



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	5 juni 2018	Zaaknummer:	480007
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: J.E. de Graaf	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Financiën		
Adviseur	: M. Wietzes	Toestelnummer [Nr.]	997

Collegevoorstel besproken in PHO van:	J.E. de Graaf	D.d.	28 mei 2018
---------------------------------------	---------------	------	-------------

Paraaf	Burge-meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								M.H. Wijnands
Bespreken								Paraaf:

Onderwerp

Achternvangbesluit WSW lening 47996 t.b.v. Stichting Eelder Woningbouw

Samenvatting

De Stichting Eelder Woningbouw (SEW) heeft overeenstemming bereikt met Stichting Mooiland over de overname van 34 woningen aan de Strubenweg in Eelde. Overdrachtsdatum van de woningen is 29 juni a.s. Voor deze overname is financiering nodig. Thésor (specialist in treasury) heeft namens SEW een lening kunnen aantrekken via Vestia voor € 2.600.000. Het gaat om een Fixe lening (aflossing in 1 termijn) voor een periode van 4 jaar tegen 0,17% rente. Vestia is namelijk over liquide en wil graag geld uitlenen aan collega corporaties. Omdat de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) borg staat voor de lening moet de Gemeente Tynaarlo de achtervangpositie innemen.

Voorstel

Akkoord gaan met het innemen van de achtervangpositie van de door SEW overeengekomen lening met stichting Vestia met een hoofdsom van € 2.600.000

Besluit:

--

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

De Gemeente Tynaarlo wordt gevraagd om de achtervangpositie in te nemen voor de door het WSW geborgde leningen tussen SEW en Vestia.

2. Voorstel

1 Akkoord gaan met het innemen van de achtervangpositie van de door SEW overeengekomen lening met stichting Vestia met een hoofdsom van € 2.600.000

3. Inleiding en perspectief

De Stichting Eelder Woningbouw (SEW) heeft overeenstemming bereikt met Stichting Mooiland over de overname van 34 woningen aan de Strubenweg in Eelde. Overdrachtsdatum van de woningen is 29 juni a.s. Voor deze overname is financiering nodig. Thésor (specialist in treasury) heeft namens SEW een lening kunnen aantrekken via Vestia voor € 2.600.000. Het gaat om een Fixe lening (aflossing in 1 termijn) voor een periode van 4 jaar tegen 0,17% rente. Vestia is namelijk over liquide en wil graag geld uitlenen aan collega corporaties. Omdat de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) borg staat voor de lening moet de Gemeente Tynaarlo de achtervangpositie innemen.

De Gemeente Tynaarlo is middels het raadsbesluit nr. 17 van 29 januari 2002 een achtervangovereenkomst aangegaan met het WSW. De achtervangovereenkomsten worden aangegaan ter zake van het verkrijgen van borgtocht ten behoeve van leningen van toegelaten instellingen ter financiering van de in de gemeente gelegen wooneenheden. SEW was in het verleden niet aan gesloten bij het WSW. In 2015 is de gemeente Tynaarlo met SEW overeengekomen dat voor toekomstige financieringsbehoefte alleen nog de achtervangpositie wordt ingenomen bij leningen die door het WSW geborgd zijn. In 2016 heeft SEW zich daadwerkelijk aangesloten bij het WSW.

4. Argumenten

De afgesloten lening betreft een door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) geborgde lening. De achtervang van het Rijk (50%) en de gemeenten (50%) is het sluitstuk van de zekerheidsstructuur binnen het borgstelsel. Deze zekerheidsstructuur maakt het mogelijk dat corporaties met voordelige financiering sociale volkshuisvesting kunnen realiseren. WSW neemt de betaalverplichtingen voor een lening over wanneer de corporatie (ondanks de voordelige financieringsvoorwaarden) de rente en aflossing op een door WSW geborgde lening niet meer kan betalen. Alleen als WSW deze betaalverplichting niet uit de overige buffers in de zekerheidsstructuur kan voldoen, moeten Rijk en gemeenten bijspringen. Op grond van hun rol als achtervanger moeten zij in dat geval renteloze leningen aan WSW verstrekken, en wel onder de volgende afspraken:

- Het Rijk verstrekt in alle gevallen de helft (= 50%) van de renteloze leningen.
- De zogenoemde "schadegemeenten" verstrekken samen een kwart (= 25%) van de renteloze leningen. De schadegemeenten zijn de gemeenten die vermeld zijn in de leningen waarvoor WSW de betaalverplichting overneemt.
- Alle gemeenten die achtervanger zijn van WSW (met inbegrip van de schadegemeenten) verstrekken samen het resterende kwart (= 25%) van de renteloze leningen.

WSW is nog nooit aangesproken op de borg en schat het risico van de gemeenten en het Rijk in als zeer klein, of zelfs theoretisch. De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) behartigt de belangen van de gemeenten richting WSW. De formele afspraken tussen de VNG en WSW zijn vastgelegd in de overeenkomst tussen beide organisaties.

5. Kanttekeningen

Het Waarborgfonds staat garant voor de betalingsverplichtingen van de geldnemer jegens de geldgever. De gemeente staat vervolgens garant voor de betalingsverplichting van het Waarborgfonds jegens de geldgever. Als het Waarborgfonds haar verplichtingen niet nakomt zullen er renteloze leningen aan het Waarborgfonds moeten worden verstrekt.

Het Waarborgfonds beoordeelt continu hoe zijn deelnemers er financieel en organisatorisch voor staan. Behalve naar het vermogen wordt gekeken naar de kasstromen. Voor de risicobeoordeling van de corporaties worden twee keer per jaar gegevens opgevraagd.

6. Advies

Financiën	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Team financiën is de steller van het stuk. Er zijn geen financiële consequenties.		
Juridische Zaken	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Team Juridisch is akkoord. Geen opmerkingen		
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Derden	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>

7. Uitvoering

De leningsovereenkomsten laten ondertekenen door de burgemeester en vervolgens doorsturen naar het WSW.

8. Besloten behandelen

N.v.t.

9. Bijlage(n)

1. Persbericht van de overnamen van de woningen door stichting Eelder Woningbouw
2. Notitie Thésor
3. Leningsovereenkomst

Handtekening adviseur

.....

M. Wietzes