

Aan: het college van burgemeester en wethouders
Betreft: stand van zaken achtervangovereenkomst WSW/gemeente

Geacht college,

Op 17 mei 2021 stuurden WSW en VNG uw college een gezamenlijke brief over de besluitvorming ten aanzien van de nieuwe achtervangovereenkomst tussen WSW en uw gemeente. Ook informeerden wij u over de aanstaande wijzigingsovereenkomst voor bestaande (voor 1 augustus 2021 aangegane) achtervangovereenkomsten.

In deze brief geven wij u een terugkoppeling over de voortgang op beide onderwerpen. Daarnaast geven wij een toelichting op de mogelijkheid van (vroegtijdige) leningmutaties binnen de nieuwe achtervangovereenkomst.

Doorlopen tekenproces nieuwe achtervangovereenkomst met WSW

Op dit moment hebben nagenoeg alle gemeenten de nieuwe achtervangovereenkomst getekend en geretourneerd aan WSW. Dat is een mooi resultaat. Daarmee waren corporaties in staat om op tijd de vereiste obligolening aan te trekken. Als gemeente droeg u daarmee bij aan een robuuster borgstelsel. Een enkele gemeente doorloopt momenteel nog het besluitvormingsproces. Met die betreffende gemeenten blijven wij in contact.

Jaarlijks overzicht achtervangpositie gemeente

U bent van WSW gewend jaarlijks een overzicht te ontvangen van de geborgde schuld waarvoor u als gemeente een achtervangpositie inneemt per ultimo van een afgelopen kalenderjaar. Dit overzicht wijzigt nu sprake is van oude en nieuwe achtervangovereenkomsten met verschillende verdeelsleutels. Voor geborgde geldleningen onder de oude achtervangovereenkomsten wordt uw achtervangpositie nog steeds bepaald op basis van individueel geborgde geldleningen. Voor geldleningen die geborgd worden onder de nieuwe achtervangovereenkomst wordt uw achtervangpositie bepaald op basis van de nieuwe grondslag. In maart/april 2022 ontvangt u dit gewijzigde overzicht voor de eerste keer.

Wijzigingsovereenkomst voor uw bestaande achtervangovereenkomst(en)

In onze brief van 17 mei jl. informeerden wij u ook dat wij op een aantal punten uw bestaande achtervangovereenkomsten die van toepassing zijn op vóór 1 augustus jl. geborgde geldleningen aanpassen. Die wijzigingen brengen wij aan door een wijzigingsovereenkomst tussen WSW en uw gemeente. De onderwerpen die wij wijzigen zien specifiek op (i) borgbare doelen, (ii) herfinanciering, en (iii) verstrekking en terugbetaling van renteloze leningen. Met deze wijzigingsovereenkomst zijn de bestaande en nieuwe overeenkomsten op deze punten gelijk aan elkaar.

In onze brief kondigden wij aan u die wijzigingsovereenkomst voor het einde van dit jaar ter ondertekening toe te sturen. Door de intensieve betrokkenheid van WSW bij de leningruil van Vestia is dit vertraagd. Die leningruil beoogt een structurele oplossing voor de volkshuisvestelijke en financiële problematiek van Vestia. Om fiscale redenen moet de leningruil voor het einde van dit jaar worden geëffectueerd en vraagt daarom op dit moment onze prioriteit. Wij verwachten u de

wijzigingsovereenkomst voor de bestaande achtervangovereenkomsten in de eerste helft van 2022 toe te sturen.

Leningmutaties onder de nieuwe achtervangovereenkomst

Bestaande achtervangposities en -verdelingen voor geldleningen geborgd vóór 1 augustus jl. blijven ongewijzigd. Bij uiteindelijke aflossing van deze geldleningen en het aangaan van nieuwe verschuift komende jaren de achtervangpositie volledig naar het nieuwe systeem.

In de praktijk komt het echter regelmatig voor dat corporaties besluiten om geldleningen voor het einde van de looptijd te muteren. Deze wijzigingen komen voort uit bedrijfseconomische en/of volkshuisvestelijke overwegingen van een corporatie. Voorbeelden hiervan die we regelmatig zien zijn rente- en spreadherzieningen, herstructurering van (delen van) een leningportefeuille, doorzak van een derivaat, activa passiva transacties en borging gemeenteleningen. Door een dergelijke mutatie kan een nieuwe lening ontstaan. Het gevolg hiervan is dat de oude geldlening (onder de oude achtervangovereenkomst) vervalt en daarvoor in de plaats een nieuwe lening komt waarop de nieuwe achtervangovereenkomst (met o.a. de gewijzigde verdeelsleutel) van toepassing is. Bij corporaties die DAEB bezit in meerdere gemeenten hebben, leidt dat er toe dat de achtervangpositie wordt verdeeld over alle bezitsgemeenten.

VNG en WSW concluderen gezamenlijk dat mede in het belang van een zo efficiënt mogelijke bedrijfsvoering door corporaties, ook na de overgang van de oude naar de nieuwe achtervangovereenkomsten deze mutaties in bestaande geldleningen mogelijk blijven. Daarom hebben VNG en WSW nader geduid wat precies onder de in deze brief genoemde leningmutatie wordt verstaan. Meer informatie hierover vindt u **hier**.

Meer informatie

Heeft u vragen dan kunt u WSW bereiken via het e-mailadres backoffice@wsw.nl. Ook kunt u bij VNG terecht op e-mailadres info@vng.nl.

Met vriendelijke groet,

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw



R. Röttscheid
Bestuursvoorzitter

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



A.J. Vermuë
Directeur Beleid