

Verloop achtervangaanspraak WSW

Voordat gemeenten aangesproken worden om een renteloze lening aan het WSW te verstrekken is er eerst nog aanspraak op vier andere vangnetten die onderdeel zijn van het borgingsstelsel. Dit zijn:

1. De vermogensbuffer die de woningbouwcoöperatie zelf aan moet houden.
2. De leningen zijn aangegaan voor de bouw van vastgoed. Dit vastgoed, de sociale huurwoningen dienen tevens als onderpand. Hier kan de WSW aanspraak op maken (heeft grote gevolgen voor de bewoners van deze sociale huurwoningen).
3. Het buffervermogen van de WSW zelf.
4. Het buffervermogen in de vorm van een obligoverplichting tussen woningbouwcoöperaties aan het WSW. Deze obligoverplichting moeten coöperaties menemen in de jaarrekening, onder de post 'niet uit de balans blijkende verplichtingen'.
5. Als laatst is er het vangnet dat het Rijk en gemeenten vormen.

Hieronder stapsgewijs de vangnetfunctie verder toegelicht:

1. Deelnemende coöperaties moeten beschikken over een vermogensbuffer.
2. De geborgde portefeuille waarvoor de gemeente achtervanger is, is maximaal 100% van de WOZ-waarde van het ingezette onderpand in die gemeente.

3. De WSW beschikt over een eigen risicovermogen om als bufferde betalingsverplichtingen over te nemen. De omvang van dit risicovermogen bedraagt € 534,8 miljoen (ultimo 2018)

4. Deelnemende coöperaties hebben een obligoverplichting, dit is een onderlinge waarborg. Coöperaties voldoen op eerste verzoek 3,85% van hun geborgde schuldrestant aan het WSW.

5.
 - Het rijk verstrekt 50% van de benodigde renteloze lening(en).
 - Alle aangesloten gemeenten verstrekken 25% van de benodigde renteloze lening(en).
 - Ridderkerk verstrekt voor 25% de benodigde renteloze lening(en).

Het WSW zelf schijft tevens: *“Het risico dat achtervanggemeenten renteloze leningen aan ons moeten verstrekken als de andere buffers onvoldoende zijn, achten wij zeer klein - zelfs theoretisch. Dit concluderen wij op basis van risicomodellen en stresstesten”.*

Ook heeft de WSW een AAA-rating van kredietbeoordelaars Moody's en Standard & Poor's, beide met een stabiele outlook (2019). Deze ratings tonen de hoge kredietwaardigheid van het borgstelsel. Op basis van het rekenmodel en percentages uit de vijfde vangnetstap van het WSW borgstelsel is onderstaande berekening op te maken.

Berekening risicobedrag voor de gemeente Ridderkerk

Totaal bedrag nieuwe achtervangovereenkomst WSW	€	110.000.000	
a Rijk 50%	€	55.000.000	
b Alle aangesloten gemeenten (246) 25%	€	111.789	per gemeente
<u>c Gemeente Ridderkerk 25%</u>	€	<u>27.500.000</u>	
Totaal risicobedrag voor Ridderkerk (= b+c)	€	27.611.789	