

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

Zaaknummer
733965

Bijlagen
-

Onderwerp
Datum collegevergadering: 30 januari 2024, Raadsbrief 2024 nr. 12

Verzenddatum
30 januari 2024

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over de pilot om de scheefheid in de achtervangpositie bij de WSW (Waarborgfonds sociale woningbouw) tussen de gemeente Twenterand en Dinkelland op te lossen.

Ons besluit

In onze vergadering hebben we besloten:

1. Kennis te nemen van het resultaat van de pilot van de VNG tussen het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW), twee financiers, Mijande wonen en de gemeenten Dinkelland en Twenterand om de scheefheid in achtervangpositie (garantstelling) tussen de gemeente Dinkelland en Twenterand op te lossen.
2. Uw raad hierover via deze raadsbrief te informeren.

Toelichting

In onze raadsbrief van 29 juni 2021 hebben wij u geïnformeerd over onze deelname aan een pilot van de VNG tussen WSW, Mijande wonen, financiers en de gemeente Twenterand en Dinkelland om de bestaande scheefheid in achtervangpositie op te lossen.

Woningcorporaties trekken leningen aan om het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen te financieren. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat hiervoor borg. Als een corporatie niet meer kan voldoen aan haar betalingsverplichtingen, neemt het WSW de leningen over. Er zijn verschillende buffers en vangnetten. Als deze niet toereikend zijn vraagt het WSW renteloze leningen op bij Rijk en gemeenten. Het Rijk staat voor 50% in de achtervang. 25% wordt verdeeld over alle gemeenten die borg staan. 25% wordt opgevraagd bij de gemeente die in de leningovereenkomst is genoemd.

Bij het aangaan van de leningen door Mijande Wonen werd bepaald welke gemeente in de achtervang staat. In het verleden was bij het aangaan van leningen het eenvoudiger om de gemeente Dinkelland als achtervanggemeente op te voeren. Waardoor er scheefheid is ontstaan, dit is bij meer gemeenten in Nederland aan de orde.

De gemeente Dinkelland staat voor 65% in de achtervang en de gemeente Twenterand voor 35%. Op basis van het bezit zou dit 29% moeten zijn tegenover 71% in de gemeente Twenterand moeten zijn. Er is dus sprake van een scheefheid van 36%.

Met een generieke aanpassing in 2021 is dit door de WSW aangepast voor nieuwe leningen, waardoor de achtervang wordt gebaseerd naar rato van de marktwaarde van het bezit van de betreffende corporatie in die gemeente.

Hiermee wordt nieuwe scheefheid tussen gemeenten voorkomen, maar is het rechtekken van de in het verleden aangegane leningen nog niet opgelost.

De VNG heeft in samenwerking met de WSW een pilotproject opgezet om te onderzoeken hoe de bestaande scheefheid kan worden opgelost. De gemeenten Dinkelland en Twenterand hebben hier onder begeleiding van de VNG aan deelgenomen met als doel om samen met de WSW, twee banken en Mijande Wonen, een oplossing voor de bestaande situatie te verkennen.

De uitkomst van de pilot is dat de enige oplossing voor het oplossen van de scheefheid van beide gemeenten is via novatie (vervanging van de oude overeenkomst) van de leningen.

De leningen van voor 01-08-2021 worden dan net zoals de nieuwe leningen verdeeld op basis van marktwaarde bezit van de corporatie in de betreffende gemeente.

Om dit in gang te zetten hebben de banken BNG (Bank Nederlandse Gemeenten) en de NWB (Nederlandse Waterschapsbank), Mijande wonen en de WSW een nieuwe overeenkomst afgesloten, waardoor de bestaande leningen van voor 1-08-2021 worden aangepast. Hiermee zijn per 1-1-2024 32 leningen aangepast. De 8 overblijvende leningen bij deze 2 banken konden nog niet worden aangepast omdat dit basisrenteleningen zijn. Formeel mogen er geen nieuwe basisrenteleningen worden afgesloten. Omdat dit toch te organiseren is afstemming met het ministerie van Binnenlandse Zaken nodig. De VNG stemt dit nog af. Verwachting is dat deze aanpassing in 2024 alsnog doorgevoerd kan worden.

Door de aanpassing is de achtervangpositie van de gemeente op leningen van Mijande wonen van voor 01-08-2021 verlaagd naar 56%. Als de 8 basisrenteleningen ook worden aangepast daalt de achtervangpositie naar 39%.

De scheefheid van 36% is daarmee voor 26% opgelost. Er blijft nog een kleine scheefheid van 10% bestaan door leningen die bij andere banken dan de NWB en de BNG zijn afgesloten.

Voor de gemeente Dinkelland is dit gunstig, omdat er een lager financieel risico is op het moment dat er een beroep gedaan moet worden op de achtervang en dat heeft een positieve uitwerking op het noodzakelijk aan te houden weerstandsvermogen.

Het risico is daarmee ook in overeenstemming met het bezit van Mijande. Hiermee is de pilot van de VNG afgerond.

Waarom deze raadsbrief?

In artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet staat dat wij de raad alle inlichtingen verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Wij meenden er daarom goed aan te doen u van ons besluit op de hoogte te stellen. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken.

Hoogachtend,

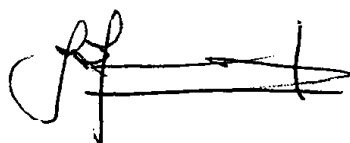
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris



Drs. C.H.A.A. Luttikhuis

de burgemeester



J.G.J. Joosten