

## Ondersteuning

Aan de gemeenteraad

ambtenaar : Hr. J.W. Vogelaar  
doorkiesnr : 0180 451 228  
fax :  
email : [j.vogelaar@ridderkerk.nl](mailto:j.vogelaar@ridderkerk.nl)  
bijlage(n) : 1

uw brief van :  
uw kenmerk :  
ons kenmerk : RU12/8345

Ridderkerk, - 5 DEC. 2012

Onderwerp: Rapportage borg- en garantstellingen.

Aan de leden van de raad,

Met deze brief wordt u op de hoogte gesteld van de door de gemeente verstrekte borg- en garantstellingen aan diverse verenigingen en stichtingen en de daarmee samenhangende risico's. Dit is in vervolg op de Raadstoezegging nummer 131 (RRT12/0029).

### **Algemeen beeld borg- en garantstellingen**

Bij de begroting en jaarrekening wordt periodiek een Overzicht van gewaarborgde geldleningen opgesteld. Dit overzicht is als bijlage bij deze brief gevoegd. Hieruit blijkt dat er per 1 januari 2013 nog 21 garantstellingen uitstaan tot een totaalbedrag van € 99,5 miljoen. Hiervan betreft € 97,6 miljoen de Stichting Woonvisie. De overige garantstellingen ad € 1,9 miljoen zijn verstrekt aan een tweetal sportverenigingen, een sporthalstichting, een onderwijsinstelling en een muziekvereniging.

Voor woningbouwvereniging Woonvisie geldt dat de hierboven genoemde geldleningen van in totaal € 97,6 miljoen direct door de gemeente zijn gegarandeerd. Daarnaast zijn vanaf 2007 leningen indirect gegarandeerd via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) door middel van een zogenoemde achtervangovereenkomst. Dit gaat om € 125,5 miljoen. Deze indirecte garantstellingen zijn toegevoegd aan de bijlage.

De borgingsstructuur via het WSW is in drie lagen geregeld:

1. De eerste borging zijn de financiële middelen van de woningcorporatie die de lening is aangegaan.
2. De tweede zekerheid is de borgstellingsreserve van het WSW, die bedraagt € 477 miljoen (cijfer eind 2011). Als de reserve onder een bepaald niveau dreigt te komen kan het WSW de corporaties om een financiële bijdrage vragen. Het totale vermogen waarover het WSW zo kan beschikken is € 3,7 miljard.
3. De derde borgingslaag is de achtervangpositie van Rijk en gemeenten. Als de eerste twee borgingslagen niet voldoende zijn moeten Rijk en gemeenten renteloze leningen verstrekken aan het WSW. Het Rijk neemt daarbij 50% voor zijn rekening, zogenaamde 'schadegemeenten' 25% en alle gemeenten met een achtervangovereenkomst (inclusief schadegemeenten) de overige 25%. (een schadegemeente is een gemeente waar woningen staan van de corporatie die aanleiding was voor de aanspraak.)

Onderwerp: Rapportage borg- en garantstellingen. (vervolg)

### **Ontvangst en beoordeling jaarstukken**

Op basis van de garantieovereenkomst zijn de instellingen voor wie wij garant staan verplicht hun jaarstukken te overleggen. Op dit moment geldt dat voor de jaarrekening 2011 en de begroting 2012.

De jaarstukken worden beoordeeld op liquiditeit en solvabiliteit. Gekeken wordt onder meer naar de hoogte van het eigen vermogen in relatie tot het vreemd vermogen, de totale inkomsten en uitgaven en het jaarresultaat.

Van 4 verenigingen/stichtingen hebben wij de jaarstukken beoordeeld. Dit gaf geen aanleiding tot vragen of opmerkingen.

Van een tweetal verenigingen en een stichting hebben wij nog geen (volledige) stukken ontvangen. Binnenkort verwachten wij deze alsnog te ontvangen. Bij de jaarrekening 2012 zal hierover verslag worden gedaan.

Speciale aandacht gaat uit naar de Stichting Woonvisie vanwege de omvang van de garantstellingen en de wijze waarop de woningcorporaties op dit moment landelijk in het nieuws zijn.

De financiële randvoorwaarden van Woonvisie zijn de komende jaren ruim voldoende.

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw hebben over 2011 (weer) een positief continuïteitsoordeel aan Woonvisie toegekend. Dit is belangrijk voor de borgingsstructuur, waarbij het WSW eisen stelt aan de kredietwaardigheid van haar deelnemers. Woonvisie heeft voorts geen risicovolle producten, zoals derivaten en beleggingen.

Tevens geeft de beoordeling van de jaarstukken over 2011 geen aanleiding tot opmerkingen.

Het nieuwe Regeerakkoord bevat diverse maatregelen voor de woningcorporaties.

Het nieuwe Kabinet wil de corporaties een jaarlijkse verhuurdersheffing opleggen van € 2 miljard (dit komt overeen met 2 maanden huurinkomsten). Daarbij wordt de maximale jaarhuur bij sociale huurwoningen 4,5% van de WOZ-waarde. Juist deze waarde dreigt de komende jaren lager te worden. Hierdoor blijft er geen geld over voor nieuwe investeringen in zorgwoningen en sociale huurwoningen.

Vooraf door de hoogte van het bedrag aan garantstellingen aan Woonvisie is voorzichtigheid geboden bij het verstrekken van nieuwe garanties. De beoordeling van de jaarstukken van Woonvisie zal op de genoemde nieuwe ontwikkelingen moeten worden afgestemd.

Met deze raadsinformatiebrief beschouwen wij Raadstoezegging nummer 131 (RRT12/0029) als afgedaan.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

De secretaris,

de burgemeester, *b.a.*

  
Dhr. H.W.J. Klaucke

  
Mw. A. Attema *L.B.*

Bijlage: Overzicht van gewaarborgde geldleningen

OVERZICHT GEWAARBORGDE GELDLENINGEN

Nr.	Oorspronkelijk bedrag van de geldlening	Doel van de geldlening	Naam van de geldnemer	Nummer raads- en college- besluit	Rente-percentage	Restant begin 2013	Totaalbedrag van gewone en buitengewone affossing	Restant eind 2013 totaal (8+10-11)	Leningvorm en Einddatum
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	101.080	Bouw clubgebouw	Ridderkerkse Lawn-Tennis club	26-01-1998 nr. 656	6,000	21.390	5.347	16.042	lineair tot 1-12-2017
2	1.669.525	Nieuwbouw Gemini-college	Stichting Onderwijsgroep Zuid-Hollandse Waarden	23-06-1997 nr. 515a	6,830	1.561.603	11.722	1.549.881	annuïtair tot 11-6-2027
3	18.604.989	Herfinanciering lening bouw 201 woningen Fasant/Patrijs	Stichting Woonvisie	27-04-1998 nr. 8	5,260	4.559.488	1.442.617	3.116.871	annuïtair tot 1-5-2015
4	28.905.800	Herfinanciering lening bouw 192 woningen Brasem	Stichting Woonvisie	27-04-1998 nr. 8	5,240	4.836.759	2.356.636	2.480.123	annuïtair tot 1-12-2014
5	6.150.587	Herfinanciering lening Bouw 81 woningen in Mauritshoek	Stichting Woonvisie	25-05-1998 nr. 15	5,495	3.709.759	254.447	3.455.312	annuïtair tot 1-7-2023
6	299.495	Bouw Sporthal Reijerpark	Stichting sporthal Reijerpark	24-02-1998 nr. 986	5,200	212.944	8.856	204.088	annuïtair tot 1-5-2028
7	40.000	Renovatie clubgebouw Prinsenstraat 76	Muziekvereniging Harmonie	17-2-2009 nr. 43	7,450	32.500	2.000	30.500	lineair tot 1-4-2029
8	1.725.000	Herfinanciering lening bouw De Riederborgh en 35 bejaardenwoningen	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 27-11-2001	4,715	943.479	99.815	843.664	annuïtair tot 8-1-2020
9	68.067	Renovatie clubgebouw Kievitsweg 153	Sportvereniging Bolnes	b.en w. besluit 26-03-2002	5,000	30.579	3.408	27.171	lineair tot 19-1-2021
10	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 17-12-2002	5,159	8.121.885	371.905	7.749.980	annuïtair tot 1-11-2027
11	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 13-05-2003	4,320	5.000.000	5.000.000	0	fixe-lening tot 15-5-2013
12	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 13-05-2003	4,480	5.000.000	5.000.000	5.000.000	fixe-lening tot 15-5-2014
13	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 13-05-2003	4,570	5.000.000	5.000.000	5.000.000	fixe-lening tot 15-5-2015
14	10.000.000	Aankoop woningen, winkels en kantoorpand Vlietplein	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 02-12-2003	4,880	7.109.748	404.460	6.705.288	annuïtair tot 12-3-2025
15	10.000.000	Aankoop woningen, winkels en kantoorpand Vlietplein	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 02-12-2003	5,075	8.356.533	231.992	8.124.541	annuïtair tot 12-9-2033
16	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 19-04-2004	4,339	10.000.000	10.000.000	10.000.000	fixe-lening tot 3-5-2016
17	140.038	Aanleg Oxydatiesysteem t.b.v. zwembad "De Fakkel"	Stichting Sport en Wezijn	b.en w. besluit 22-02-2005	3,250	56.794	14.231	42.562	lease tot 10-11-2015
18	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 10-05-2005	4,290	10.000.000	10.000.000	10.000.000	fixe-lening tot 14-6-2030
19	10.000.000	Herfinanciering 3 leningen	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 23-08-2005	3,985	10.000.000	10.000.000	10.000.000	fixe-lening tot 2-1-2032
20	7.500.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 25-04-2006	4,364	7.500.000	7.500.000	7.500.000	fixe-lening tot 28-4-2026
21	7.500.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	b.en w. besluit 25-04-2006	4,414	7.500.000	7.500.000	7.500.000	fixe-lening tot 28-4-2036
						<b>99.553.460</b>	<b>10.207.437</b>	<b>89.346.023</b>	

**INDIRECTE GARANTSTELLINGEN AAN STICHTING WOONVISIE VIA HET WAARBORGFONDS SOCIALE WONINGBOUW**

Nr.	Oorspronkelijk bedrag van de geldlening	Doel van de geldlening	Naam van de geldnemer	Datum ondertekening WSW	Rente-percentage	Opgave banken per einde 2011	Totaalbedrag van gewone en buitengewone aflossing	Restant eind 2013 totaal (8+10-11)	Leningvorm en Einddatum
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1.275.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	22-7-1997	4,125	1.275.000			fixe-lening
2	6.155.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	13-11-1997	3,810	4.934.000			Annuitteit
3	10.797.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	13-11-1997	3,915	8.514.000			Annuitteit
4	7.504.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	13-11-1997	5,380	6.036.000			Annuitteit
5	3.170.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	13-11-1997	4,860	2.694.000			Annuitteit
6	4.495.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	8-10-2003	4,380	4.091.000			Annuitteit
7	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	19-7-2007	4,724	5.000.000			fixe-lening
8	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	19-7-2007	4,708	5.000.000			fixe-lening
9	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	1-8-2007	4,708	5.000.000			fixe-lening
10	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	1-8-2007	4,724	5.000.000			fixe-lening
11	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	7-8-2007	4,000	10.000.000			fixe-lening
12	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	22-1-2008	4,425	10.000.000			fixe-lening
13	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	22-1-2008	4,770	10.000.000			fixe-lening
14	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	8-5-2009	3,065	5.000.000			fixe-lening
15	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	14-5-2009	3,750	5.000.000			fixe-lening
16	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	6-11-2009	3,805	10.000.000			fixe-lening
17	10.186.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	18-5-2010	3,770	7.979.000			Annuitteit
18	10.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	29-9-2010	3,340	10.000.000			fixe-lening
19	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	27-12-2010	3,420	5.000.000			fixe-lening
20	5.000.000	Bedrijfsfinanciering	Stichting Woonvisie	27-12-2010	3,610	5.000.000			fixe-lening
						<b>125.523.000</b>			