

Raadsvoorstel

Onderwerp: Verzoek Woonvisie achtervangovereenkomst te sluiten met WSW		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: e.v.pagee@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: Goedknecht, M.C.C. Ginkel - van Maren, van M.P.C.		Openbaar
BBVKenmerk: 1006977		

Onderwerp

Verzoek Woonvisie achtervangovereenkomst te sluiten met WSW

Geadviseerde beslissing raad

Het vast stellen van de brief geen bedenkingen en wensen ten aanzien van het sluiten van een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Inleiding

Bij brief van 18 december 2014 heeft de directeur van Woonvisie verzocht een nieuwe gelimiteerde achtervangovereenkomst te sluiten met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna WSW) voor de periode 1 januari 2015 tot en met 2017 voor een bedrag van € 4 miljoen aan nieuwe investeringen (bijlage 1).

Het college wenst op genoemd verzoek van Woonvisie positief te reageren. Dat betekent, dat het college een nieuwe achtervangovereenkomst wil sluiten met het WSW voor de periode 2015 – 2017 voor een bedrag van € 4 miljoen ten behoeve van de borgstelling voor door Woonvisie aan te trekken leningen (bijlage 2).

De reden voor ons besluit is, dat Woonvisie voor haar investeringen in het belang van de volkshuisvesting gemakkelijker en voordeliger leningen kan aantrekken, als het WSW daarvoor borg staat. Het WSW borgt alleen leningen wanneer de leningovereenkomst een gemeente vermeldt als achtervang. Voor de volledigheid: Woonvisie blijft als eerste aanspreekbaar op de door haar gesloten leningen. Mocht Woonvisie, wat absoluut niet te verwachten is, niet kunnen voldoen aan het betalen van rente en aflossing van de door haar gesloten lening, dan neemt het Waarborgfonds de verplichten van de corporatie over. Er zijn grote buffers bij het WSW om betalingsverplichtingen van corporaties over te nemen. Alleen als die buffers te kort schieten zal aanspraak gemaakt worden op de achtervang in de verhouding, zoals weergegeven op bijlage 3. Zelfs in geval van de problemen met Vestia is overigens géén beroep gedaan op de achtervang. Zie ook de raadsinformatiebrief van 12 december 2014 over de inschatting van risico's achtervang WSW (bijlage 4).

De brief van Woonvisie maakt in de bijlage melding van leningen, die benodigd zouden kunnen zijn voor investeringen in eventuele projecten in Albrandswaard. Genoemd worden de projecten Klepperwei en Vinkstraat, Spechtstraat, Kievitsstraat fase 1. Over deze eventuele projecten moeten nog besluiten worden genomen door de gemeente. Het sluiten van een achtervangovereenkomst heeft geen directe relatie met besluitvorming over genoemde projecten. Voor Woonvisie is het echter van belang tijdig zekerheid te hebben, dat er leningen afgesloten kunnen worden. Woonvisie kan dan vóór de besluitvorming door de gemeente over eventuele projecten van Woonvisie zekerheid geven over de financiering ervan.

Beoogd effect

Door het vaststellen van de brief geen bedenkingen en wensen achtervangovereenkomst met het WSW verkrijgt het college duidelijkheid over de zienswijze van de raad op dit onderwerp.

Argumenten

Het college wil graag duidelijkheid over de zienswijze van de raad op de achtervangovereenkomst met het WSW en vraagt daarom een brief vast te stellen, waarin tot uitdrukking komt dat de raad geen bedenkingen en wensen heeft met betrekking tot het door het college voorgenomen besluit.

Overleg gevoerd met

Financiën en de concerncontroller.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Uitvoering/vervolgstappen

Na ontvangst van de brief geen bedenkingen en wensen wordt het collegebesluit definitief en wordt het besluit toegezonden aan het WSW.

Financiën

Met het besluit een achtervangovereenkomst te sluiten met het WSW zijn op zich geen kosten gemoeid.

De gemeente loopt met het sluiten van een achtervangovereenkomst een zeer beperkt financieel risico. Waaruit dit beperkte risico bestaat is samengevat in bijlage 3.

Gelet op de financiële positie van Woonvisie is het niet aannemelijk, dat Woonvisie haar betalingsverplichtingen niet zal nakomen. Stichting WSW heeft op 25 juni 2014 een brief inzake de borgbaarheid van Woonvisie toegezonden aan de Raad van Commissarissen (bijlage 5).

Uit deze brief blijkt, dat Woonvisie voldoet aan de eisen, die het WSW stelt aan haar deelnemers.

Ook het Centraal Fonds Volkshuisvesting heeft geen aanleiding gezien opmerkingen te maken over de financiële continuïteit van Woonvisie, zoals blijkt uit de Toezichtbrief 2014 van 9 september 2014 (bijlage 6).

Communicatie/participatie na besluitvorming

Niet van toepassing

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

- 1 Verzoek Woonvisie van 18 december 2014 (1007255)
2. Collegebesluit achtervangovereenkomst WSW (1007262)
- 3 Overzicht van de betekenis van een achtervangovereenkomst (1007263)
- 4 RIB (126335) 12 december 2014 (1007265)
- 5 Brief WSW van 25 juni 2014 inzake borgbaarheid Woonvisie (1007266)
- 6 Toezichtbrief 2014 van 9 september 2014 (1007269)
- 7 Brief wensen en bedenkingen achtervangovereenkomst (1007295)

Poortugaal, 15 september 2015

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner