verstrekken van startersleningen vond destijds niet plaats vanuit het treasury maar vanuit oogpunt van inhoudelijk beleid.

⁵ In de jaarstukken wordt als toelichting op de balans een specificatie opgenomen naar de aard van de geldleningen, waarvoor de gemeente garant staat. Ook wordt in een bijlage bij de jaarstukken een overzicht van gewaarborgde geldleningen getoond.

Beleidsprincipe garantstelling gemeente Zoetermeer: Nee, tenzij

Voor de gemeente Zoetermeer geldt een 'nee, tenzij – beleid'. Er kunnen goede redenen zijn om via garantstelling gemeentelijk beleid te ondersteunen. Tegelijkertijd is het van belang om elk verzoek kritisch te beschouwen.

Beleidsinstrumenten zoals subsidies die tot directe uitgaven leiden, zijn duidelijk zichtbaar in de begroting en zijn beperkt tot een maximum van uitgaven. Voor garantstellingen geldt dit niet: de financiële risico's zijn lastig in te schatten. Het feit dat geldnemers niet zelfstandig geld kunnen lenen, geeft al aan dat er sprake is van een hoger risicoprofiel. Door het verbinden van voorwaarden aan een garantstelling kunnen de risico's worden beperkt.

Aanscherping beleidsprincipe garantstellingen woningcorporaties

Door wijziging van de landelijke systematiek van garantstelling en borgtocht voor woningcorporaties zijn alle nieuwe achtervangposities en herfinancieringen van leningen *generiek* en gelimiteerde achtervang is niet meer zondermeer toegestaan. Generieke achtervang betekent dat elk verzoek voor achtervang voor een nieuwe lening en herfinanciering door een woningcorporatie *zonder tussenkomst van de gemeente* door het WSW wordt beoordeeld en afgekeurd dan wel toegekend. Op dit punt is het Zoetermeerse beleid aangepast. Dat betekent ook dat de raad door het college geen afzonderlijke voorstellen voor een garantieverlening meer krijgt voorgelegd.

Ad. 3 Afwegingskader taakuitvoering

Bij het beoordelen van een aanvraag voor een garantstelling biedt het [Afwegingskader taakuitvoering](#) (2017) een handvat voor een gestructureerde, gefundeerde afweging over de wijze waarop een publieke taak wordt uitgevoerd⁶.

De cruciale vraag die hieraan ten grondslag ligt is:

Betreft het een publieke (wettelijke) taak en/of is er sprake van een publiek belang?

Beantwoording van deze vraag is bij uitstek politiek van aard: past de taak binnen de ambitie en koers van de gemeente?

Een publieke taak is een taak die de gemeente uitvoert voor de behartiging van een publiek of algemeen belang. Het gaat om taken waarbij de gemeente handelt in de hoedanigheid van overheid (overheidsoptreden). De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van een publieke taak kan blijken uit een wettelijke grondslag, een ministeriële regeling, een besluit enzovoort. Indien geen sprake is van een publiek belang laat de gemeente de taak over aan een marktpartij of aan een particulier initiatief. De opvatting is ook afhankelijk van de politieke context en – situatie. Publieke belangen zijn dynamisch en kunnen door verschuivingen in politieke - en maatschappelijke context en opvattingen en door technologische ontwikkelingen veranderen.

Als een taak niet langer past bij de ambitie of koers van de gemeente dan kan de gemeente besluiten om die taak te beëindigen of af te stoten/te privatiseren (anders gezegd: over te laten aan de markt).

De gemeente heeft verschillende instrumenten en mogelijkheden om het publieke belang te dienen. De vraag is dan met welke wijze van uitvoering het publieke belang het best kan worden verwezenlijkt: zelf doen, samenwerken in een verbonden partij, inkopen, verstrekken subsidie of verschaffen leningen/garanties.

Samengevat omvat het afwegingskader de volgende vier stappen:

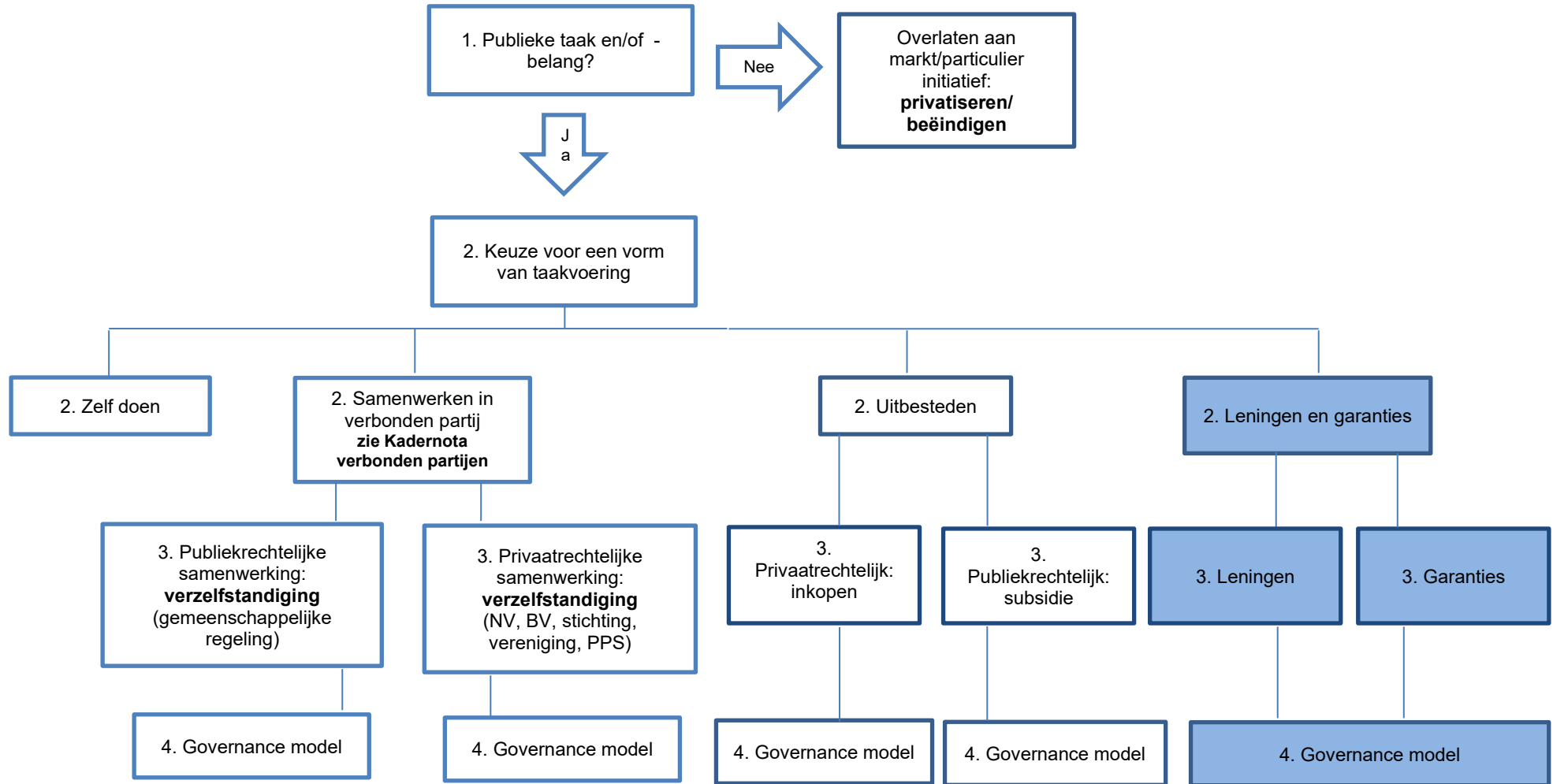
⁶ [linkAfwegingskader taakuitvoering](#)

1. Bepalen of sprake is van een publieke taak en/of - belang.
2. Keuze voor de wijze van uitvoering: zelf doen, samenwerken in een verbonden partij, uitbesteden of verstrekken leningen of garanties.
3. Keuze voor een passende vorm: beoordelen aanvraag, criteria en eisen garantstelling.
4. Bepalen van de maatregelen en voorzieningen voor een adequate governance.

Voor een nadere toelichting op stap 2: de keuze voor een bepaalde vorm van taakuitvoering wordt verwezen naar het Afwegingskader taakuitvoering. Deze Kadernota Garantstellingen behandelt de mogelijkheid van het verstrekken van leningen en garanties (blauw gearceerd in het schema).

Dit wordt als volgt schematisch weergegeven.

Afwegingskader taakuitvoering



Leningen of garanties

De gemeente verstrekt in principe geen leningen: de gemeente is geen bank en er mag geen sprake zijn van concurrentievervalsende maatregelen (staatssteun). Startersleningen waren uitzondering op deze regel. Vanaf 2016 neemt de gemeente geen nieuwe aanvragen voor startersleningen (als aanvullende lening op een hypotheek) meer in behandeling.

Voor de gemeente is een garantstelling een middel om medewerking te verlenen aan de realisering van activiteiten door private instellingen, die de gemeente maatschappelijk van belang acht, zonder hiervoor financiële middelen beschikbaar te stellen. Daarbij is de overtuiging dat deze activiteiten met publiek belang anders niet tot stand komen. De gemeente is dan 'financier in laatste instantie': zonder garantstelling door de gemeente verstrekt geen bank een lening.

Indien de geldnemer niet aan de betalingsverplichtingen kan voldoen, neemt de garantieverlener (in dit geval de gemeente) deze verplichtingen over. De gemeente houdt dan een vordering op de geldnemer. Deze garantstelling is een zekerheid voor de geldgever, dat de in de overeenkomst van geldlening aangegane verplichtingen worden nagekomen. De gemeente loopt een mogelijk financieel risico indien een beroep wordt gedaan op de garantstelling. Om het risico van aanspraak te beperken en te beheersen neemt de gemeente de verantwoordelijkheid om de taken op het gebied van governance inhoud te geven.

Publiekrechtelijke, ideële instellingen kunnen vaak alleen een geldlening voor investeringen afsluiten als een derde garant staat voor de juiste en volledige betaling van rente en aflossing. Landelijk opererende (gemeentelijke) waarborgfondsen voor de woningbouw en sport verstrekken vaak deze garantstelling. Banken zijn terughoudend met garantieverlening c.q. financiering zonder garantstelling. In die situatie wordt als vangnet de gemeente benaderd alsnog gemeentegarantie voor de lening te verstrekken om zo de investering (die van publiek belang is) te realiseren.

Indien de aanvraag voldoet aan **alle eisen** voor financieringssteun van het (wettelijk en gemeentelijk) afwegingskader, wordt het verzoek in behandeling genomen en verder vormgegeven (zie volgende hoofdstuk 5).

4. Criteria en eisen garantieverstrekking

4.1 Hoofdvoorwaarden garantieverstrekking

Leidend is het principe: nee, tenzij

Om in aanmerking te komen voor garantieverstrekking moet aan de volgende hoofdvoorwaarden worden voldaan⁷:

1. activiteiten waarvoor garantie wordt gevraagd moeten passen binnen het gemeentelijk beleid en dienen een gemeentelijk publiek belang waarvoor kapitaal wordt aangetrokken;
2. alleen investeringen in eigen accommodatie en duurzame kapitaalgoederen in Zoetermeer voor eigen gebruik komen in aanmerking. Andere bestedingsdoelen zijn uitgesloten⁸;
3. de aanvraag moet tevoren of tegelijkertijd worden ingediend bij een waarborgfonds (en de gemeente fungeert als achtervang). Bij een afwijzing van de aanvraag door een waarborgfonds op financiële gronden wordt geen garantie door de gemeente verstrekt;

⁷ Voor woningcorporaties geldt een generieke achtervang via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

⁸ Garantstelling is niet bedoeld om (tijdelijke) tekorten in de exploitatie van de aanvrager op te vangen. Daarvoor zijn andere instrumenten meer toereikend.

4. de instelling heeft de gemeente nodig voor de financiering. Als er een waarborgfonds of andere (overheids)instelling garant wil staan of (een bank) financiering wil verstrekken, dan is er geen noodzaak voor financieringssteun. Zonder gemeentelijke steun komen de activiteiten niet tot stand (aantonen dat geen financiering op markt kan worden verkregen);
5. de instelling is structureel in staat de verschuldigde rente en aflossing te voldoen (beoordeling solvabiliteit, risicobeheersysteem en weerstandsvermogen);
6. de instelling wordt goed bestuurd en is gericht op continuïteit van de bedrijfsvoering;
7. de garantstelling mag voor de gemeente niet leiden tot onverantwoorde risico's;
8. aanvullende voorwaarden en zekerheden (borgstelling, recht op 1^e hypotheek)⁹;
9. looptijd van de lening is maximaal 30 jaar voor sportaccommodaties;
10. amateurverenigingen dienen ten minste 30% van de investering zelf te financieren. Ook een eventueel door de gemeente verstrekte investeringssubsidie dient in mindering te worden gebracht op de financieringsaanvraag voor gemeentegarantie.

4.2 Eisen garantie

De volgende eisen worden aan de garantie gesteld¹⁰:

1. indien de gemeente een garantie verstrekt, strekt deze alleen tot zekerstelling aan de geldverstrekker van de betaling van rente en aflossing indien de instelling/geldnemer in gebreke is gebleven;
2. in een garantie wordt geen afstand gedaan van de voorrechten die wettelijk aan een borg toekomen;
3. in een garantie worden geen bedingen opgenomen die de aansprakelijkheid van de gemeente verhogen of uitbreiden boven of naast de betaling van rente en aflossing;
4. indien de gemeente krachtens een garantie een betaling heeft verricht in plaats van een in gebreke gebleven instelling, is de regresvordering in een eventueel faillissement van de instelling/geldnemer bevoorrecht op eventuele andere vorderingen die een geldverstrekker op de instelling/geldnemer heeft.

Een verzoek voor garantie dient tenminste drie maanden voor het tijdstip waarop een geldlening wordt opgenomen, te worden ingediend. Drie maanden doorlooptijd is nodig voor een zorgvuldige beoordeling en behandeling van het verzoek, ambtelijke advisering tot en met de bestuurlijke besluitvorming (door het college) en het opstellen van de benodigde overeenkomsten.

Bij garantieverlening verbinden drie privaatrechtelijke overeenkomsten de gemeente, aanvrager en bank aan elkaar:

1. leningovereenkomst tussen bank en aanvrager;
2. garantieovereenkomst tussen gemeente en bank;
3. garantieovereenkomst tussen gemeente en aanvrager.

4.3 Verplichtingen informatieverstrekking garantieontvanger

Voor amateursportverenigingen, welzijns- en culturele instellingen geldt, dat om voor een gemeentegarantie in aanmerking te komen bij de aanvraag in ieder geval de volgende bescheiden moeten overlegd:

⁹ Als **maximale omvang van de financiering** geldt dat de gemeente niet meer financieringssteun verstrekt dan het bedrag dat zij als zekerheid kan verkrijgen (waarde onderpand). Denk aan de **executiewaarde** van onderpand (het geschatte bedrag dat het onderpand bij gedwongen verkoop op een publieke veiling zou kunnen opbrengen). Eventueel kan dit bedrag worden verlaagd met een afslag om uit te komen op de **zekerheidswaarde** (afhankelijk van onderhoudsstaat, type onderpand).

¹⁰ Voor woningcorporaties geldt de systematiek van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

- a. een onderbouwing van de financieringsbehoefte (en businessplan¹¹);
- b. drie offertes van geldverstrekkers indien de hoofdsom van de af te sluiten lening meer bedraagt dan € 50.000 of een offerte van één geldverstrekker indien de hoofdsom van de af te sluiten lening niet meer dan € 50.000 bedraagt. Hieruit moet ook blijken dat de bancaire instellingen geen lening verstrekken zonder gemeentegarantie;
- c. indien de aanvraag betrekking heeft op sport, dient deze vergezeld te gaan van een verklaring van de Stichting Waarborgfonds Sport, dat deze stichting bereid is de helft van het risico dat aan deze lening is verbonden, te dragen.

5. Governance

Bij garantstellingen is ook het begrip ‘governance’ aan de orde. Het gaat hierbij om het geheel van elementen, dat ervoor moet zorgen dat de gemeente grip houdt op het beheersen van de risico’s van de garantstelling. Het verstrekken van financieringssteun is per definitie niet zonder risico.

Good-governance betekent dat de regie op de volgende vier cyclische activiteiten in samenhang is geregeld:

- sturen: vooraf duidelijke afspraken over de voorwaarden en eisen van een garantstelling;
- beheersen: maatregelen en procedures om bijsturing mogelijk te maken om zo het gedefinieerde doel te kunnen realiseren en risico’s te beperken;
- verantwoorden: inzicht in rechtmatigheid, doelmatigheid en doeltreffendheid en in de afspraken hoe wordt omgegaan bij afwijkingen hiervan;
- toezicht houden: op de naleving van de aan de garantie verbonden voorschriften en beoordelen actuele risico(ontwikkeling).

De kunst is om zicht te hebben op en het organiseren van het afdekken van de grootste risico’s, die de realisatie van de doelstellingen kunnen belemmeren/ beperken. Dit vraagt om **toezicht op maat**. De inhoud of scope van het toezicht kan per domein (woningbouw, sport, welzijn amateurvereniging) verschillen.

Governance is geen exacte wetenschap en moeilijk te vatten in absolute specificaties. Ook is er niet één manier om te komen tot een goed functionerende governance. Toezicht houden op de naleving van eisen en afspraken komt vaak neer op het vergelijken van de werkelijke situatie met de norm. Voor sommige normen is dat eenvoudiger dan voor andere. ‘Good’ governance is meer dan het ‘simpel opvolgen van bepaalde uitgangspunten’ en/of regels. Het gaat om de intrinsieke motivatie van alle geledingen bij de aanvrager en gemeente tot het hanteren van spelregels en een cultuur waarbinnen good governance mogelijk is. Hieronder valt het organiseren van voldoende tegenkracht en het voorkomen van de (schijn van) belangenverstrengeling. De exacte grens van wanneer governance nog wel goed functioneert en wanneer niet meer, is niet eenvoudig aan te geven. Toezicht op governance is niet zo zeer een kwestie van hard oordelen in termen van goed en fout, maar vooral een basis om met elkaar de dialoog aan te gaan om verder te verbeteren.

Uitgangspunt bij de uitvoering van de governance op garantstellingen zijn uiteraard de beleidskaders. Binnen deze kaders krijgt de uitvoering als volgt vorm en inhoud.

¹¹ Een businessplan dient een compleet beeld te geven van zowel de onderneming als het project waaronder in ieder geval:

- een financiële meerjarenprognose met toelichting en een overzicht van kasstromen;
- een beschrijving van de investeringsbehoefte;
- de financiële ruimte om eventuele tegenvallers op te vangen;
- de mogelijke risico’s voor de gemeente.

Sturen en risicobeheersing

Uitvoering risicobeheersing garantstelling

Bij de *beoordeling van verzoeken* tot het verstrekken van een gemeentegarantie worden de volgende voorwaarden gesteld:

- * activiteiten passen binnen het gemeentelijk beleid en dienen een gemeentelijk publiek belang waarvoor kapitaal wordt aangetrokken;
- * indien van toepassing: aanvraag indienen bij een waarborgfonds (gemeente als achtervang/secundair risico);
- * instelling heeft de gemeente nodig voor de financiering;
- * instelling is structureel in staat verschuldigde rente en aflossing te voldoen (beoordeling solvabiliteit, risicobeheersysteem en weerstandsvermogen);
- * garantstelling mag niet tot onverantwoorde risico's leiden;
- * stellen van aanvullende voorwaarden en zekerheden (bijvoorbeeld recht op 1e hypotheek).

Na verstrekking worden de volgende activiteiten voor het beheersen van de risico's verricht:

- * reguliere beoordeling risico's voor de gemeente in het kader van berekening van benodigd weerstandsvermogen (begroting, perspectiefnota en jaarrekening);
- * ruimte tot afbouw garantierisico's bezien (aandringen op vervroegde aflossingen, leningen met hoge rente aflossen en omzetten in lening met lagere rente, afkopen garantiestellingen bij herfinanciering, verzoek indienen tot toelating waarborgfonds);
- * periodiek een meer uitgebreide risicoanalyse van verstrekte garantstellingen met een omvang van > € 500.000 of een bijzonder risicoprofiel.

Verantwoorden en toezicht houden

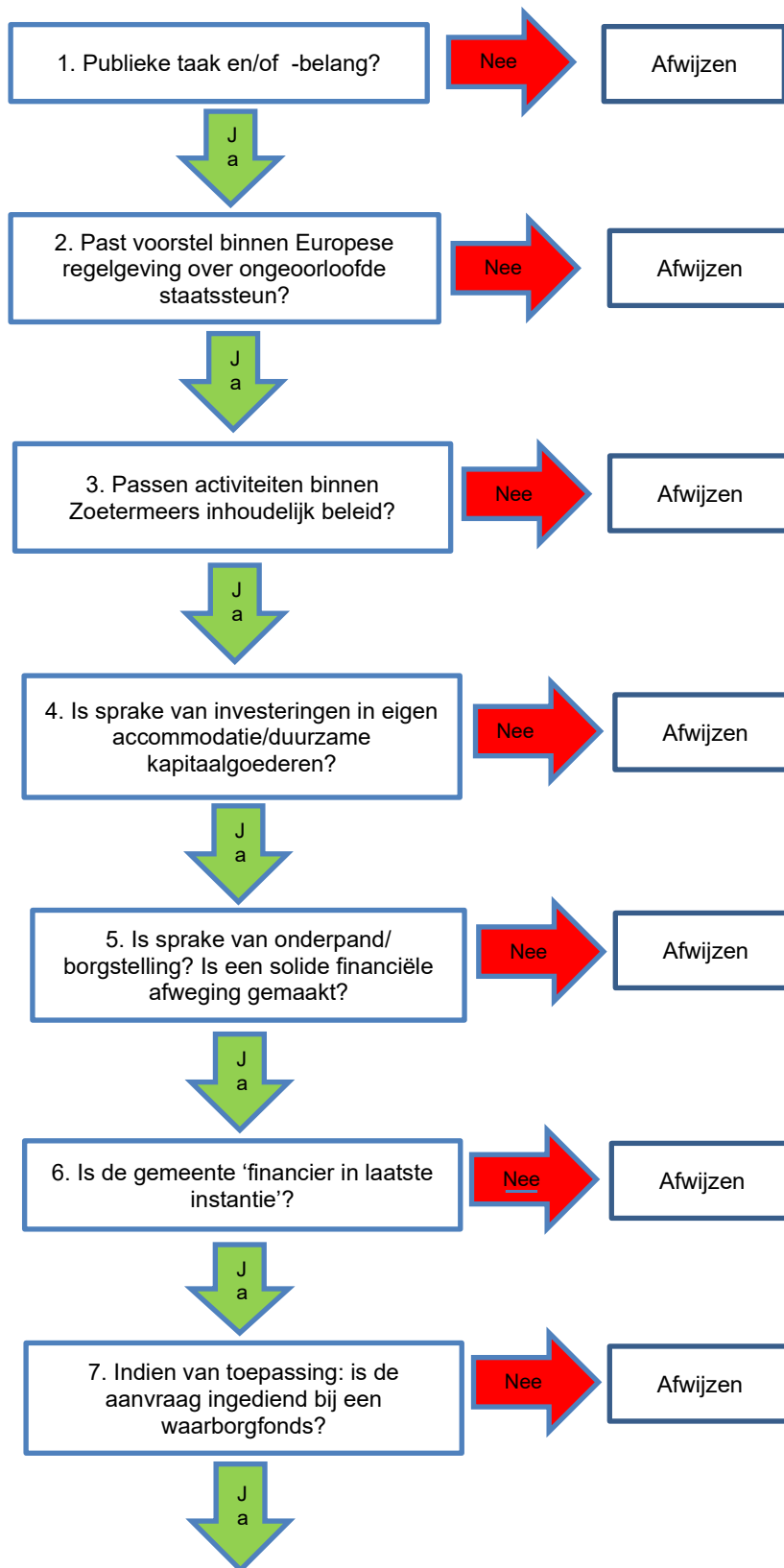
Onder verantwoording en toezicht vallen de volgende elementen:

- * accountantscontrole jaarrekening/verslag door en van de instelling;
- * specifiek voor woningcorporatie: jaarlijkse beoordeling door Aw en WSW en schuldrestantenoverzichten van de Nederlandse Waterschapsbank, Bank Nederlandse Gemeenten en WSW;
- * specifiek voor sportverenigingen: jaarlijkse rapportage door Stichting Waarborgfonds Sport/SWS (beoordeling jaarverslagen deelnemende sportverenigingen);
- * periodiek (jaarlijks) met woningcorporatie DGW (vanwege directe borgstelling) gesprek aangaan over financiële rapportages en standen van zaken met instelling;
- * overzicht garantstellingen in de jaarrekening van gemeente Zoetermeer (paragraaf Gewaarborgde geldleningen);
- * gemeente heeft het recht om op basis van garantievoorwaarden nader onderzoek te doen naar de financiële situatie van de instelling;
- * bij garantstellingen met een omvang > € 500.000 of een bijzonder risicoprofiel vindt jaarlijks een gesprek met de directeur en/of bestuur van de instelling plaats.

Bijlage 1 Checklist Garantstelling: beoordeling ontvankelijkheid verzoek

Eisen om een gefundeerde afweging te kunnen maken over het wel/niet in behandeling nemen van een verzoek tot garantstelling (toets ontvankelijkheid)	
Vragen	Toelichting waarom wel/niet aan de voorwaarden wordt voldaan
1. Is sprake van een publieke taak en-belang (inclusief motivatie/onderbouwing)?	
2. Past het voorstel binnen Europese regelgeving over ongeoorloofde staatsteun?	
3. Is gemotiveerd aangegeven in hoeverre de betreffende activiteiten passen binnen het Zoetermeers inhoudelijk beleid?	
4. Is sprake van investeringen in eigen accommodatie en/of duurzame kapitaalgoederen?	
5. Is sprake van een onderpand/ borgstelling? Zijn de risico's van de garantstelling financieel houdbaar? Is een solide financiële afweging gemaakt?	
6. Is de gemeente 'financier in laatste instantie'?	
7. Indien van toepassing: is de aanvraag ingediend bij een waarborgfonds? Zo ja, wat is de uitspraak van het waarborgfonds? Bij afwijzing op financiële gronden wordt geen gemeentegarantie verstrekt.	
Waarom komt dit verzoek in aanmerking als uitzondering op het beleidsprincipe 'nee, tenzij-'? Graag een onderbouwing.	
Indien het verzoek tot garantstelling voldoet aan alle eisen van het (wettelijk en gemeentelijk) afwegingskader (= toets ontvankelijkheid), wordt het verzoek in behandeling genomen en verder vormgegeven (zie hoofdstuk 4 Criteria en eisen garantieverstrekking).	

Beslisboom afweging garantstelling: toetsvragen ontvankelijkheid verzoek



Waarom komt het verzoek in aanmerking als uitzondering op het beleidsprincipe 'nee, tenzij-...? Graag een onderbouwing. Het verzoek wordt in behandeling genomen en verder vormgegeven.

Bijlage 2 Toelichting waarborgfondsen en achterborgstellingen

Waarborgfondsen zijn een uitvloeisel van landelijke wetgeving. Een waarborgfonds opereert meer op afstand van de gemeente en heeft de expertise om beoordelingen en toezicht uit te voeren. Hierdoor worden voor gemeenten de risico's en de administratieve last beperkt. De gemeente loopt dan een secundaire risico: garantstelling met achtervang.

De meest voorkomende waarborgfondsen zijn:

- Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW);
- Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW);
- Stichting Waarborgfonds Sport (SWS).

Het vervolg van deze bijlage geeft een (korte) toelichting op deze drie waarborgfondsen.

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Het WSW heeft een maatschappelijk taak: bevorderen van de toegang tot de kapitaalmarkt voor deelnemende woningbouwcorporaties. Door de zekerheidsstructuur die het WSW biedt, kunnen corporaties tegen een relatief lage rente geld lenen voor de financiering van onroerend goed. Het WSW is de instelling die borg staat voor leningen die woningcorporaties willen aantrekken. Tegenover de garanties staat de waarde van het woningbezit. Het WSW doet een risicoschatting van de corporaties en bepaalt het borgingsplafond van een corporatie en let erop dat nieuwe leningen niet voorbij deze bovengrens schieten. Voorwaarden garantstelling WSW: financiële solvabiliteit, afgifte disagio (afsluitprovisie) en obligoverplichting ten behoeve van het risicovermogen van het WSW (deelnemers zijn mede risicodragend). Een obligoverplichting is een (al dan niet toekomstige) verplichting uitgedrukt in een geldbedrag. Zolang de borgstellingreserve van het WSW voldoende is om eventuele betalingsverplichtingen van WSW-deelnemers over te nemen, wordt geen beroep gedaan op de obligoverplichting. Obligoverplichting is dus voorwaardelijk.

In 2015 is de Autoriteit woningcorporaties (Aw) ingesteld als de opvolger van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). De Aw is verantwoordelijk voor het integrale volkshuisvestelijk - en financieel toezicht door de overheid op woningcorporaties.

De Aw én het WSW houden financieel toezicht op de corporaties. Om dubbelwerk te voorkomen werken de Aw en het WSW in toenemende mate samen. De samenwerking komt onder andere tot uiting in het hanteren van hetzelfde toetsingskader en het gebruik van dezelfde financiële normen. Sinds 2019 publiceren zij een gezamenlijke beoordeling in plaats van twee separate rapportages.

Om de risico's bij woningcorporaties te beperken zijn verschillende maatregelen getroffen. In de herziene Woningwet (2015) is vastgelegd, dat woningcorporaties zich meer op de kerntaak het verhuren van betaalbare (sociale) huurwoningen voor mensen met een laag inkomen moeten richten. Dat houdt in dat investeringen in ander vastgoed (commercieel) aan banden wordt gelegd en moet worden afgestoten en in een andere entiteit moet worden ondergebracht. Alleen vastgoed voor sociale huurwoningen, zorg, welzijn en basisscholen is toegestaan. Het bezit van woningcorporaties is hiertoe gesplitst in daeb-bezit (maatschappelijk, sociaal vastgoed) en niet-daeb (commercieel vastgoed) bezit. Daeb staat voor Diensten van Algemeen en Economisch Belang. De scheiding van daeb- en niet-daebactiviteiten beoogt de bescherming van maatschappelijk bestemd vermogen en het vermijden van marktverstoring. Door deze splitsing kan makkelijker worden gewaarborgd, dat de geborgde geldleningen ook specifiek ten goede komen van de maatschappelijke opgave: sociale huurwoningen.

Tot slot is het doel van de wet dat corporaties zich meer op een *regionaal* werkgebied richten en niet op versplinterd bezit met een spreiding door heel Nederland.

Huurdersorganisaties/verenigingen en gemeenten hebben via de herziene Woningwet meer invloed gekregen. Gemeenten doen daartoe een voorstel in welke kerngebieden woningcorporaties aan de slag mogen gaan en leggen dit vast in een beleidsmatig kader 'Woonvisie'. Gemeenten maken hiertoe ook afspraken via prestatieafspraken met woningbouwcorporaties. Gemeenten staan hierdoor ook sterker richting de woningcorporaties.

In financieel opzicht houdt de Aw ook toezicht op de naleving van de regels voor staatssteun. De autoriteit heeft zelfstandige bevoegdheden en kan sancties opleggen aan woningcorporaties, zoals een boete of het aanstellen van een toezichthouder.

In geval van financiële problemen zal de WSW eerst zijn saneringsfunctie uitvoeren. Hiertoe is het WSW door het ministerie van Binnenlandse Zaken Koninkrijksrelaties (BZK) gemandateerd. Wanneer een corporatie dan nog niet aan de betalingsverplichtingen kan voldoen, staat het WSW borg vanuit haar borgstellingsreserve tot een maximum bedrag. Dit geldt voor leningen waarvoor een garantstelling is afgegeven. Als het maximum bedrag niet voldoet, staan alle corporaties gezamenlijk als sector garant via hun obligoverplichting.

Pas als de sector zelf niet afdoende kan bijspringen, komt in het extreme geval financiële hulp door middel van renteloze leningen vanuit het rijk en gemeenten in beeld. Hierbij gelden de volgende afspraken:

- het rijk verstrekt de helft (=50%) van de renteloze leningen;
- de 'schadegemeenten' verstrekken samen een kwart (=25%) van de renteloze leningen. De schadegemeenten zijn de gemeenten, waarvoor de WSW de betaalverplichting overneemt;
- alle gemeenten die achtervanger zijn van het WSW (inclusief de schadegemeenten) verstrekken samen het resterende kwart (=25%).

In het uiterste geval kan de minister van BZK besluiten om de woningcorporatie failliet te laten gaan. Dit heeft vanzelfsprekend grote maatschappelijke gevolgen en vraagt een politieke afweging op landelijk niveau.

Borgingssystematiek WSW: bedrijfsfinanciering

Oorspronkelijk was bij het borgingsbeleid van het WSW sprake van projectfinanciering. De geborgde lening had betrekking op een concreet project, waarvoor financiering nodig was. Enige jaren geleden is de borgingssystematiek van het WSW veranderd in een systeem van bedrijfsfinanciering (een vorm van portefeuillefinanciering). Deze verandering vloeide voort uit de ontwikkelingen in de bedrijfsvoering van corporaties. Investeringsactiviteiten zijn voor de omvang van de financieringsbehoefte een belangrijke factor, maar niet de enige. De omvang van de financiering is de resultante van een veelheid van in- en uitgaande kasstromen, waaronder de aflossing van eerder afgesloten leningen. Er is geen expliciete koppeling meer tussen een lening en een project. De kasstromen hebben onder meer betrekking op de exploitatie van het bestaande woningbezit, opbrengst van verkoop van woningen, investeringsactiviteiten en herfinanciering van leningen. Als er een negatief saldo is, is er op basis van de beleidsvoornemens een financieringsbehoefte bij de corporatie.

Lokale prestatieafspraken

De gemeente werkt bij het effectueren van woningbouwbeleid samen met woningcorporaties. Corporaties realiseren hoofdzakelijk goedkope huurwoningen, zijn actief bij de herstructurering van wijken, bouwen maatschappelijk vastgoed en zetten zich in voor de leefbaarheid. Voor de financiering van deze activiteiten is de garantiestructuur voor de corporaties van belang. In de Lokale Prestatieafspraken tussen de gemeente Zoetermeer en drie corporaties Vestia, Vidomes en De Goede Woning is vastgelegd, dat de gemeente de achtervangpositie bij de herfinanciering van bestaande leningen garandeert en bereid is voor nieuwbouw en renovatieprojecten bij het WSW als achtervang op te treden in het kader van de prestatieafspraken. Daarbij streeft de gemeente naar een afname van de directe borgingspositie tot nul.

Gewijzigde landelijke systematiek van garantstelling en borgtocht

Tot voor kort bestonden drie verschillende soorten achtervangovereenkomsten, die een gemeente kan afsluiten met het WSW, te weten:

- *Ongelimeerde generieke overeenkomst*: geeft de WSW toestemming om voor iedere aanvraag van een woningcorporatie die in Zoetermeer actief is, *tot het door het WSW-gestelde borgingsplafond* van de betreffende corporatie, met de gemeente Zoetermeer een achtervangovereenkomst aan te gaan.
- *Gelimeerde generieke overeenkomst*: geeft de WSW toestemming om voor iedere aanvraag van een woningcorporatie die in Zoetermeer actief is, *tot een door de gemeente aangegeven grensbedrag*, met de gemeente Zoetermeer een achtervangovereenkomst aan te gaan.
- *Overeenkomst per lening*: de gemeente Zoetermeer sluit geen generieke overeenkomst, maar *tekent per overeenkomst van geldlening* mee om een achtervangovereenkomst aan te gaan.

De gemeente Zoetermeer had geen generieke achtervangovereenkomst met het WSW gesloten. Het college van B&W besloot per verzoek over het al dan niet aangaan van een achtervangovereenkomst. Dit verandert met de gewijzigde landelijke systematiek van garantstelling en borgtocht.

Nieuw is dat alle nieuwe achtervangposities en herfinancieringen van leningen *generiek* zijn en dat gelimeerde achtervang niet meer zondermeer is toegestaan. Limitering van de achtervang kan alleen nog als alle gemeenten waar een corporatie bezit heeft, hier een gezamenlijk voorstel voor doen. De mogelijkheden hiertoe zijn zeer beperkt, omdat de meeste gemeenten – ook in de regio – in de huidige situatie al een ongelimeerde achtervang hebben. Daarnaast gaat een inzet op limitering gepaard met overleg (en overeenstemming) met andere gemeenten. Dit vraagt een arbeidsintensieve inzet en verlenging van doorlooptijd in de voorbereiding met een steeds ongewisse uitkomst. Dat is praktisch gezien een ongewenste situatie.

Bij uitzondering is voor de ontwikkeling van Oosterheem (door woningcorporatie De Goede Woning) sprake van een aantal geldleningen met directe gemeentelijke borgstelling. Hierbij is overeengekomen dat dezelfde voorwaarden gelden als het WSW hanteert. Zo geldt de afspraak dat tien jaar na oplevering van de laatste woning na afloop van ieder kwartaal een borgstellingsvergoeding aan de gemeente wordt betaald, die gelijk is aan de vergoeding die dan (en gedurende de resterende looptijd daarna) betaald zou moeten worden aan het WSW (€ 69 per € miljoen schuldrestant van de geborgde lening).

Ook is de afspraak gemaakt dat bij herfinancieringsmomenten wordt bekeken of deze geldleningen alsnog bij het WSW kunnen worden ondergebracht. Voor een aantal leningen is dit al gebeurd, waardoor het totale schuldrestant waarvoor de gemeente direct borg staat, blijft afnemen.

In geval van directe garantstellingen vindt periodiek overleg plaats tussen de gemeente en de corporatie, waarbij vooruit wordt gekeken naar de te herfinancieren bestaande leningen voor dat jaar en de jaren erna. Ook wordt gezien of het mogelijk is om de garantstelling van de gemeente af te bouwen. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de verhouding tussen de van de gemeente, de omvang van de investeringen en de waarde van het bezit van de corporatie in Zoetermeer.

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)

De gemeente Zoetermeer is de tertiaire zekerheid bij het verlenen van de hypothecaire leningen aan particulieren onder de voorwaarden van Nationale Hypotheekgarantie (NHG). De primaire en secundaire zekerheden (buffer waarborgfonds en onderpanden) zijn qua organisatie zo ingericht dat tegenvallers kunnen worden opvangen. In geval van schades gebruikt het WEW in eerste instantie het buffervermogen. Als dit vermogen niet voldoende is en het WEW niet aan de verplichtingen tegenover de geldverschaffers kan voldoen, dan verstrekken het rijk en de gemeente ieder voor 50% achtergestelde leningen aan het WEW. Per 1 januari 2011 is de tertiaire zekerheid volledig naar het rijk gegaan. Dit betekent dat voor de hypotheek met een NHG die na die datum zijn verstrekt de gemeente geen achtervang meer is. De achtervang voor de gemeente voor het WEW neemt dus langzamerhand af.

Stichting Waarborgfonds Sport (SWS)

Sportverenigingen hebben steeds meer moeite om voor de aanleg, bouw, renovatie of aankoop van accommodatie een bancaire lening te krijgen. In de doelgroep amateursportverenigingen/culturele instellingen schuilen in toenemende mate risico's in relatie tot ledenverloop, betaalgedrag, afnemende sponsorinkomsten en capaciteitsproblemen in verenigingsbesturen.

Het belangrijkste doel van SWS is het stimuleren van bezit van kwalitatief goede accommodaties door sportverenigingen door borgstellingen te verstrekken aan banken. Leningen tot € 75.000 kunnen per 1 januari 2019 volledig door de SWS worden geborgd. Bij grotere leningen doet de SWS dit in samenwerking met de gemeente. In dat geval verwacht de SWS dat de gemeente 50% van de garantstelling verleent. De SWS staat borg voor leningen tot een bedrag van € 250.000.