

## Raadsvoorstel

**Onderwerp: Consultatie vernieuwing achtervangovereenkomst WSW**

<b>Datum raadsvergadering</b>		<b>Portefeuillehouder(s)</b>	F. Bal
<b>Registratienummer</b>	Rs15.00516	<b>Ambtenaar</b>	C. Beijer
<b>Datum carrousel</b>		<b>Telefoon</b>	0255 567437
<b>Raadsbesluit nr.</b>		<b>E-mailadres</b>	cbeijer@Velsen.nl



### Voorgesteld raadsbesluit

In te stemmen met het voorgenomen collegebesluit om de doorlopende achtervangovereenkomst met het WSW voor de duur van 5 jaar te vernieuwen, gelimiteerd tot het borgingsplafond voor de corporaties, zoals dat jaarlijks wordt vastgesteld door het WSW.

### Samenvatting

Het college heeft op 12 februari 2013 besloten om telkens voor een jaar een achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW), met als plafond de borgingsruimte die het WSW aan de wooncorporaties toestaat. De huidige overeenkomst is op 12 april 2015 afgelopen, zodat geen borgstellingen meer door het WSW kunnen worden verstrekt. Het college heeft het voornemen om voor vijf jaar een nieuwe achtervangovereenkomst aan te gaan, zodat de woningcorporaties tegen gunstige rentetarieven geld kunnen blijven lenen. Het college legt dit voorgenomen besluit voor aan de raad.

### Inleiding

Om de corporaties in de gelegenheid te stellen tijdig op offertes van geldgevers te reageren, heeft de gemeente een gelimiteerde achtervangovereenkomst gesloten met het WSW. De overeenkomst werd telkens aangegaan voor de duur van 1 jaar. Op 12 april 2015 is de huidige overeenkomst afgelopen.

Omdat het risico voor de gemeente zeer beperkt is, heeft het college het voornemen de doorlopende achtervangovereenkomst voor een periode van 5 jaar te vernieuwen ten gunste van Stichting Woningbedrijf Velsen, Woningbouwvereniging Brederode en Stichting Velison Wonen en het borgingsplafond te bepalen overeenkomstig de jaarlijkse vaststelling van het WSW. De raad wordt – in het kader van consultatie op grond van artikel 8 van de Financiële verordening – gevraagd hiermee in te stemmen.

### Beoogd doel en effect van het besluit

De woningcorporaties zijn in de gelegenheid om tegen gunstige rentetarieven geld te lenen voor herstructurering, renovatie of herfinanciering, zonder dat voor elke te trekken lening een afzonderlijk collegebesluit noodzakelijk is.

### Argumenten

1. Het is van belang dat woningcorporaties investeren in hun woningbezit en daarvoor tegen gunstige rentetarieven geld kunnen lenen ten behoeve van herstructurering, renovatie en herfinanciering van leningen.
2. Offertes van geldgevers hebben een beperkte looptijd en de corporatie moet binnen die termijn kunnen reageren.
3. Besluitvorming per individuele aanvraag maakt de doorlooptijd te lang en is ook niet noodzakelijk zo lang het borgingsplafond van het WSW niet wordt overschreden. Het WSW bewaakt dit.



## **Alternatieven**

---

- Geen achtervangovereenkomst met het WSW aangaan, zodat de woningcorporaties tegen markttarieven moeten gaan lenen. Dit wordt niet aangeraden omdat dit de corporaties financieel in een minder gunstige positie zou brengen dan mogelijk is.
- Per lening wordt een collegebesluit genomen. Op grond van de financiële verordening moet per lening de raad vooraf worden geconsulteerd. Vervolgens tekent de gemeente alle leningscontracten mee en zendt deze naar het WSW. Dit wordt niet aangeraden in verband met de lange looptijd van de besluitvorming.

## **Risico's**

---

- Het WSW bepaalt voor iedere deelnemende corporatie minimaal één keer per jaar het borgingsplafond. Het borgingsplafond is het maximale bedrag dat de corporatie in een zekere periode onder WSW borging mag lenen voor geplande activiteiten die voldoen aan de bestedingsdoelen, zoals geformuleerd in het Reglement van Deelneming. Elk jaar ontvangt de gemeente vertrouwelijk van het WSW per corporatie het borgingsplafond en de geborgde leningenportefeuille. Het WSW bepaalt het volume aan de hand van de financieringsbehoefte en de rente- en aflossingscapaciteit van de corporatie. Dit volume is de grens tot waar de gemeente een achtervangovereenkomst aangaat.
- De gelaagde zekerheidsstructuur van het WSW maakt het risico op een omvangrijke onvoorziene uitgave gering. Een eventuele schade wordt eerst verhaald op het bezit van de corporaties, dat dient als onderpand en vervolgens op het garantievermogen van het WSW. Wanneer dit vermogen onvoldoende dekking zouden bieden wordt de achtervang van de staat en alle deelnemende gemeenten aangesproken voor een renteloze lening. Dit maakt het risico voor de afzonderlijke gemeenten aanvaardbaar.

## **Programma**

---

Wonen

## **Kader**

---

Artikel 8 Financiële verordening gemeente Velsen  
Artikel 160 Gemeentewet

## **Inspraak, participatie etc.**

---

Afgestemd met de corporaties.

Na besluitvorming worden de corporaties schriftelijk geïnformeerd.

## **Financiële consequenties**

---

In de overeenkomst wordt aangesloten bij het borgingsplafond dat het WSW jaarlijks voor de corporatie vaststelt. Uitgangspunt is de financieringsbehoefte van de corporatie dat jaar, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in herfinanciering van aflossingen en uitbreiding van de leningenportefeuille voor nieuwe investeringen. Nieuwe investeringen sluiten aan bij de projectkalender die de gemeente als onderdeel van de prestatieafspraken met de corporaties is overeengekomen.

## **Uitvoering van besluit**

---

Na definitieve besluitvorming door het college stelt het WSW een nieuwe achtervangovereenkomst op.

**Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit**

---

-

**Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie**

---

-

Burgemeester en wethouders van Velsen

De locosecretaris,



K.M. Radstake

De burgemeester,



F.M. Weerwind



