



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 113
collegevergadering d.d. 20 juli 2021
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1775716
team RGWLEV
steller N Djuheric
doorkiesnummer +31773597307
e-mail n.djuheric@venlo.nl

datum 15 juli 2021
bijlage(n) 1. Achtervangovereenkomst
gemeente Venlo en WSW 2021
datum verzonden

22 JULI 2021

Onderwerp

Achtervangovereenkomst gemeente Venlo en WSW 2021

Kennisnemen van

De nieuwe generieke standaard achtervangovereenkomst zoals aangegaan tussen de gemeente Venlo en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Aanleiding

De WSW heeft een nieuwe verdeelsleutel bepaald voor de gemeentelijke achtervang bij leningen van woningcorporaties. Hiervoor dient een nieuwe generieke standaard achtervangovereenkomst aangegaan te worden.

Kernboodschap

Woningcorporaties gaan leningen aan waarmee ze sociale huurwoningen kunnen realiseren dan wel onderhouden. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat hiervoor borg. 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 het WSW renteloze leningen op bij Rijk en gemeenten. Hierbij staat het Rijk voor 50% garant, alle gemeenten die deelnemen aan de achtervang voor 25% en de gemeente, zoals genoemd in de leenovereenkomst, voor 25%. Tot op heden is er nooit beroep gedaan op deze achtervang.

Naar aanleiding van de casus van woningcorporatie Vestia is door enkele gemeenten de conclusie getrokken dat de verdeling van de laatstgenoemde 25% scheve verhoudingen zijn ontstaat tussen gemeenten. De woningcorporatie benoemt per lening één gemeente voor de achtervang. In de meeste gevallen bestaat er geen directe relatie tussen de lening en de gemeente die als achtervang dient. Het kan dus in de praktijk zo zijn dat de ene gemeente voor meer leningen als achtervang dient terwijl een andere gemeente, die in hetzelfde werkgebied van de woningcorporatie is gelegen, voor minder leningen als achtervang dient. Mocht er ooit beroep worden gedaan op de achtervang, dan zal de gemeente die voor meer leningen als achtervang dient financieel benadeeld worden ten opzichte van de gemeente die voor minder leningen als achtervang dient.

Tijdens de ledenraadpleging van de VNG in juni 2020 is gestemd op een nieuwe verdeelsleutel. Bij deze verdeelsleutel wordt de restwaarde van de geborgde leningen (de laatste 25%) op basis van de waarde van het bezit van de woningcorporatie verdeeld over de gemeenten waar de woningcorporatie over vastgoed beschikt. Naar aanleiding van dit proces is de bestaande achtervangovereenkomst aangepast (zie bijlage 1). De nieuwe verdeelsleutel geldt nu voor alle nieuw af te sluiten leningen vanaf 1 augustus 2021 en alle bestaande obligoleningen.

De essentie van de gemeentelijke achtervang wijzigt hiermee niet. Doordat gemeenten (en ook de Staat) een achtervangpositie innemen zijn en blijven deelnemende woningcorporaties ('deelnemers') in staat om tegen optimale financieringsvoorwaarden volkshuisvestelijke prestaties te leveren in een gemeente.

Naast de nieuwe standaard generieke achtervangovereenkomst, wijzigen op een enkel punt ook de bestaande achtervangovereenkomst(en) die van toepassing zijn op lopende geborgde geldleningen. Die wijzigingen brengt WSW aan door middel van een wijzigingsovereenkomst tussen WSW en onze gemeente. Deze wijzigingsovereenkomst ontvangen we na het zomerreces. De onderwerpen die wijzigen in deze wijzigingsovereenkomst zien specifiek toe op:

- Borgbare doelen;
- Herfinanciering;
- Verstrekking en terugbetaling van renteloze leningen.

Communicatie

Tijdens het accountmanagementoverleg dat plaatsvindt met onze woningcorporaties is het belang van een nieuwe achtervangovereenkomst besproken. Deze thematiek is ook gedeeld met de huurdersbelangenvereniging.

Raadsinformatiebrief

Vervolgprocedure raad

Er volgt wederom een raadsinformatiebrief wanneer de wijzigingsovereenkomst voor bestaande leningen tussen de gemeente Venlo en de WSW voor handen is.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Twan Beurskens

de burgemeester



Antoin Scholten

Bijlagen

1. Achtervangovereenkomst gemeente Venlo en WSW 2021 21 juni 2021