

Registratienummer:	RVO19.0079	Portefeuillehouder:	K. Visser
Van team:	Omgeving	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	1. Verzoek Stichting Woontij (ID19.04851 met bijlage ID19.04854)) 2. Achtervang-overeenkomst 2016 (ID19.04852)
Behandelend ambtenaar:	A.A. van der Duim-Bos / Wim Vermeulen		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8841		
E-mail adres:	w.vermeulen@denhelder.nl		
Onderwerp:	Generieke gelimiteerde achtervang-overeenkomst Stichting Woontij 2019		

### Gevraagd besluit:

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet, in samenhang met artikel 7, 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 achtervang-overeenkomst ten behoeve van Stichting Woontij aan te gaan tot een bedrag van € 22,5 miljoen voor de periode van 1 oktober 2019 tot en met 31 december 2023.

### Publiekssamenvatting

Op grond van artikel 7b van de Financiële verordening ex artikel 212 Gemeentewet stelt het college van burgemeester en wethouders de raad in de gelegenheid zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorgenomen besluit van het college om een gelimiteerde generieke achtervang-overeenkomst 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 Stichting Woontij tot een bedrag van € 22,5 miljoen voor de periode van 1 oktober 2019 tot en met 31 december 2023 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 in ten aanzien van geldleningen die worden aangegaan door woningcorporaties. De achtervangpositie van de gemeente is een garantstelling voor de leningen met een zogenaamde 'tertiaire' zekerheid. Bij betalingsproblemen van de corporatie bestaat de primaire zekerheid uit het bezit van de corporatie. Als secundaire zekerheid geldt het vermogen van het WSW. Eerst worden deze twee zekerheden aangesproken, en pas in derde instantie staat de gemeente borg. .

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 achtervang-overeenkomst per lening;
2. Het sluiten van een gelimiteerde achtervang-overeenkomst (gelimiteerd op bedrag en tijd);
3. Het sluiten van een ongelimiteerde achtervang-overeenkomst.

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.

Stichting Woontij heeft opnieuw het verzoek gedaan om een gelimiteerde generieke achtervang-overeenkomst af te sluiten tussen de gemeente Den Helder en het WSW tot een bedrag van € 22.500.000,- voor de periode 01-01-2019 tot en met 31-12-2023.

In 2010 en 2016 zijn generieke achtervang-overeenkomsten voor Woontij afgesloten voor een bedrag van respectievelijk € 20 miljoen (periode van vijf jaar met einddatum 31 maart 2015) en € 10 miljoen (periode 1 april 2016 tot en met 31 maart 2019).

De overeenkomst wordt pas opgesteld en afgesloten nadat het WSW van de gemeente het raadsbesluit heeft ontvangen waarin zij akkoord gaat met het afsluiten van de overeenkomst. Om aan te geven hoe de overeenkomst eruit zal zien is de vorige afgesloten achtervang-overeenkomst uit 2016 als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. De inhoud van de nieuwe overeenkomst zal hetzelfde zijn, alleen met andere bedragen en looptijd. Een achtervang-overeenkomst kan de gemeente niet anti-dateren. Daarom gaat de overeenkomst in per 1 oktober 2029, nadat de raad hier een besluit over heeft genomen.

### **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 van de gemeente geeft een zogenoemde ‘tertiaire’ zekerheid. Gezien de zeer geringe financiële risico's hiervan voor de gemeente ten opzichte van de te behalen voordelen voor Woontij, wordt voorgesteld om de achtervang-overeenkomst met het WSW aan te gaan.

Het door Woontij opgestelde overzicht van de financieringsbehoefte laat zien dat er de komende vijf jaar voor circa € 22,26 miljoen moet worden ge(her)financierd. Gezien de onzekerheden die altijd in een dergelijke raming zitten is het voorstel de limiet op € 22,5 miljoen te stellen.

. De leningen die worden verstrekt onder het regime van het WSW mogen uitsluitend worden ingezet voor sociale woningbouw en niet voor commerciële activiteiten.

De helft van de benodigde achtervang betreft herfinanciering van lopende leningen waarvoor de gemeente in de afgelopen periode ook al bij het WSW garant stond.

#### *Financiële positie stichting Woontij*

In de Oordeelsbrief 2018 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Inspectie Leefomgeving en Transport, Autoriteit woningcorporatie) van 23 januari 2019 staan de volgende conclusies (geciteerd):

#### Beoordeling 2018

*De financiële beoordeling van uw corporatie leidt niet tot opmerkingen.*

#### Interventies 2018

*De financiële beoordeling 2018 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 achtervang-overeenkomst met het WSW. Het risico 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. De borgstelling wordt opgenomen in de risicoparagraaf. Door het geringe risico zijn de gevolgen voor de weerstandsratio's minimaal .

### **Communicatie**

Niet van toepassing

**Realisatie**

Nadat de uitkomst van de wensen- en bedenkingenprocedure vanuit de raad bekend is kan de overeenkomst tussen de gemeente en het WSW worden gesloten.

Den Helder, 13 augustus 2019.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder

locoburgemeester  
Kees Visser

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Visser', with a long horizontal line extending to the right.

gemeentesecretaris  
Robert Reus

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Reus', enclosed within a large, loopy oval shape.