



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a de griffie

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

Ons kenmerk: 150392
Contact: Blankendaal
Doorkiesnummer: +31 180451623
E-mailadres: a.blankendaal@bar-organisatie.nl
Datum: 10 april 2020

Betreft: Nieuwe achtervangovereenkomst Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor Stichting Wooncompas

Geachte raadsleden,

Stichting Wooncompas is de grootste woningcorporatie in Ridderkerk. Om haar volkshuisvestelijke werkzaamheden te kunnen uitvoeren, is het noodzakelijk om leningen af te sluiten. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) maakt het voor corporaties mogelijk om tegen een zo laag mogelijke rente leningen aan te trekken op de kapitaalmarkt. De voorwaarde hiervoor is dat de gemeente een achtervangovereenkomst aangaat met het WSW.

De huidige achtervangovereenkomst voor Stichting Wooncompas eindigt per 1 januari 2021 en heeft een garantstelling tot maximaal € 36.626.000. Stichting Wooncompas investeert om haar huidige bezit te verbeteren en nieuwbouwprojecten te kunnen uitvoeren. Zij wil de komende jaren in Ridderkerk een groot aantal projecten uitvoeren, waarvoor een hogere garantstelling noodzakelijk is. Daarom heeft het college besloten om een nieuwe achtervangovereenkomst met het WSW aan te gaan tot 1 januari 2024 met een garantstelling tot maximaal € 110.000.000. In de Prestatieafspraken 2020-2024 is ook afgesproken dat de gemeente bij het WSW garant staat voor leningen van Wooncompas via een achtervangovereenkomst. De benodigde leningen zijn alleen voor investeringen in het bezit in Ridderkerk. In 2023 wordt de situatie opnieuw beoordeeld.

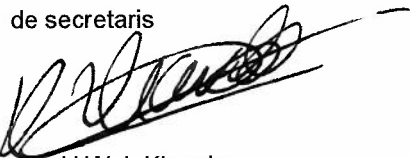
Met het aangaan van een achtervangovereenkomst maakt de gemeente deel uit van de garantiestructuur. Voordat de gemeente aangesproken wordt om een renteloze lening aan het WSW te verstrekken is er eerst nog aanspraak op vier andere vangnetten die onderdeel zijn van het borgingsstelsel, zie bijlage 1. Pas in stap vijf verstrekken het Rijk (50%), alle aangesloten gemeenten (25%) en de gemeente Ridderkerk (25%) de benodigde renteloze lening(en). Het totale risicobedrag voor de gemeente Ridderkerk is € 27.611.789. De kans dat dit in de praktijk gebeurt is zeer klein (theoretisch) en in het verleden is dit nog nooit gebeurd.

Op 10 maart 2020 heeft het WSW nog een Borgbaarheidsverklaring afgegeven, waarin staat dat Stichting Wooncompas voldoet aan de eisen die het WSW stelt aan een corporatie als deelnemer. Dit betekent dat zij financieel gezond zijn en de leningen kunnen dragen. Het nieuwe benodigde bedrag aan leningen is in de beoordeling meegenomen.

Hoogachtend,

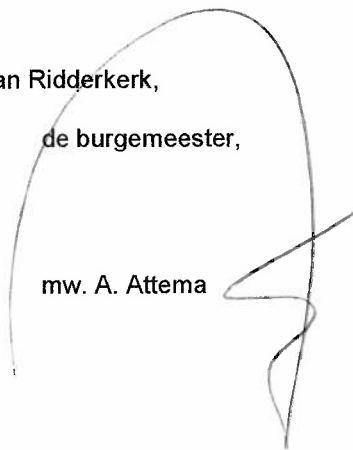
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris



dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



mw. A. Attema

Bijlagen

1. Verloop achtervangaanspraak WSW