

Aan burgemeester en wethouders

| | | | | |
|----------------|--|---|-----|------------|
| Documentnummer | 2011.0.121.148 | | | Datum |
| Zaaknummer | 2008-08-01341 | | | |
| Datum | 11-10-2011 | Portefeuillehouder Leisink Van Gastel | | |
| Vertrouwelijk | nee | | | |
| Dienst | Concernstaf | In DT | Nee | |
| Ambtenaar | Matthijs Wachtmeester | In college | | 18-10-2011 |
| Telefoonnummer | 026-3774579 | Voorstel in raadscommissie | Nee | |
| Onderwerp | Overhevelen leningen aan Stichting Volkshuisvesting | Voorstel in raad | Nee | |
| | | Genoemde data fataal | Nee | |

Beslispunten

1. Terugtrekken van de gemeente als intermediair bij door de BNG en de NWB via de gemeente aan de Stichting Volkshuisvesting verstrekte leningen en de leningen rechtstreeks bij Volkshuisvesting onderbrengen.

Korte toelichting / samenvatting

In het verleden trokken corporaties leningen aan bij de gemeente, die daarvoor weer leningen afsloot bij banken. De gemeente fungeerde als een intermediair omdat corporaties geen of slechte toegang hadden tot de kapitaalmarkt.

In 1983 is het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) opgericht, dat garantstellingen verstrekt waarmee corporaties rechtstreeks bij banken leningen kunnen aantrekken. Sinds begin jaren 90 doen alle corporaties in Arnhem daaraan mee en worden geen leningen meer bij de gemeente Arnhem aangetrokken.

Op verzoek van de Stichting Volkshuisvesting is samen met WSW en de sectorbanken (BNG en NWB) de mogelijkheid onderzocht om de nog bij de gemeente lopende leningen met borgstelling door het WSW rechtstreeks in de boeken van Volkshuisvesting op te nemen. Soortgelijke acties zijn al in meerdere gemeenten succesvol afgerond.

Te kopiëren stukken voor het college

Ter inzage te leggen stukken voor het college

Achtervangovereenkomst met het WSW

Te kopiëren stukken voor raadscommissie of gemeenteraad:

Ter inzage te leggen stukken voor raadscommissie of gemeenteraad:

Toelichting op het voorstel

1. Aanleiding / Probleemstelling

De Stichting Volkshuisvesting (VHV) heeft de gemeente verzocht mee te werken aan het rechtstreeks in de eigen boeken onderbrengen van de leningen die de gemeente als intermediair heeft aangetrokken bij de BNG en de NWB.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) had al in een eerder stadium aangegeven aan zo'n operatie te willen meewerken onder de voorwaarde dat de gemeente dan met het WSW een zogenaamde ongelimiteerde achtervangovereenkomst aangaat. Dat heeft het college op 9 september 2008 gedaan.

Recent heeft het WSW aangegeven de lening inderdaad te willen waarborgen, van de leningen van de NWB zijn zelfs al de borgstellingverklaringen ontvangen.

Het aantrekken en verstrekken van leningen betreft privaatrechtelijke activiteiten die vallen onder de verantwoordelijkheid van het college van B & W. Een raadsbesluit is hier niet nodig.

2. Doel

Rechtstreeks onderbrengen van de leningen bij de Stichting Volkshuisvesting zonder tussenkomst van de gemeente Arnhem.

3. Argumenten

1. Met onderbrengen van de leningen rechtstreeks bij Volkshuisvesting verdwijnt het financiële belang dat de gemeente heeft bij Volkshuisvesting.
2. De gemeente heeft als beleid zelf zo weinig mogelijk leningen te verstrekken. Bij dat beleid past goed dat ook al verstrekte leningen uit de gemeentelijke boeken verdwijnen.
3. Door verdwijnen van zowel de aangetrokken als de doorgeleende leningen uit de gemeentelijke balans zal deze een beter beeld geven van de schuldpositie (en dus de vermogenspositie) van de gemeente.
4. Voor Volkshuisvesting wordt de situatie overzichtelijker omdat alleen nog maar leningen van professionele geldverstrekkers in de boeken staan.

4. Financiën

Over de aan Volkshuisvesting (en ook de andere corporaties) verstrekte leningen hanteert de gemeente een opslag op de rente van 0,1%. Met deze opslag wordt een deel van de personeelskosten van Treasury vergoed. Het uiteindelijke positieve resultaat van de financiering van de woningbouw wordt jaarlijks gestort in het volkshuisvestingsfonds (in 2010 € 74.000).

Het deel van deze inkomsten dat wordt betaald door Volkshuisvesting zal komen te vervallen, een bedrag van € 115.000. De wegvallende dekking voor personeelskosten kan binnen de begroting van Treasury worden opgevangen, de storting in het volkshuisvestingsfonds zal komen te vervallen. Dit is met de dienst Stadsontwikkeling als beheerder van het volkshuisvestingsfonds al besproken.

Alle door BNG en NWB in rekening te brengen kosten van overnemen van de leningen worden door VHV gedekt.

5. Risico's

Aan uitvoering van dit besluit zijn geen risico's verbonden.

6. Uitvoering en evaluatie

Van de leningen die zijn verstrekt zullen drie niet worden overgenomen door VHV omdat deze in het eerste kwartaal van 2012 worden afgelost volgens het vastgestelde aflossingsschema. De kosten en administratieve handelingen van overnemen van deze leningen wegen niet op tegen de opslag op de rente van 0,1%. Er zal geen evaluatie plaatsvinden.

Communicatieparagraaf

Heeft er al communicatie plaatsgevonden? Zo ja, met wie en hoe?

Met alle partijen (VHV, BNG, NWB en WSW) heeft intensief contact plaatsgevonden en wordt nog steeds contact onderhouden.

Zijn er direct belanghebbenden die geïnformeerd moeten worden, voordat de media worden geïnformeerd? Zo ja, hoe gebeurt dit?

Nee, alle belanghebbenden zijn op de hoogte.

Is er naast openbaarmaking in het persgesprek ook een persbericht nodig? (Zo ja, bijvoegen)

Nee, er is geen persbericht nodig.

Is naast het persgesprek en persbericht nog een andere wijze van bekendmaking nodig? Zo ja, waaruit bestaat die?

Nee, geen andere bekendmaking nodig.

Is er een communicatieplan over dit onderwerp?

Nee.

BESLUIT

Datum : 09-09-2008
Ons kenmerk : 2008.0.076.595
Zaaknummer : 2008-08-01341
Contactpersoon : Matthijs Wachtmeester
Doorkiesnr : 026-3774579

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

overwegende dat

- toegelaten instellingen ter (her)financiering van activiteiten in de gemeente overeenkomsten van geldlening zullen aangaan of schuldbewijzen zullen uitgeven, hierna te noemen 'leningen',
- geldgevers of houders van door toegelaten instellingen uitgegeven schuldbewijzen, hierna te noemen 'geldgevers', voldoende zekerheid eisen omtrent de nakoming van de betalingsverplichtingen;
- ten behoeve van even bedoelde zekerheidsstelling de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, gevestigd te Huizen, hierna te noemen 'Waarborgfonds', zich borg stelt voor de nakoming van deze betalingsverplichtingen;
- de nakoming van betalingsverplichtingen van geldnemer slechts in voldoende mate geacht kan worden zeker te zijn gesteld, indien tevens de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens de geldgever is zeker gesteld;
- de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in overeenstemming met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten overeenkomstig de statuten van het Waarborgfonds zijn goedkeuring heeft gegeven aan de ter zake door het Waarborgfonds vastgestelde standaardovereenkomst;
- tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens de geldgevers, de gemeente op de in de standaardovereenkomst, hierna te noemen 'achtervangovereenkomst', omschreven wijze renteloze leningen aan het Waarborgfonds zal verstrekken, teneinde te allen tijde liquiditeitstekorten bij het Waarborgfonds te voorkomen;
- de gemeente ermee bekend is dat het Waarborgfonds conform artikel 4 van zijn statuten niet bevoegd is middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook zijn medewerking te verlenen aan een wijziging van één of meer bepalingen uit de standaardovereenkomsten, dan wel aan een beëindiging op modificatie van één of meer standaardovereenkomsten voortvloeiende uit verbintenissen, anders dan op de wijze die in de overeenkomst zelf is bepaald;
- de gemeente zich, bij het aangaan van nieuwe achtervangovereenkomsten, verplicht heeft tevens voor de herfinanciering van de door het Waarborgfonds geborgde leningen, een achtervangovereenkomst aan te gaan, gedurende de exploitatieperiode van het bezit;



- de gemeente ermee bekend is dat de geldgever door aanvaarding van de te zijnen behoeve in de overeenkomst gemaakte bedingen zelfstandig nakoming kan vorderen van de bij de overeenkomst door de gemeente jegens Waarborgfonds en de door het Waarborgfonds jegens de gemeente aangegane verbintenissen;
- met de toegelaten instellingen afspraken zijn gemaakt over de informatieverstrekking aan de gemeente inzake de financiële en volkshuisvestelijke ontwikkelingen; daaronder zijn in ieder geval begrepen de begroting en de jaarrekening en het jaarverslag;

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet;

besluit:

1. een ongelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds voor alle in de gemeente werkzame of in de toekomst werkzame toegelaten instellingen tot het moment van wederopzegging, waarbij de gemeente verklaart dat, indien en voorzover het risicovermogen van het Waarborgfonds, zoals omschreven in de overeenkomst een niveau bereikt dat lager is dan het garantieniveau zoals omschreven in de overeenkomst, zij zich jegens het Waarborgfonds zomedede jegens de geldgever verbindt aan het Waarborgfonds gelden ter leen te verstrekken op de wijze, onder de voorwaarde en tot de bedragen als in de overeenkomst is bepaald;
2. dit besluit ter kennisneming toe te zenden aan Gedeputeerde Staten.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 9 september 2008,

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,