

## Raadsvoorstel

**Onderwerp: Voorgenomen besluit tot het aangaan van een gelimiteerde achtervangovereenkomst met het WSW**

|                               |               |                           |  |
|-------------------------------|---------------|---------------------------|--|
| <b>Datum raadsvergadering</b> | 24 maart 2011 | <b>Ambtenaar</b>          | J.Beijer, BO-EWR   |
| <b>Datum carrousel</b>        | -             | <b>Telefoonnummer</b>     | 7437   |
| <b>Raadsvoorstelnummer</b>    | R11.011       | <b>E-mailadres</b>        | <a href="mailto:cbeijer@velsen.nl">cbeijer@velsen.nl</a> |
| <b>Registratienummer</b>      | B10.0662      | <b>Portefeuillehouder</b> | R.G. te Beest  |

### **(Publieks)samenvatting**

Achternvangovereenkomsten met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw worden per lening door het college gesloten. Om deze procedure te versnellen heeft het college het voorgenomen besluit genomen om per 1 januari 2011 een doorlopende achtervangovereenkomst aan te gaan met het WSW. Deze overeenkomst is beperkt naar tijd en het te lenen bedrag is gemaximeerd. Het definitieve besluit zal worden genomen nadat de raad in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen ter kennis te brengen van het college.

### **Voorgesteld besluit**

In te stemmen met het voorgenomen collegebesluit tot het aangaan van een gelimiteerde achtervangovereenkomst met het WSW.

### **Inleiding**

- Corporaties hebben belang bij voordelige geldleningen voor investeringen in de volkshuisvesting. Het WSW voorziet daarin door geldgevers de tijdige rentebetaling en aflossing te garanderen. Ingeval van achterstanden worden deze verhaald op het eigen vermogen van het WSW en op het bezit van de corporatie. Wanneer deze onvoldoende dekking zouden bieden wordt de achtervang van rijk en gemeenten aangesproken. Dit maakt het risico zeer laag.
- Op dit moment wordt per lening een achtervangovereenkomst gesloten. Om de corporaties in staat te stellen op tijdelijk van kracht zijnde offertes te reageren, wordt voorgesteld met het WSW per jaar een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan. De limiet betreft de looptijd (1 jaar), de corporatie (alleen aan Velsen gebonden corporaties) en het plafond tot waar leningen worden geborgd.
- Het plafond – gebaseerd op het door het WSW toegestane borgingsvolume – bedraagt voor 2011 70,719 miljoen euro.
- Als gevolg van de ministeriële staatssteunregeling is de WSW-borging vanaf 1 januari 2011 alleen nog beschikbaar voor het bouwen of renoveren van huurwoningen die tegen maximaal de huurliberalisatieprijs worden verhuurd. De corporatie kan geen borging vragen of verkrijgen voor leningen die betrekking hebben op andere projecten.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen kunnen tegen een lagere dan de marktrente leningen worden afgesloten. Corporaties kunnen met een doorlopende achtervangovereenkomst sneller reageren op financiële offertes, die een beperkte looptijd hebben.

## **Kader**

---

- Prestatieafspraken Wonen
- Financiële verordening
- Ministeriële regeling staatssteun

## **Argumenten**

---

- Ingevolge de Financiële Verordening neemt het college pas een besluit over het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties nadat de raad in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen ter kennis te brengen van het college.
- Het is in het belang van de volkshuisvesting dat corporaties goedkoop geld kunnen lenen.
- Het risico dat de gemeente wordt aangesproken is zeer klein en het nadeel wordt ook dan nog beperkt door een landelijk omslagstelsel.
- De overeenkomst van Velsen met het WSW geldt telkens voor een jaar; is beperkt tot de corporaties waar prestatieafspraken mee zijn gemaakt en bevat een maximum waarvoor kan worden geleend.
- De toets of het doel van de lening past binnen de Europese regelgeving wordt uitgevoerd door het WSW.
- Vereenvoudiging van de procedure past binnen de toets op 'lean management'.

## **Maatschappelijk draagvlak**

---

De maatregel is gunstig voor huishoudens met een inkomen onder de € 33.614, omdat zij vaak aangewezen zijn op sociale huur (huurprijs tot € 652,52).

## **Financiële consequenties**

---

Geen

### **Evaluatie**

Telkens bij verlenging van de achtervangovereenkomst is heroverweging mogelijk

**Velsen, 01-02-2011**

**Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen**

Secretaris

Burgemeester

D.Emmer

F.M. Weerwind