

Registratienummer:	RVO16.0008	Portefeuillehouder:	B.O.B. Haitsma
Van afdeling:	Concernstaf	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • Verzoek Stichting Woontij (ID16.00079) • • •
Behandelend ambtenaar:	A.A. van der Duim-Bos		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8090		
E-mail adres:	a.van.der.duim@denhelder.nl		
Onderwerp:	Gelimiteerde generieke achtervangovereenkomst stichting Woontij		

Gevraagd besluit:

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet, in samenhang met artikel 7b, van de Financiële verordening gemeente Den Helder het college te berichten dat de raad geen bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college van B&W om:

Een nieuwe gelimiteerde generieke achtervangovereenkomst met de stichting Woontij aan te gaan tot een bedrag van € 10 miljoen voor een periode van 1 april 2016 tot en met 31 maart 2019.

Of:

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet in samenhang met artikel 7b, van de Financiële verordening gemeente Den Helder het college te berichten dat de raad de volgende wensen en/of bedenkingen aan het college ter overweging mee geeft.....

Publiekssamenvatting

Op grond van artikel 7b van de financiële verordening ex artikel 212 Gemeentewet het college van Burgemeester en Wethouders te berichten dat de raad geen bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college om een gelimiteerde generieke achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) met betrekking tot de (her)financiering van de leningen van de stichting Woontij. In de overeenkomst wordt geregeld dat de (her)financiering van de leningen van de stichting Woontij tot een bedrag van € 10 miljoen voor een periode van 1 april 2016 tot en met 31 maart 2019 door de gemeente worden geborgd. Hierbij wordt de voorwaarde gesteld dat de geldlening alleen mag worden aangewend voor (her)financiering van sociale woningbouw of maatschappelijk onroerend goed.

Inleiding

Gemeenten nemen samen met het rijk (ieder voor 50%) een achtervangpositie ten aanzien van geldleningen die worden aangegaan door woningcorporaties. Als eerste staat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) borg voor de aangegane leningen.

Voorwaarde voor de borgstelling is dat het gaat om financiering van maatschappelijk vastgoed.

De garantstelling van het WSW en de achtervangpositie van het rijk en gemeenten zorgen ervoor dat corporaties goedkoper kunnen lenen waardoor er meer geld overblijft voor de investeringen in het maatschappelijk vastgoed.

Bij het aangaan van een achtervangpositie heeft de gemeente de keuze uit drie mogelijkheden:

1. Het sluiten van een achtervangovereenkomst per lening;
2. Het sluiten van een gelimiteerde achtervangovereenkomst (gelimiteerd op bedrag en tijd);
3. Het sluiten van een ongelimiteerde achtervangovereenkomst.

Optie 2 heeft de voorkeur omdat hierbij een limiet voor bedrag en periode wordt vastgesteld en niet voor iedere afzonderlijke herfinanciering c.q. lening een nieuw besluit genomen hoeft te worden.

De stichting Woontij heeft opnieuw het verzoek gedaan om een gelimiteerde generieke achtervangovereenkomst af te sluiten tussen de gemeente Den Helder en het WSW.

In 2010 is al eerder een generieke achtervangovereenkomst afgesloten voor een bedrag van € 20 miljoen en een periode van vijf jaar (einddatum 31 maart 2015).

Gezien de zeer geringe risico's ten opzichte van de te behalen voordelen stellen wij voor akkoord te gaan met het verzoek van de stichting Woontij.

Het door de stichting Woontij opgestelde overzicht van de financieringsbehoefte laat zien dat er de komende vijf jaar voor bijna € 9,5 miljoen moet worden (her)financierd. Gezien de onzekerheden die altijd in een dergelijke raming zitten is het voorstel de limiet op € 10 miljoen te stellen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De garantstelling van het WSW en de achtervangpositie van het rijk en gemeenten zorgen ervoor dat corporaties goedkoper kunnen lenen waardoor er meer geld overblijft voor de investeringen in het maatschappelijk vastgoed.

Kader

Wet Financiering Decentrale Overheden, Financiële verordening ex artikel 212 Gemeentewet, Treasurystatuut 2014, Nota Gemeentelijke garanties en geldleningen (niet van toepassing in verband met achtervangfunctie WSW).

Argumenten

Risico gemeente

De achtervangpositie geeft een zogenaamde "tertiaire" zekerheid. De primaire zekerheid bestaat uit het bezit van de corporatie. Als secundaire zekerheid geldt het vermogen van het WSW. Mocht er schade ontstaan worden deze eerste twee zekerheden aangesproken. Mochten deze onvoldoende blijken dan zijn het rijk en de gemeente verplicht het WSW een renteloze lening te vertrekken. Het risico van de gemeente bestaat uit de rentederving op deze te verstrekken renteloze lening.

Financiële positie stichting Woontij

In de Financiële beoordeling 2015 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Inspectie Leefomgeving en Transport, Autoriteit woningcorporatie) van 16 oktober 2015 staan de volgende conclusies:

Beoordeling 2015

De financiële beoordeling van uw corporatie leidt niet tot opmerkingen.

Interventies 2015

De financiële beoordeling 2015 geeft geen aanleiding tot het doen van interventies.

Overig

Met de Woningstichting Den Helder is een soortgelijke generieke overeenkomst afgesloten.

Maatschappelijk draagvlak

Niet onderzocht. Op grond van artikel 2, lid c gemeentelijke procedures, van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012 is het voorstel uitgesloten voor het houden van een referendum.

Financiële consequenties

De gemeente loopt het risico te worden aangesproken op haar borgstelling bij het aangaan van de achtervangovereenkomst. Het risico van de bestaat uit de rentederving op deze te vertrekken renteloze lening. Het risico hierop is echter gering daar de gemeente pas (samen met het rijk) in derde instantie wordt aangesproken.

Communicatie

Niet van toepassing.

Realisatie

Nadat uw raad eventuele bedenkingen kenbaar heeft gemaakt kan de overeenkomst tussen de gemeente en het WSW worden gesloten.

Den Helder, 19 januari 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox

