

**Ons kenmerk** RR/GvB/RE/20230710  
**Onderwerp** Kennisgeving wijziging achtervangovereenkomsten  
tussen WSW/Staat en WSW/gemeenten  
**Datum** 10 juli 2023

Geachte Financier,

U ontvangt deze brief als geldgever van een of meer geborgde geldleningovereenkomsten met deelnemers van WSW. Die geldleningovereenkomsten vallen onder het borgstelsel van WSW.

WSW heeft de afgelopen periode gewerkt aan het verbeteren van het borgstelsel. In dat kader werden geldgevers medio 2021 al geïnformeerd over nieuwe lening- en zekerheidsdocumentatie. Ook werden die geldgevers destijds geïnformeerd over de nieuwe achtervangovereenkomsten die WSW met de Nederlandse Staat en gemeenten in 2021 heeft gesloten. WSW kondigde toen al aan dat zij voornemens was ook de oude achtervangovereenkomsten uit 1999, die naast de achtervangovereenkomsten uit 2021 bleven bestaan, te gaan vernieuwen. Via deze brief informeert WSW u daarover.

Als Bijlagen I en II bij deze brief sturen wij u de nieuwe achtervangovereenkomsten toe die WSW met de Staat (**AO Staat Nieuw**) respectievelijk gemeenten wil gaan sluiten (**AO Gemeente Nieuw**, samen met AO Staat Nieuw de **AO's Nieuw**). Beide overeenkomsten kwamen tot stand door nauwe samenwerking tussen WSW, de Staat en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (**VNG**). Die partijen hebben de overeenkomsten ook formeel goedgekeurd.

Deze nieuwe achtervangovereenkomsten hebben tot doel *alle* bestaande achtervangovereenkomsten tussen WSW en de Staat en tussen WSW en gemeenten te wijzigen, zodat nog maar één set voorwaarden met de Staat en per gemeente van toepassing is.

In deze brief gaan wij onder meer in op (i) de achtergrond van de achtervangovereenkomsten, (ii) het doel van de AO's Nieuw, (iii) uw positie als geldgever, en (iv) de inwerkingtreding van de AO's Nieuw. In Bijlage III bij deze brief lichten wij de wijzigingen toe.

### **Achtergrond**

Op 1 augustus 2021 sloot WSW nieuwe achtervangovereenkomsten met de Staat en gemeenten. De aanleiding voor die nieuwe achtervangovereenkomsten was een gewenste verbetering van het borgstelsel. Als gevolg van die introductie gelden op dit moment vier verschillende achtervangovereenkomsten, te weten twee met de Staat en twee met gemeenten:

1. De notariële achtervangovereenkomst tussen WSW en de Staat van 6 december 1999 (de **AO Staat Oud**);
2. De notariële achtervangovereenkomst tussen WSW en de Staat van 30 juli 2021 (de **AO Staat 2021**, samen met de AO Staat Oud de **AO's Staat**);
3. De achtervangovereenkomsten tussen WSW en gemeenten van voor 1 augustus 2021 (de **AO Gemeente Oud**); en
4. De achtervangovereenkomsten tussen WSW en gemeenten per 1 augustus 2021 (de **AO Gemeente 2021**, samen met de AO Gemeente Oud de **AO's Gemeente**).

De AO Staat Oud en de AO Gemeente Oud zijn van toepassing op geborgde geldleningen met een datum die is gelegen voor 1 augustus 2021 (**de AO's Oud**), terwijl de AO Staat 2021 en de AO Gemeente 2021 van toepassing zijn op geborgde geldleningen met datum van op of na 1 augustus 2021 (**de AO's 2021**).

### **Doel**

WSW, de Staat en VNG willen de verbeteringen van het borgstelsel die onderdeel uitmaken van de AO's 2021 ook toepassen op de AO's Oud. Ook concludeerden WSW, de Staat en VNG gezamenlijk dat het niet wenselijk is verschillende andersluidende achtervangovereenkomsten naast elkaar te laten bestaan. Daarom kozen zij ervoor:

- (i) één set voorwaarden voor de achtervangovereenkomst tussen WSW en de Staat te introduceren ter wijziging van AO's Staat;
- (ii) één set voorwaarden voor de achtervangovereenkomst per gemeente te introduceren ter wijziging van AO's Gemeente.

De AO's Nieuw zijn opgesteld op basis van de AO's 2021 en hebben nagenoeg dezelfde inhoud.

WSW beoogt met de voorgenomen wijzigingen uitdrukkelijk geen wijziging aan te brengen in de positie van geldgevers. De verplichtingen van de Staat en gemeenten renteloze geldleningen aan WSW te verstrekken komt niet te vervallen noch worden die verplichtingen verminderd. Ook leiden de voorgenomen wijzigingen in de achtervangovereenkomsten er niet toe dat de bestaande rechtsverhoudingen tussen de Staat en de gemeenten met terugwerkende kracht worden herzien.

### **Kennisgeving**

Iedere bestaande achtervangovereenkomst kent een wijzigingsregeling. Die regelingen houden kort gezegd in dat WSW u als geldgever, die partij is bij een of meerdere geborgde geldleningen, vooraf schriftelijk in kennis moet stellen van de beoogde wijzigingen van de betreffende achtervangovereenkomst. Deze brief geldt als bedoelde kennisgeving.

### **Uw positie als geldgever**

Voor u als geldgever verandert er niets in uw primaire belang bij de achtervangovereenkomsten. Dat wil zeggen:

1. De Staat en gemeenten zijn onverminderd verplicht tijdig renteloze geldleningen aan WSW verstrekken om te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen. Dit staat in artikel 2 AO Staat Nieuw en artikel 4 van AO Gemeente Nieuw.
2. De in AO's Oud en AO's 2021 ten behoeve van geldgevers gemaakte derdenbedingen blijven expliciet en ongewijzigd onderdeel uitmaken van de AO's Nieuw. Door deze derdenbedingen kunnen geldgevers rechtstreeks vorderen dat de achtervangers renteloze leningen aan WSW verstrekken indien dat nodig zou zijn.
3. De in AO's Oud en AO's 2021 opgenomen wijzigingssystematiek blijft ongewijzigd onderdeel uitmaken van de AO's Nieuw. Dat staat in artikel 10 AO Staat Nieuw en artikel 12 AO Gemeente Nieuw.

### **Beoordeling Allen & Overy**

Zowel aan de kant van WSW als aan de kant van de Staat en VNG zijn juridisch adviseurs betrokken geweest bij de totstandkoming van de AO's Nieuw.

**Ons kenmerk** RR/GvB/RE/20230710  
**Onderwerp** Kennisgeving wijziging achtervangovereenkomsten  
tussen WSW/Staat en WSW/gemeenten  
**Pagina** 3/3

Omdat wij uw positie als geldgever van groot belang vinden, vroegen wij advocatenkantoor Allen & Overy – onafhankelijk van de bij de totstandkoming van de AO's Nieuw betrokken juridisch adviseurs – de wijzigingen in de AO's Nieuw ten opzichte de AO's Oud te beoordelen specifiek vanuit de positie van u als geldgever.

De conclusie van Allen & Overy luidt kort gezegd dat met de introductie van de AO's Nieuw de belangen van een geldgever niet materieel wijzigen. Als Bijlage IV bij deze brief sturen wij u het memorandum van Allen & Overy (exclusief bijlagen). Het memorandum met bijlagen kunt u vinden op onze website ([www.wsw.nl](http://www.wsw.nl)) onder het tabblad 'Financiers'/'Nieuwe achtervangovereenkomsten'.

### **Wat wij u vragen**

Als Bijlagen I en II bij deze brief sturen wij u de AO's Nieuw. Zoals aangegeven, zijn de beoogde wijzigingen essentieel voor een verbetering en het toekomstbestendig maken van het borgstelsel. Er verandert voor u als geldgever niets in uw belang bij de achtervangovereenkomsten. Indien en voor zover u echter van mening bent dat u door de effectuering van voorgenomen wijzigingen in uw belangen wordt geschaad of in redelijkheid verwacht dat u dat zal worden en u bezwaar wilt maken tegen de voorgenomen wijzigingen, dan verzoeken wij u dat conform de wijzigingsbepalingen in AO's Staat en AO's Gemeente onderbouwd te stellen en aan te tonen. U bent daartoe in de gelegenheid tot uiterlijk drie maanden na de datum van deze brief, derhalve tot 10 oktober 2023. Indien en voor zover u bezwaar wil maken, verzoeken wij u dat te richten aan:

- (i) WSW op e-mailadres: [achtervangovereenkomst@wsw.nl](mailto:achtervangovereenkomst@wsw.nl); en
- (ii) onze notaris bij Van Doorne op e-mailadres: [sloot@vandoorne.com](mailto:sloot@vandoorne.com).

### **Inwerkingtreding nieuwe achtervangovereenkomsten**

Na afloop van de genoemde periode van drie maanden waarin wij geldgevers de gelegenheid bieden de AO's Nieuw te bestuderen - en nadat is gebleken dat er geen bezwaren zijn – zal WSW overgaan tot ondertekening van de overeenkomsten met zowel de Staat als met iedere individuele gemeente. WSW zal dan ook de datum van inwerkingtreding van de nieuwe achtervangovereenkomsten met de Staat en VNG vaststellen en u van deze datum op de hoogte brengen.

### **Tenslotte**

Deze brief alsmede alle bijlagen vindt u ook op onze website ([www.wsw.nl](http://www.wsw.nl)) onder het tabblad 'Financiers'/'Nieuwe achtervangovereenkomsten'. Wanneer u vragen heeft, neemt u dan contact met ons op. Ook daarvoor kunt u het e-mailadres [achtervangovereenkomst@wsw.nl](mailto:achtervangovereenkomst@wsw.nl) gebruiken.

Met vriendelijke groet,  
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

R. Röttscheid  
bestuursvoorzitter

### Bijlagen:

- Bijlage I: Nieuwe achtervangovereenkomst WSW/Staat
- Bijlage II: Nieuwe achtervangovereenkomst WSW/gemeente
- Bijlage III: Toelichting wijzigingen
- Bijlage IV: Memorandum Allen & Overy