

## **Voortaan verklaring gevraagd van gemeente voor borggen leningen gerelateerd aan derivaten**

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) biedt de mogelijkheid aan corporaties om de financieringsbehoefte te borgen die voortkomt uit het gebruik dan wel beëindiging van derivaten die gekoppeld zijn aan de financiering van DAEB-activiteiten. In overleg met en met instemming van VNG en het ministerie van BZK heeft WSW de borgbare doelen in zijn Reglement van Deelneming opgenomen. WSW publiceerde in 2017 een nieuwe richtlijn derivaten als kader voor corporaties met derivaten. De Autoriteit woningcorporaties (Aw) publiceerde gelijktijdig het beoordelingskader herstructurering derivaten. De richtlijn en het beoordelingskader waren gelijklopend. Hierin worden onder andere voorwaarden gesteld aan verzoeken voor geborgde financiering die gerelateerd is aan het gebruik van of beëindiging van derivaten. Naast eisen die worden gesteld aan de zorgvuldigheid van de afweging van de corporatie, beoordeelt WSW onder andere of de corporatie duurzaam blijft voldoen aan de door Aw en WSW gehanteerde financiële ratio's.

WSW evalueerde recent de richtlijn derivaten. Die evaluatie leidde tot enkele aanpassingen in de richtlijn. Eén van de aanpassingen is dat gemeenten die in de achtervang staan voor geborgde leningen (die gerelateerd zijn aan het gebruik of beëindiging van derivaten) hiermee expliciet moeten instemmen wanneer vanwege afwikkeling van het derivaat een nieuwe lening benodigd is of een bestaande lening wordt aangepast. Corporaties moeten vanwege deze aanpassing gemeenten benaderen om een schriftelijke verklaring af te geven waaruit blijkt dat de gemeente bekend is met de achtergrond, de aard en het doel van de lening en dat zij instemt met een WSW garantie op de betreffende lening

### **Expliciete instemming gemeente**

Met voornoemde aanpassing wil WSW waarborgen dat de gemeente die een achtervangpositie inneemt voor geborgde leningen zich bewust is dat sommige leningen gerelateerd zijn aan derivaten. Daarom vraagt WSW aan corporaties om een verklaring van de betrokken gemeente waaruit blijkt dat deze instemt met een achtervangpositie voor de lening. Deze verklaring dient tot uitdrukking te brengen dat de betreffende achtervanggemeente bekend is met de achtergrond, de aard en het doel van de betreffende lening.

### **Achtergrond**

Corporaties gebruiken geborgde leningen voor het financieren van hun volkshuisvestelijke opgave in de gemeente. Zij kunnen leningen aantrekken tegen een vaste of variabele rente. In het verleden heeft een aantal corporaties het renterisico van leningen met een variabele rente afgedekt met een rentederivaat. Bij een juiste koppeling ontstaat een vast renteniveau in directe relatie tot de lening waardoor de corporatie zekerheid heeft in kasstromen, vergelijkbaar aan vastrentende leningen. Op die manier konden corporaties zichzelf beschermen tegen rentestijgingen. Het gebruik van rentederivaten kan echter ook gepaard gaan met liquiditeitsrisico's. Het gebruik en het beheer van derivaten is daarom gebonden aan wettelijke regels. Onderdeel van deze regels is dat corporaties een liquiditeitsbuffer aanhouden voor deze liquiditeitsrisico's.

### **Drie typen verzoeken om borging in relatie tot derivaten**

Naast het aantrekken van leningen voor de opbouw van een liquiditeitsbuffer is het op basis van de richtlijn derivaten voor corporaties onder voorwaarden mogelijk om rentederivaten te beëindigen. Dit betekent dat de corporatie liquide middelen nodig heeft om derivaten af te kunnen wikkelen. Er zijn ook

andere mogelijkheden dan liquiditeit om dit op te lossen, maar dan wordt door de corporatie een beroep op borging gedaan voor het liquiditeitsrisico of de afwikkeling daarvan.

Corporaties moeten de gemeente benaderen om in de achtervang te gaan voor leningen voor de volgende redenen:

1. **Aantrekken lening ten behoeve van de liquiditeitsbuffer.** Bij deze lening is borging nodig en hiervoor gebruiken corporaties leningen met een variabele hoofdsom die kan worden getrokken als liquiditeit uit hoofde van het derivatencontract nodig is. Het doel is een buffer te hebben en de mogelijkheid om deze liquiditeit in te zetten voor de contractuele afwikkeling van de betreffende derivaten.
2. **Afkoop financieren met lening.** Hierbij trekt de corporatie op reguliere wijze een lening aan om de contractuele afrekening van de marktwaarde van het derivaat te financieren.
3. **Overname van de rente-afpraak van het derivaat in de lening (doorzak).** Hierbij wordt de bestaande leningovereenkomst samen met het derivaat gecombineerd in een nieuwe lening. De in het verleden overeengekomen vaste rente uit het derivaat wordt daarmee onderdeel van de bestaande variabelrentende lening waardoor per saldo een vastrentende lening ontstaat.

Wanneer de corporatie in het kader van één van deze drie opties een verzoek tot borging bij WSW neerlegt, zal dat verzoek voortaan voorzien moeten worden van een verklaring van de gemeente die voor deze lening in de achtervang gaat staan.

#### **Relatie met typen achtervangovereenkomst**

Heeft de gemeente een achtervangovereenkomst met WSW, waarbij de gemeente mee tekent per lening en per lening een collegebesluit neemt, dan kan de verklaring worden verwerkt in het collegebesluit. Heeft de gemeente een achtervangovereenkomst, waarin de gemeente niet mee tekent per lening, dan wordt de gemeente gevraagd een afzonderlijke verklaring te verstrekken waaruit blijkt dat zij bekend is met de achtergrond, de aard en het doel van de lening en dat zij instemt met de betreffende lening.