



Gemeenteraad van Ridderkerk  
p/a de griffie

Uw brief van:  
Uw kenmerk:  
Bijlage(n):

Ons kenmerk: 366206  
Contact: Blankendaal  
Doorkiesnummer: +31180451623  
E-mailadres: a.blankendaal@bar-organisatie.nl  
Datum:

26 AUG 2021

Betreft: Nieuwe achtervangovereenkomst Waarborgfonds Sociale Woningbouw - gemeente Ridderkerk

Geachte raadsleden,

Op 5 juni 2020 ontvingen alle gemeenten een brief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) over het rechtzetten van de scheefheid in de achtervang bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Het is op zich positief om de scheve verdeling van de financiële risicopositie bij het WSW tussen gemeenten weg te willen nemen, maar voor de gemeente Ridderkerk zou de financiële risicopositie juist toenemen als dit ook zou wijzigen voor bestaande leningen. De gemeente Ridderkerk stond op dat moment voor een lager bedrag garant, dan waarvoor zij op basis van de daadwerkelijk geborgde leningen garant zou moeten staan. De gemeente Ridderkerk heeft daarom in juli 2020 tegen het voorstel gestemd. Een meerderheid van de gemeenten heeft echter voor het voorstel gestemd.

#### **Verzoek van WSW en VNG om met een nieuwe achtervangovereenkomst in te stemmen**

Op 17 juni 2021 ontvingen wij een brief van het WSW en de VNG waarin zij vragen om in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst. Het WSW borgt leningen van woningcorporaties. Rijk en gemeenten staan elk voor 50% in de achtervang bij het WSW (25% wordt verdeeld over alle gemeenten en 25% wordt toegerekend aan 1 gemeente die in de leningovereenkomst is vermeld). Dat betekent dat wanneer een corporatie in financiële problemen raakt, het WSW zorgt dat rente en aflossing van leningen doorgaat. WSW betaalt dit uit eigen kapitaal. Dat kapitaal kan worden aangevuld door obligo bij alle deelnemende corporaties op te halen. 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 WSW daar nooit een beroep op gedaan (zelfs niet in het geval van het noodlijdende Vestia).

#### **Wijzigingen in de nieuwe achtervangovereenkomst**

De nieuwe achtervangovereenkomst bevat een aantal wijzigingen die de positie van WSW ten opzichte van deelnemende corporaties en de achtervangers verduidelijken. Op verzoek van de VNG wordt voor nieuwe leningen ook de verdeling van de tweede 25% achtervang veranderd. In plaats van 1 gemeente staan alle gemeenten in de achtervang waar een corporatie Daeb-bezit heeft (sociale woningbouw en

maatschappelijk vastgoed), naar rato van de marktwaarde van dat bezit. Dit voorkomt scheve verdelingen tussen gemeenten. De leningen van een corporatie zijn bedoeld voor financiering van activiteiten in het gehele werkgebied van een corporatie. Weliswaar zijn de investeringen in één jaar meestal niet gelijkmatig verdeeld over het bezit, maar over langere tijd bezien vertonen investeringen een afspiegeling van de marktwaarde van het bezit per gemeente. De nieuwe verdeelsleutel wordt jaarlijks geactualiseerd, dus veranderingen in de omvang en waarde van het bezit worden verwerkt. Voor bestaande leningen verandert er niks in de verdeling, maar worden wel enkele algemene veranderingen aangekondigd.

#### **Consequenties van het niet onderteken van de nieuwe achtervangovereenkomst**

Het niet tekenen van de nieuwe achtervangovereenkomst heeft forse consequenties. Het WSW borgt dan geen nieuwe leningen van corporaties meer die nodig zijn voor investeringen in het corporatiebezit in Ridderkerk. Dat betekent dat een corporatie ongeborgde leningen moet aantrekken (met een hogere rente) of dat er niet meer in Ridderkerk wordt geïnvesteerd in sociale huurwoningen. Bestaande geborgde leningen blijven geborgd door het WSW en de gemeente Ridderkerk blijft daarvoor in de achtervang staan. De risicopositie van de gemeente Ridderkerk verandert daarmee niet.

#### **Het college heeft besloten de nieuwe achtervangovereenkomst met het WSW aan te gaan**

De nieuwe achtervangovereenkomst treedt op 1 augustus 2021 in werking voor alle nieuwe geborgde geldleningen van woningcorporaties die werkzaam zijn in Ridderkerk, mits deze tijdig ondertekent is. Op 24 augustus 2021 heeft het college besloten om in te stemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst. Na ondertekening van de nieuwe overeenkomst is deze van kracht voor alle nieuwe geborgde geldleningen van woningcorporaties die werkzaam zijn in de gemeente Ridderkerk.

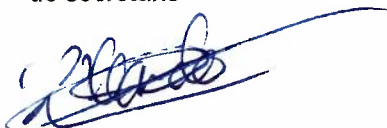
#### **Achtervangovereenkomst voor Wooncompas vervalt vanaf 1 augustus 2021**

De gemeente Ridderkerk is vorig jaar nog een nieuwe achtervangovereenkomst aangegaan met het WSW. Deze achtervangovereenkomst was aangegaan voor Wooncompas tot 1 januari 2024 tot maximaal € 110.000.000 aan verplichtingen. Vanaf 1 augustus 2021 is deze achtervangovereenkomst niet meer van kracht voor nieuwe geldleningen.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris



dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



mw. A. Attema *B.A.*

#### **Bijlagen**

1. Brief nieuwe achtervangovereenkomst WSW - gemeente
2. Toelichting nieuwe achtervangovereenkomst WSW - gemeente