

Datum: 3 juli 2007

Aan: Leden van de Gemeenteraad

Van: College van B&W

Onderwerp: Gewijzigd raadsvoorstel wensen en bedenkingen achtervangovereenkomst WSW tbv Woningstichting.

Naar aanleiding van het u toegezonden raadsvoorstel m.b.t. de wensen en bedenkingenprocedure inzake de te sluiten achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) ten behoeve van Woningstichting (WS) hebben wij gemeend het voorstel enigszins aan te passen teneinde WS in staat te stellen ook ten aanzien van de financiering van maatschappelijk onroerend goed gebruik te kunnen maken van de borgstelling via het WSW. Hiertoe is het oorspronkelijke voorstel op twee onderdelen gewijzigd t.w.

1. De maximale limiet van € 120 mln. (zijnde het huidige bedrag aan uitstaande leningen bij de gemeente) is verhoogd naar € 150 mln. Hierdoor kan WS tot € 30 mln. aanvullende financiering onder borgstelling van het WSW met achtervang van de gemeente aantrekken ten behoeve van sociale woningbouw dan wel maatschappelijk onroerend goed.

2. De beperking om de lening uitsluitend aan te mogen wenden voor de (her)financiering van sociale woningbouw hebben wij verruimd met de aanvulling dat deze ook voor maatschappelijk onroerend goed mag worden aangewend. Deze verruiming is binnen de wettelijke kaders m.b.t. het al dan niet verlenen van staatssteun toegestaan.

Bijgaand treft u een gewijzigd raadsvoorstel aan voor de wensen en bedenkingenprocedure. Het Raadsvoorstel staat geagendeerd voor woensdag 4 juli a.s.

Het terugnemen van het oorspronkelijke voorstel en opnieuw agenderen voor 27 augustus a.s. achten wij niet gewenst omdat in de tussentijd een lening van WS expireert en WS voornemens is de nieuwe lening onder de achtervangovereenkomst met het WSW te brengen.

Voorstel tot het al dan niet kenbaar maken van wensen en bedenkingen overeenkomstig artikel 7 lid 5 van de Financiële Beheersverordening ext artikel 212 Gemeentewet ten aanzien van het principebesluit van burgemeester en wethouders tot het aangaan van een achtervangovereenkomst ten behoeve van Woningstichting Den Helder met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Aan de Raad.

Woningstichting Den Helder heeft ons 15 mei jl. verzocht medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Het WSW is dan bereid om zich garant te stellen voor de nakoming van de rente- en aflossingsverplichtingen van door Woningstichting aan te gane geldleningen ten behoeve van de (her)financiering van sociale woningbouw. Tot op heden werd in de financieringsbehoefte van Woningstichting voorzien door het verstrekken van geldleningen door de gemeente, zonder dat hiervoor op enigerlei wijze zekerheden door Woningstichting zijn verstrekt. Wij zijn van mening dat het verstrekken van geldleningen aan Woningbouwcorporaties geen publieke taak is voor de gemeente. Wij hebben dan ook in overleg met Woningstichting naar mogelijkheden gezocht om deze leningportefeuille af te bouwen. Dit impliceert dat Woningstichting rechtstreeks op de kapitaalmarkt haar financieringsbehoefte moet regelen. Van belang hierbij is dat Woningstichting Den Helder zich kan aansluiten bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, zodat tegen gunstigere condities op de kapitaalmarkt kan worden geleend. Aansluiting bij het WSW kan echter alleen als de gemeente bereid is een zgn. achtervangovereenkomst te sluiten. Dat wil zeggen dat de gemeente zich bereid verklaart indien zowel Woningstichting als het WSW niet in staat zijn hun verplichtingen na te komen de gemeente kan worden aangesproken om een renteloze lening aan het WSW te verstrekken.

Wij zijn voornemens medewerking aan het verzoek van Woningstichting te verlenen middels bijgevoegde model achtervangovereenkomst met een maximale kredietlimiet van € 150 mln. verminderd met het op de vervaldatum aanwezige saldo van de niet geborgde leningen van Woningstichting. Tevens verbinden wij aan de overeenkomst nadrukkelijk de voorwaarde dat de af te sluiten leningen uitsluitend mogen worden aangewend voor de (her)financiering van sociale woningbouw c.q. maatschappelijk onroerend goed.

Den Helder, 3 juli 2007.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

S. HULMAN, burgemeester

H. RAASING, secretaris

Nr. 78/BCF (2007)

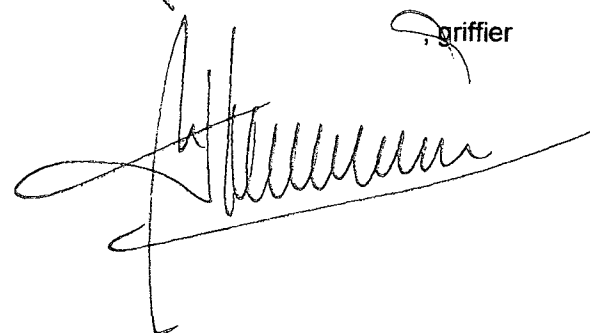
De Raad van de gemeente Den Helder;  
gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van Den Helder van  
3 juli 2007, nr. 665b/BCF;

b e s l u i t :

1. bij wijze van zienswijze in het kader van de wensen en bedenkingenprocedure als bedoeld in artikel 7 lid 5 van de Financiële Beheersverordening ex artikel 212 Gemeentewet als zijn mening aan het college kenbaar te maken dat kan worden ingestemd met het sluiten van een achtervangovereenkomst ten behoeve van Woningstichting met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw;
2. de achtervangovereenkomst aan te gaan met een maximale kredietlimiet van € 250 mln. \*) verminderd met het op vervaldatum aanwezige saldo van niet-geborgde geldleningen van Woningstichting;
3. de voorwaarde aan de achtervangovereenkomst te verbinden dat de af te sluiten leningen uitsluitend mogen worden aangewend voor de (her)financiering van sociale woningbouw c.q. maatschappelijk onroerend goed.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van 4 JULI 2007

 , voorzitter

 , griffier

\*) door de raad (mondeling) geamendeerd.

Postbus 36  
1780 AA Den Helder

Afschriften: Wethouder B. Fritzsche, Wethouder J. Boskeljon, FB-AK (K. Klaver), Woningstichting, t.a.v. dhr. P. Kramer,  
Postbus 90, 1780 AB Den Helder

Drs. F. Bijweg 20  
1784 MC Den Helder

Waarborgfonds Sociale Woningbouw  
T.a.v. afdeling Borgstellingen  
Postbus 1232  
1780 AE HUIZEN

www.denhelder.nl  
info@denhelder.nl

telefoon (0223) 67 1200  
fax (0223) 67 1201

VERZONDEN 12 JUL 2007

datum: 10 juli 2007  
kenmerk: AU07.05100  
afdeling: Bestuur, Communicatie en Financiën  
contactpersoon: dhr. A.A. de Jong  
doorkiesnummer: 8179  
bijlagen: 1  
onderwerp: Achtervangbesluit Woningstichting Den Helder.

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben een verzoek ontvangen van Woningstichting Den Helder met u een achtervangovereenkomst te sluiten in verband met de financieringsbehoefte van deze woningbouwcorporatie.

Wij zijn bereid een gelimiteerde achtervangovereenkomst voor nieuw aan te gane geldleningen aan te gaan. Wij verbinden hieraan nadrukkelijk de voorwaarde dat deze leningen alleen mogen worden aangewend voor (her)financiering van sociale woningbouw c.q. maatschappelijk onroerend goed.

Wij hebben de limiet voor deze stichting, waarvoor wij bereid zijn een achtervangovereenkomst aan te gaan, bepaald op maximaal € 250 mln. verminderd met het bedrag dat Woningstichting Den Helder aan niet geborgde geldleningen heeft uitstaan. U treft daartoe bijgaand het door ons genomen besluit aan.

Wij zien de achtervangovereenkomst met inachtneming van de gestelde voorwaarden met belangstelling tegemoet.  
adj/mpv

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

  
, burgemeester  
S. Hulman

  
secretaris  
H. Raasing



## **Collegebesluit gelimiteerde achtervangovereenkomst**

van het college voor het aangaan van de achtervangovereenkomst met de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, zodat toegelaten instellingen gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het Waarborgfonds.<sup>1</sup>

---

Het college van de gemeente Den Helder,

gezien het advies van 28 juni 2007,

overwegende dat,

- toegelaten instellingen ter (her)financiering van activiteiten in de gemeente overeenkomsten van geldlening zullen aangaan of schuldbewijzen<sup>2</sup> zullen uitgeven, hierna te noemen 'leningen';
- geldgevers of houders van door toegelaten instellingen uitgegeven schuldbewijzen, hierna te noemen 'geldgevers', voldoende zekerheid eisen omtrent de nakoming van de betalingsverplichtingen;
- ten behoeve van even bedoelde zekerheidsstelling de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, gevestigd te Huizen, hierna te noemen 'Waarborgfonds', zich borg stelt voor de nakoming van deze betalingsverplichtingen;
- de nakoming van betalingsverplichtingen van geldnemer slechts in voldoende mate geacht kan worden zeker te zijn gesteld, indien tevens de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens de geldgever is zeker gesteld;
- de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in overeenstemming met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten overeenkomstig de statuten van het Waarborgfonds zijn goedkeuring heeft gegeven aan ter zake door het Waarborgfonds vastgestelde standaardovereenkomst;
- tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens de geldgevers, de gemeente op de in de standaardovereenkomst, hierna te noemen 'achtervangovereenkomst', omschreven wijze renteloze leningen aan het Waarborgfonds zal verstrekken, teneinde te allen tijde liquiditeitstekorten bij het Waarborgfonds te voorkomen;
- de gemeente ermee bekend is dat het Waarborgfonds conform artikel 4 van zijn statuten niet bevoegd is middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook zijn medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen uit de standaardovereenkomsten, dan wel aan een beëindiging op modificatie van een of meer standaardovereenkomsten voortvloeiende uit verbintenissen, anders dan op de wijze die in de overeenkomst zelve is bepaald;

---

<sup>1</sup> Dit modelraadsbesluit biedt de basis tot het aangaan van de gelimiteerde achtervangovereenkomst waarbij het Waarborgfonds zich borg stelt voor de nakoming van betalingsverplichtingen van toegelaten instellingen.

<sup>2</sup> Hiermee wordt bedoeld een vordering aan toonder. Voorbeeld hiervan is een Medium Term Note of een obligatielening.

- de gemeente zich, bij het aangaan van nieuwe en eerdere achtervangovereenkomsten, verplicht heeft tevens voor de herfinanciering van de door het Waarborgfonds geborgde leningen, een achtervangovereenkomst aan te gaan, gedurende de exploitatieperiode van het bezit;
- de gemeente ermee bekend is dat de geldgever door aanvaarding van de te zijnen behoeve in de overeenkomst gemaakte bedingen zelfstandig nakoming kan vorderen van de bij de overeenkomst door de gemeente jegens Waarborgfonds en de door het Waarborgfonds jegens de gemeente aangegane verbintenissen;
- met de toegelaten instellingen afspraken zijn gemaakt over de informatieverstrekking aan de gemeente inzake de financiële en volkshuisvestelijke ontwikkelingen; daaronder zijn in ieder geval begrepen de (beleids-)begroting en de jaarrekening en het jaarverslag;

**besluit:**

1. een achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds, waarbij de gemeente verklaart dat, indien en voorzover het risicovermogen van het Waarborgfonds, zoals omschreven in de overeenkomsten een niveau bereikt dat lager is dan het garantieniveau zoals omschreven in de overeenkomst, zij zich jegens het Waarborgfonds zomede jegens de geldgever verbindt aan het Waarborgfonds gelden ter leen te verstrekken op de wijze, onder de voorwaarde en tot de bedragen als in de overeenkomst is bepaald;
2. de achtervangovereenkomst wordt aangegaan voor een borgstelling aan Woningstichting Den Helder voor aan te gane geldleningen tot maximaal € 250 mln. verminderd met het bedrag aan niet-geborgde geldleningen van deze stichting onder de voorwaarde dat deze wordt aangewend voor (her)financiering van sociale woningbouw c.q. maatschappelijk onroerend goed.
3. dit besluit ter kennisneming toe te zenden aan Gedeputeerde Staten.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 10 juli 2007

Secretaris:



Burgemeester:

