

Consequenties nieuwe achtervangovereenkomsten voor leningmutaties

Inleiding

In november 2020 kwam WSW met VNG en gemeenten overeen om over te gaan naar een nieuwe achtervangsystematiek. Hierbij vormt de marktwaarde van het DAEB bezit de verdeelsleutel voor de achtervang op de obligolening en op nieuwe leningen. De nieuwe achtervangovereenkomst is per 1 augustus 2021 van kracht geworden voor alle leningen die vanaf die datum worden aangetrokken.

De meerderheid van gemeenten wilde ook voor de achtervang op de bestaande leningen de nieuwe verdeelsleutel hanteren, dit is echter niet doorgevoerd. Dit is namelijk alleen mogelijk indien alle betrokken gemeenten hieraan meewerken. Met VNG en gemeenten is afgesproken dat de bestaande achtervang op leningen die tot 1 augustus 2021 zijn aangegaan niet actief wordt herverdeeld. Pas zodra een geborgde geldlening onder het oude systeem afloopt en wordt geherfinancierd, wordt deze nieuwe lening onder de nieuwe gemeentelijke achtervangovereenkomst afgesloten.

Consequenties van de afspraak over de bestaande achtervang

Indien een corporatie een lening anders dan op reguliere aflosgronden (zie hierboven) wil herfinancieren of herstructureren heeft de nieuwe achtervangsystematiek mogelijk implicaties voor uw corporatie.

Indien u in 1 gemeente werkzaam bent heeft de overgang van oud naar nieuw geen consequenties voor u als corporatie. Als u in zo'n situatie leningen herfinanciert of herstructureert vindt immers geen wijziging in de achtervangpositie van deze gemeente plaats.

Voor corporaties die in twee of meer gemeenten werkzaam zijn, geldt dat voor reguliere (eind)aflossingen een nieuwe lening aan kan worden getrokken waarvoor de nieuwe achtervangsystematiek geldt.

Voor *andere mutaties* die eveneens zouden leiden tot herverdeling van bestaande achtervangposities, wordt op dit moment verkend wat onder de nieuwe systematiek mogelijk is en wat niet. Tot het moment waarop hier uitsluitel over komt, kunnen dergelijke mutaties vooralsnog alleen plaatsvinden indien alle gemeenten voor wie deze mutatie een effect heeft op de achtervangpositie hiermee vooraf instemmen.

WSW voert niet alleen een juridische toets uit maar zal ook in overleg treden met VNG om op zo kort mogelijke termijn meer duidelijkheid te kunnen geven aan corporaties. WSW start binnenkort gesprekken met VNG over een aantal benodigde wijzigingen in de 'oude' achtervangovereenkomst en zal de ontstane onduidelijkheid daarin meenemen.

Wij merken op dat de mogelijkheid om al dan niet geborgde DAEB leningen vervroegd af te lossen uit andere middelen dan geborgde leningen altijd tot de mogelijkheden behoort in zoverre u daarvoor voldoende (eigen) middelen heeft.

Hieronder hebben wij uiteengezet op welke *andere mutaties* die regelmatig plaatsvinden het bovenstaande betrekking heeft:

- Indien u een bestaande lening wilt herstructureren door vervroegde aflossing en gelijktijdige herfinanciering is dat vooralsnog alleen mogelijk indien alle gemeenten waarvoor dat een effect heeft op de achtervangpositie hiermee instemmen. Momenteel wordt juridisch getoetst of aflossen van een lening op moment van een uit het leningcontract voortvloeiende renteherziening en tegelijkertijd herfinancieren van deze lening mogelijk is onder de afspraken.
- Doorzakken van een derivaat in een nieuw aan te trekken lening is vooralsnog alleen mogelijk indien alle gemeenten waarvoor dit effect heeft op de achtervangpositie hiermee instemmen. Afwikkeling van het derivaat via het afkopen ervan is wel mogelijk, conform de richtlijn derivaten.
- Ten behoeve van toekomstige activa/passiva transacties wordt momenteel juridisch getoetst of – indien dat noodzakelijk is – een achtervangpositie binnen de oude achtervangovereenkomst

bijvoorbeeld door een addendum overgedragen kan worden aan een andere gemeente met instemming van die laatste gemeente en in hoeverre bestaande leningen kunnen worden opgeknipt om deze passend te maken binnen de transactie.

- Een door een gemeente geborgde of verstrekte lopende DAEB lening (van voor 1 augustus 2021) kan niet onder WSW borging worden gebracht omdat hier geen nieuwe achtervangovereenkomst aan kan worden gekoppeld. Er wordt nog onderzocht hoe overname van dergelijke leningen eventueel wel mogelijk zou kunnen worden. De reguliere aflossing op een dergelijke lening is overigens wel een borgbaar doel en wordt als zodanig meegenomen in het borgingsplafond.