

## Raadsinformatiebrief

Betreft: Nieuwe Achtervangovereenkomst tussen gemeente en Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Aan de leden van de gemeenteraad

Het WSW en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben per brief van 1 november 2023 (zie bijlage 1) de gemeente verzocht in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst. Deze achtervangovereenkomst tussen de gemeente en WSW is een randvoorwaarde voor optimale financiering van de volkshuisvestelijke opgave van woningcorporaties in onze gemeente. Het WSW borgt leningen van woningcorporaties. Corporaties zijn hierdoor in staat om met gunstige financieringsmogelijkheden sociale huurwoningen te realiseren en in stand te houden.

Het rijk en de gemeenten staan elk voor 50% in de achtervang bij het WSW (25% wordt verdeeld over alle gemeenten en 25% wordt toegerekend aan één gemeente die in de leningovereenkomst is vermeld of aan de gemeenten waar de corporatie sociale huurwoningen bezit). Wanneer een corporatie in financiële problemen raakt, zorgt het WSW dat rentebetalingen en aflossing van leningen doorgaan. Het WSW betaalt dit uit eigen kapitaal. Voor dat kapitaal staan alle deelnemende corporaties in Nederland garant. Pas wanneer dat onvoldoende is, komen rijk en gemeenten als achtervanger in beeld om renteloze leningen te verstrekken. Het risico voor de achtervangers is overigens beperkt, tot nu toe heeft het WSW daar nooit een beroep op gedaan.

Gemeente Den Helder heeft een achtervangovereenkomst met WSW. De gemeente stond per december 2023 in overeenkomsten genoemd voor de volgende corporaties:

- Woningstichting Den Helder;
- Stichting Woontij;
- Stichting Woonzorg Nederland.

Sinds 1 augustus 2021 wordt een nieuwe verbeterde achtervangovereenkomst gehanteerd voor alle rechten en verplichtingen die worden aangegaan na die datum. Het college van gemeente Den Helder heeft hier op 13 juli 2021 mee ingestemd. Over dit besluit is de gemeenteraad destijds geïnformeerd. Zoals in 2021 door het WSW al aangekondigd moeten deze verbeteringen nog verwerkt worden in de oudere achtervangovereenkomsten (van voor 1 augustus 2021). Daarom hebben de VNG en het WSW de gemeente verzocht in te stemmen met één nieuwe generieke achtervangovereenkomst, zodat de achtervangpositie van de gemeente uitsluitend wordt beheerst door één overeenkomst. Alle voorgaande overeenkomsten worden hiermee vervangen.

De nieuwe overeenkomst bevat een aantal verbeteringen voor de gemeente als achtervanger. Deze waren al van toepassing sinds 1 augustus 2021, maar worden nu ook doorgevoerd voor de periode voor 1 augustus 2021. De belangrijkste verbeteringen zijn:

- De achtervang voor de nieuwe obligolening wordt geregeld;
- De regels rond herfinanciering van bestaande geborgde leningen zijn aangescherpt;
- De borgbare doelen zijn aangepast aan de Woningwet 2015;
- Algehele modernisering in relatie tot taalgebruik en aansluiting op wet- en regelgeving.

Deze verbeteringen worden nader toegelicht in de bijlage bij de ontvangen brief van WSW (zie bijlage 2).

Met ingang van 1 augustus 2021 wordt in de achtervangovereenkomsten het risico verdeeld over alle gemeenten waar een corporatie actief is. Dit voorkomt een verdere scheefheid in de achtervangpositie van gemeenten. Alle gemeenten waar een corporatie bezit heeft staan in de achtervang voor geborgde leningen

en niet langer één gemeente. De leningen van een corporatie zijn bedoeld voor financiering van activiteiten in het gehele werkgebied van een corporatie. De nieuwe verdeelsleutel wordt jaarlijks geactualiseerd, dus veranderingen in de omvang en waarde van het bezit worden verwerkt. Voor geborgde geldleningen aangegaan voor 1 augustus 2021 is de verdeelsleutel niet gewijzigd per 1 augustus 2021. Ook met deze nieuwe overeenkomst wijzigen de verdeelsleutels niet, wel worden ze in één achtervangovereenkomst gecombineerd. Het ondertekenen van de nieuwe achtervangovereenkomst leidt niet tot een directe verandering van de risicopositie van de gemeente.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft de nieuwe achtervangovereenkomst ondertekend. De nieuwe overeenkomst treedt in werking per 1 mei 2024.

Den Helder, .

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Den Helder,

J.A. (Jan) de Boer MSc.  
burgemeester

M.J. (Marc) Pothast  
secretaris