

Zaaknummer	788946
Portefeuillehouder	De heer J. Franx, wethouder
Voorstel	Innemen achtervang positie voor Dudok Wonen

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Geen zienswijze in te dienen op het voornemen van het college om een achtervangpositie in te nemen ten behoeve van een door Dudok Wonen aan te trekken lening.

2. Inleiding

Dudok Wonen gaat op 3 juli 2018 een lening aflossen van 15 miljoen euro. De lening was in het verleden aangetrokken voor investeringen in de gemeente Gooise Meren, kern Bussum. Dudok Wonen wil een nieuwe lening aantrekken van 15 miljoen euro met een looptijd van 30 jaar met een vaste rente als herfinanciering van de afgeloste lening.

Dudok Wonen wil ter borging de lening onderbrengen bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Om van hun faciliteiten gebruik te kunnen maken dient de gemeente Gooise Meren hiervoor een achtervangpositie in te nemen. De af te lossen lening was gewaarborgd bij het WSW met achtervang door de gemeente Bussum.

3. Beoogd effect

Herfinanciering van de afgeloste lening door Dudok Wonen voor investeringen in Bussum.

4. Argumenten en onderbouwing

Bevoegdheid

Volgens artikel 160 van de Gemeentewet heeft het college de bevoegd om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten.

Conform artikel 7 van onze Financiële verordening dient het college pas een besluit te nemen nadat de raad in de gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen (zienswijzen) ter kennis van het college te brengen bij het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties groter dan € 100.000.

Achtervang

Voor het financieren van investeringen moet een woningbouwcorporatie geld lenen bij een bank. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) biedt corporaties de mogelijkheid om leningen met een lagere rente aan te trekken omdat het WSW borg staat voor die leningen. Die borgstelling door het WSW is mogelijk omdat het Rijk (50%) en gemeenten (50%) garant staan voor het WSW. Dit heet de achtervang. Dit houdt in dat het college de bereidheid uitspreekt om aan de geldgever een renteloze lening te verstrekken aan het WSW, mocht dit nodig zijn. Doordat het rijk en de gemeenten 'in de achtervang zitten' kunnen de corporaties dus goedkoper geld lenen.

Dudok Wonen

Een corporatie mag niet meer geborgde leningen hebben bij het WSW dan het borgingsplafond toelaat. Dit plafond is gebaseerd op de financieringsbehoefte van de corporatie voor de investeringen in sociale woningbouw. Binnen de ruimte van het plafond kunnen geborgde leningen worden geherfinancierd. De gemeente Bussum zat voor de 'oude' lening, waarvoor Dudok Wonen nu herfinanciering aanvraagt, al in de achtervang.

Achternvangovereenkomst

Het college van Gooise Meren kan met het WSW een achternvangovereenkomst sluiten. Er zijn ongelimiteerde, maar ook op verschillende manieren gelimiteerde achternvangovereenkomsten. Met een achternvangovereenkomst die op meerdere leningen van toepassing kan zijn, is niet voor iedere lening een aparte overeenkomst vereist. Dit is administratief eenvoudiger en levert tijdswinst op.

De gemeente Bussum had een dergelijke overeenkomst die op meerdere leningen van toepassing was, maar vanwege de fusie is deze komen te vervallen en daarom worden alle verzoeken tot achternvang apart voorgelegd aan de raad en college. De keuze voor het in de toekomst wel/niet aangaan van een generieke achternvangovereenkomst met het WSW door het college, in welke vorm dan ook, zal worden voorgelegd aan de raad.

5. Houd rekening met en onderbouwing

n.v.t.

6. Duurzaamheid

n.v.t.

7. Financiële onderbouwing

Het risico dat kosten voor de gemeente aan het innemen van een achternvangpositie zijn verbonden zijn verwaarloosbaar klein, feitelijk nihil.

Dat de gemeente Gooise Meren op haar achternvangpositie wordt aangesproken wordt op nihil ingeschat. Een mogelijk omvallende corporatie krijgt ten eerste steun van de Autoriteit woningcorporaties (Aw)(het vroegere Centraal Fonds Volkshuisvesting CFV). Mocht dit niet voldoende zijn dan wordt er een beroep gedaan op de steun van het WSW. Mocht zij niet aan haar verplichtingen kunnen voldoen, dienen het Rijk en de gemeenten voor ieder 50% renteloze leningen te verstrekken aan het WSW. Het is nog niet voorgekomen dat er een beroep is gedaan op het WSW.

Volgens de Autoriteit woningcorporaties (Aw) staat Dudok Wonen niet onder verscherpt toezicht. Na de financiële beoordeling is er volgens de Aw ook geen reden voor het doen van interventies.

8. Communicatie en participatie

n.v.t.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na raadsbesluit kan de losse achternvangovereenkomst door alle partijen worden ondertekend.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)
aanvraag Dudok Wonen

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel " met zaaknummer 788946 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Geen zienswijze in te dienen op het voornemen van het college om een achtervangpositie in te nemen ten behoeve van een door Dudok Wonen aan te trekken lening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde