

OVEREENKOMST WSW-VNG IN VERBAND MET DE BELEIDSREGELS

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw**, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende aan Marathon 6 A te Hilversum, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41180946, hierna te noemen '**WSW**';

en
2. **Vereniging van Nederlandse Gemeenten**, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudende aan Nassaulaan 12 te Den Haag, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40409418, hierna te noemen: '**VNG**';

De bovengenoemde partijen worden hierna gezamenlijk aangeduid als '**Partijen**';

OVERWEGENDE DAT:

- (i) WSW mede als doel heeft te bevorderen dat toegelaten instellingen zoals bedoeld in de Woningwet geld kunnen lenen tegen zo laag mogelijke kosten om hun activiteiten op het gebied van het wonen te kunnen realiseren;
- (ii) toegelaten instellingen zich als deelnemer ('**Deelnemer**') bij WSW kunnen registreren conform de voorwaarden van het reglement van deelneming van WSW;
- (iii) WSW op grond van artikel 18b van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 ('**Btiv**') beleidsregels moet opstellen;
- (iv) de beleidsregels in ieder geval betrekking moeten hebben op de gehanteerde financiële ratio's en andere risico-indicatoren, en de relatie daarvan met de beoordeling van de financiële positie en de borgingsmogelijkheden van deelnemers, de verstrekking van borging en de uitvoering van maatregelen richting deelnemers met een hoog financieel risico, de maximale omvang per individuele toegelaten instelling van het totaal aan geborgde leningen, de omvang van het risicokapitaal dat toereikend wordt geacht om verliezen van de borgingsvoorziening te dekken en de wijze van informatieverstrekking en data-uitwisseling in het kader van de borging;
- (v) WSW daartoe drie beleidsregels opstelde, te weten (i) Beleidsregel I: borging toereikendheid risicokapitaal van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, (ii) Beleidsregel II: kader voor borging van geldleningen van Deelnemers van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, en (iii) Beleidsregel III: overleg en informatieverstrekking van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw aan de Staat der Nederlanden (zoals van tijd tot tijd gewijzigd: de '**Beleidsregels**'), welke Beleidsregels WSW publiceert op zijn website toegankelijk via www.wsw.nl;
- (vi) de Beleidsregels de goedkeuring van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (dan wel de minister die verantwoordelijk is voor de portefeuille volkshuisvesting) behoeven (de '**Minister**');
- (vii) een groot aantal Nederlandse gemeenten zich verplichtte aan WSW renteloze leningen te verstrekken teneinde te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen conform het bepaalde in de desbetreffende met individuele gemeenten gesloten achtervangovereenkomsten;

- (viii) VNG een vereniging is met gemeenten als leden en als belangenbehartiger van voornoemde gemeenten in verband met hun achtervangpositie geïnformeerd wil worden over het functioneren van WSW en VNG de belangen van die gemeenten als achtervanger gewaarborgd wil zien, zonder daarbij te treden in beslissingen van WSW met betrekking tot individuele deelnemers;
- (ix) Partijen in verband met die positie van VNG afspraken maakten in de Overeenkomst VNG - WSW van 1 juli 2015, welke overeenkomst door partijen op 13 december 2018 middels een addendum laatstelijk is gewijzigd (de gewijzigde overeenkomst inclusief bijlagen: 'TVO');
- (x) Partijen de afspraken zoals vastgelegd in de TVO willen herzien;
- (xi) Partijen hetgeen bepaald in de Beleidsregels die WSW opstelde op grond van artikel 18b Btiv ook willen laten gelden in relatie tussen Partijen;
- (xii) Partijen hun afspraken met betrekking tot de Beleidsregels in deze overeenkomst willen vastleggen en gelijktijdig de TVO willen beëindigen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1. Toepasselijkheid Beleidsregels

1. Hetgeen in de Beleidsregels is bepaald geldt tussen Partijen.
2. Wanneer WSW ter vervanging van de bestaande Beleidsregels gewijzigde Beleidsregels opstelt en die vervolgens op grond van artikel 18b lid 4 Btiv ook door of namens de Minister zijn goedgekeurd, dan wel wanneer de Beleidsregels worden gewijzigd als gevolg van het stellen van nadere regels aan de Beleidsregels door of namens de Minister op grond van artikel 18b lid 3 Btiv, dan treden die gewijzigde Beleidsregels in de plaats van de Beleidsregels indien en zodra WSW een kopie van die gewijzigde Beleidsregels aan VNG heeft toegestuurd.
3. WSW legt gewijzigde Beleidsregels zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel niet eerder ter goedkeuring voor aan de Minister dan na goedkeuring van deze Beleidsregels door VNG. VNG kan aan de Beleidsregels zijn goedkeuring onthouden indien de Beleidsregels:
 - a. in strijd zijn met de wettelijke voorschriften voor toegelaten instellingen, of
 - b. in onvoldoende mate ondersteunend zijn aan de ontwikkeling van consistente financiële kaders en normen voor toegelaten instellingen, of
 - c. in onvoldoende mate bijdragen aan een prudente risicobeheersing.

Artikel 2. Niet-nakoming van WSW in verband met de publiekrechtelijke regeling

Een tekortkoming in de nakoming van verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst door WSW kan WSW niet worden toegerekend indien zij niet is te wijten aan zijn schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt. Een tekortkoming kan WSW in ieder geval niet worden toegerekend wanneer die tekortkoming direct of indirect het gevolg is of verband houdt met bestuursrechtelijk handelen of nalaten door of namens de Minister op grond van artikel 18b Btiv, waaronder, maar niet beperkt tot, het stellen van nadere regels aan de Beleidsregels door of namens de Minister.

Artikel 3. Informatieverstrekking aan gemeenten

1. In aanvulling op Beleidsregel III verstrekt WSW jaarlijks aan iedere gemeente die in één of meerdere door WSW geborgde leningovereenkomsten van een Deelnemer is vermeld als achtervanggemeente voor de betreffende overeenkomst(en) informatie over die betreffende Deelnemer(s).

2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde informatie betreft:
 - a. Een overzicht van alle leningovereenkomst(en) van de Deelnemer waarvoor de betreffende gemeente een achtervangpositie inneemt;
 - b. Het totale schuldrestant van de Deelnemer op al haar door WSW geborgde leningen en het totale schuldrestant van de Deelnemer op al haar door WSW geborgde leningen waarvoor geldt dat de betreffende gemeente in de bijbehorende leningovereenkomst(en) is vermeld als de gemeente die een achtervangovereenkomst voor de betreffende leningovereenkomst(en) met WSW is aangegaan;
 - c. De totale WOZ-waarde van het bezit dat de Deelnemer waarvoor de betreffende gemeente een achtervangpositie inneemt als onderpand bij WSW heeft ingezet en de totale WOZ-waarde van het gedeelte van dat bezit dat zich in de betreffende gemeente bevindt;
 - d. Een overzicht van het borgingsplafond van de Deelnemer waarvoor de betreffende gemeente een achtervangpositie inneemt;
 - e. Een overzicht per Deelnemer waarvoor de betreffende gemeente een achtervangpositie inneemt van de hoogte van de volgende financiële ratio's die WSW gebruikt voor zijn beoordeling van de Deelnemer: de Interest Coverage Ratio (ICR), de Loan to value (LTV), de solvabiliteit, de dekkingsratio.
 - f. De melding aan een gemeente zodra WSW een Deelnemer waarvoor de betreffende gemeente een achtervangpositie inneemt, in zijn risicoclassificatie ('groen-geel-rood') die Deelnemer als 'rood' aanmerkt, en zodra WSW die deelnemer niet langer als 'rood' aanmerkt.

Artikel 4. Inspanningsverplichting VNG

Wanneer WSW en VNG een gedeelde opvatting hebben ten aanzien van onderwerpen die de gemeentelijke achtervang betreffen en die gedeelde opvatting noodzakelijkerwijs leidt tot wijziging van de (standaard) achtervangovereenkomst, zal VNG zich maximaal inspannen voor die wijziging en het (opnieuw) aangaan van een achtervangovereenkomst door gemeenten draagvlak te creëren onder haar leden.

Artikel 5. Beëindiging TVO

Door ondertekening van deze overeenkomst door Partijen eindigt de TVO.

Artikel 6. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien uit of daarmee verband houden worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.
3. Aanvullingen op en/of wijzigingen van deze overeenkomst anders dan wijzigingen op grond van artikel 1 lid 2 van deze overeenkomst zijn uitsluitend mogelijk bij nadere, schriftelijke overeenkomst ondertekend door de bevoegde vertegenwoordigers van Partijen.

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Namens deze: Jo van Kalsbeek (bestuurder Risicomanagement)

Getekend te Hilversum op 28 juni 2021

[volgt ondertekening]

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Namens deze: Albert Vermuë (Directeur Leefomgeving)

Getekend te Den Haag op 23 juni 2021

[volgt ondertekening]