

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 14370-2025

Medewerker	:	Alfons Ganzevles
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	11 maart 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> brief ledenraadpleging VNG over aanpassing maximale borg woningcorporaties, (10482-2025);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bijlage bij brief VNG met uitleg over aanpassing maximale borg, (10482-2025);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> memo over de ledenraadpleging VNG, , (10482-2025).</p>
<p>AFSTEMMING MET</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering en Communicatie</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> Communicatie: geen actieve communicatie</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> Financiën: akkoord</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever Wonen</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Ledenraadpleging VNG aanpassing maximale borg woningcorporaties</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Kennis te nemen van de brief en de bijgevoegde memo;
2. Instemmen met het voornemen van de VNG om positief te besluiten op het voorstel van de WSW;
3. De gemeentesecretaris/directeur machtigen om namens het college de stem uit te brengen.

SAMENVATTING

Gemeenten werken samen met woningcorporaties aan het realiseren en in stand houden van de sociale huurvoorraad. Om ervoor te zorgen dat corporaties tegen gunstige voorwaarden geldleningen kunnen aantrekken, bestaat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De VNG spreekt namens de gemeenten met het WSW. Vanwege een voorstel van het WSW om het maximaal geborgd leningvolume per woningcorporatie aan te passen en te indexeren, zodat ook de grotere corporaties kunnen blijven investeren, organiseert de VNG een ledenraadpleging ter voorbereiding op besluitvorming door het VNG-bestuur. Met deze ledenbrief vraagt de VNG aan gemeenten om een stem uit te brengen. Gemeenten kunnen tot 26 maart 2025, 12.00 uur wel of niet instemmen met het voornemen van de VNG.

AANLEIDING

In de Nationale Prestatieafspraken heeft de VNG met het rijk en Aedes afspraken gemaakt over de landelijke opgave voor woningcorporaties. Landelijk is onder andere afgesproken dat corporaties doorgroeien naar de bouw van jaarlijks 30.000 sociale huurwoningen, het tempo van isoleren verhogen en blijven investeren in leefbaarheid.

Om de prestatieafspraken te kunnen nakomen, moeten corporaties toegang hebben tot de kapitaalmarkt om geld te lenen. Het WSW staat met steun van rijk en gemeenten borg voor de leningen die corporaties aangaan. Vrijwel alle gemeenten hebben een achtervangovereenkomst met het WSW. Binnen dit stelsel geldt een maximaal geborgd leningvolume per corporatie van op dit moment €3,5 miljard. Sinds 2014 is dit bedrag ongewijzigd en niet geïndexeerd. Dit beperkt de corporaties in het aangaan van nieuwe geborgde leningen om verantwoord te kunnen blijven investeren.

Het WSW heeft de VNG op 26 april 2024 verzocht om goedkeuring voor het aanpassen en indexeren van het maximaal geborgd leningvolume per corporatie. Het voorstel van het WSW is om de maximale borg vorm te geven op basis van zowel de nominale als de marktwaarde van de geborgde leningen. Voor de verdere uitwerking wordt verwezen naar de bijgevoegde ledenbrief.

Uit een evaluatie van de WSW is naar voren gekomen dat met een aanpassing van de maximale borg het risico op een aanspraak op de borg en de achtervang kan worden beperkt en tegelijkertijd corporaties meer ruimte kan worden gegeven om te investeren met geborgde leningen.

BEOOGD RESULTAAT

- het maximaal geborgd leningvolume per woningcorporatie aan te passen en te indexeren;
- de maximale borg vorm te geven op basis van zowel de nominale als de marktwaarde van de geborgde leningen

KADER

- Bestuurlijke focus op wonen;
- Nationale Prestatieafspraken tussen VNG, Rijk en Aedes over de landelijke opgave voor woningcorporaties;
- Achtervangovereenkomst van gemeente met WSW;

ARGUMENTEN VOOR

- De corporaties staan voor grote opgaven en door middel van deze wijziging krijgen de corporaties meer ruimte op de kapitaalmarkt om geldleningen aan te trekken;
- Er geldt een nieuwe zekerheid van de marktwaarde bij de maximale borg;
- De voorgenomen wijziging brengt geen verandering in de financiën van de gemeente en ook is er geen hoger risico dat wij vanuit de achtervang worden aangesproken; wel wijzigt het risico in financiële zin, omdat het bedrag waarvoor wij in de achtervang staan hoger kan worden;
- Verder is het logisch dat een verhoging noodzakelijk is, omdat er sinds 2014 geen indexatie meer heeft plaatsgevonden.

ARGUMENT TEGEN

Het bedrag waarvoor wij in de achtervang staan kan hoger worden, maar het risico dat een beroep op de achtervang wordt gedaan blijft nihil.

RISICO'S

Zie toelichting onder 'argumenten'

FINANCIËN

Er is geen sprake van rechtstreekse financiële consequenties.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

PARTICIPATIE

Gemeenten participeren in de besluitvorming door middel van deze ledenraadpleging.

COMMUNICATIE

Geen actieve communicatie

PLANNING EN UITVOERING

Na besluit van uw college kan de gemeentesecretaris/directeur namens u digitaal de stem uitbrengen. Het VNG-bestuur zal naar verwachting op 23 april 2025 de uitkomsten van de ledenraadpleging bekrachtigen en met inachtneming van de resultaten van de ledenraadpleging een besluit nemen over het voorstel van het WSW. Daarna zal het WSW conform de 'Overeenkomst WSW-VNG in verband met de beleidsregels' het voorstel verder uitwerken in een definitief wijzigingsvoorstel van beleidsregel II. De gewijzigde beleidsregel wordt, wederom na goedkeuring door de VNG, voorgelegd aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening