

Zaaknummer
Portefeuillehouder
Voorstel

1363724
De heer N.J.A. Schimmel
Innemen gelimiteerde achtervangpositie Woningstichting

Aan de raad,

1. Beslispunten

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

2. Inleiding

Woningstichting Naarden wil twee leningen aantrekken ter financiering van investeringsactiviteiten op het gebied van duurzaamheid in de gemeente Gooise Meren. Na afronding van de duurzaamheidsingreep komt het gehele bezit van Woningstichting Naarden uit op een energielabel van gemiddeld B.

De leningen kennen een hoofdsom van tweemaal maximaal € 3.000.000,-. De leningen vallen onder de borgstelling 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. Hiervoor dient ten tijde van het aantrekken van de lening (2019 en 2020) een leningsovereenkomst te worden aangegaan tussen de geldverstrekker (nog nader te bepalen), Woningstichting Naarden, de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw en de gemeente Gooise Meren. Na het aantrekken van de leningen (binnen voorwaarden genoemd in dit collegevoorstel), zal de leningsovereenkomst door de gemeente (burgemeester) ondertekend worden.

3. Beoogd effect

Door het innemen van een gelimiteerde achtervangpositie is Woningstichting Naarden in staat om financiering voor haar volkshuisvestelijke activiteiten in Gooise Meren aan te trekken tegen gunstige voorwaarden.

4. Argumenten en onderbouwing

Bevoegdheid

Volgens artikel 160 Gemeentewet heeft het college de bevoegdheid om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten. In artikel 7 van onze Financiële verordening is opgenomen dat het college de raad in de gelegenheid moet stellen om een zienswijze ter kennis van het college te brengen bij het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties groter dan € 100.000.

Het besluit van het college om een achtervangpositie in te nemen is daarom pas van kracht nadat er geen zienswijzen zijn ingediend. Mochten deze er wel komen vanuit de raad, dan dient het college een nieuw besluit te nemen.

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 waarborgfonds borg staat voor die leningen. Indien een corporatie zijn betalingsverplichtingen niet kan voldoen, zullen in eerste instantie de andere corporaties in Nederland als 'eerstelijnsborg' dienen. In tweede instantie staat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw borg voor de lening. Deze borgstelling is mogelijk omdat het Rijk (50%) en gemeenten (50%) garant staan voor het waarborgfonds. De garantstelling heet de

achtervang. Dit houdt in dat het college de bereidheid uitspreekt om een renteloze lening te verstrekken aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, mocht dit nodig zijn. Doordat het rijk en de gemeenten 'in de achtervang zitten' kunnen de corporaties goedkoper geld lenen. De bestaande borgingsstructuur voor corporaties is zeer gedegen. Het risico wordt beoordeeld als uiterst laag.

Woningstichting Naarden

Een corporatie mag niet meer geborgde leningen hebben bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw 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 ge(her)financierd. Het borgingsplafond van Woningstichting Naarden wordt opgesteld op basis van de financieringsbehoefte voor DAEB-activiteiten (Diensten van Algemeen Economisch Belang) volgend uit het beleid voor de jaren 2018 tot en met 2020. Dit borgingsplafond bedraagt voor 2019 ruim € 28 mio en voor 2020 ruim € 29 mio. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw beoordeelt de lening aan het borgingsplafond voor het verstrekken van de aangevraagde lening.

5. Houd rekening met en onderbouwing

In de Woonvisie Gooise Meren zijn ambitieuze opgaven geformuleerd op het gebied van nieuwbouw, renovatie en verduurzaming. Woningcorporaties worden gevraagd hierin te investeren. Woningstichting Naarden geeft aan de financiering nodig te hebben om de investeringen op het gebied van duurzaamheid te kunnen betalen. Na afronding van de duurzaamheidsingreep komt het gehele bezit van Woningstichting Naarden uit op een energielabel van gemiddeld B. Gunstige financieringsvoorwaarden zoals de geborgde leningen met achtervang van de gemeente helpen hierbij.

6. Duurzaamheid

Niet van toepassing

7. Financiële onderbouwing

Het risico voor de gemeente bij het innemen van een achtervangpositie is zeer klein.

8. Communicatie en participatie

Niet van toepassing

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Woningstichting Naarden wil de leningen in 2019 en 2020 aanvragen. Exacte planning is hier niet van bekend. Dit hangt af van het moment wanneer de financiering nodig is. De verwachting is medio 2019 voor het aantrekken van de eerste lening.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen

drs. H.M.W. ter Heegde

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Bijlage(n)

1. Borgingsplafond en borgbaarheid WSN

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Innemen gelimiteerde achtervangpositie Woningstichting ' met zaaknummer 1363724 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

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

Aldus vastgesteld in de 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