

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

**Zaaknummer**  
250784

**Bijlagen**  
1

**Onderwerp**  
Datum collegevergadering: 29 juni 2021, Raadsbrief 2021 nr. 62

**Verzenddatum**  
29 juni 2021

Geachte raads- en commissieleden,

### **Waarover gaat deze brief?**

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over de nieuwe achtervangovereenkomst tussen het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en gemeenten die gaat gelden bij nieuwe leningen die de woningbouwcorporatie die actief is binnen Dinkelland nodig heeft.

### **Ons besluit**

In onze vergadering hebben we besloten in te stemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst voor nieuwe leningen tussen het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en gemeenten, kennis te nemen van wijzigingen in de bestaande overeenkomst die in het najaar wordt toegezonden en ingestemd met het deelnemen aan de pilot om de bestaande scheefheid op te lossen.

### **Toelichting**

Afgelopen twee jaar werkten het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, Vereniging van Nederlandse Gemeenten ('VNG'), het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ('BZK') en deelnemers van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) aan een strategisch programma waarmee sterke verbetering worden doorgevoerd in het borgstelsel.

Die verbeteringen beperken het risico dat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw een beroep moet doen op de gemeentelijke achtervang en leidt tot aanpassing van de terugbetalingssystematiek voor renteloze leningen. Een belangrijk voordeel voor gemeenten is dat deze gewijzigde systematiek voor terugbetaling van renteloze geldleningen - mocht het ooit tot verstrekking van renteloze geldleningen aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) komen - leidt tot eerdere terugbetaling van die geldleningen aan gemeenten. Ten aanzien van de nieuwe overeenkomst leidt dit tot een betere positie voor gemeenten en daarbij tot minder risicomanagement.

Ook de overige wijzigingen die in de nieuwe overeenkomst wordt voorgesteld leiden tot minder risico voor gemeenten en gelet hierop is er geen reden om niet tot ondertekening/ instemming over te gaan.

Daarnaast is een aanpassing van de bestaande achtervangovereenkomst in voorbereiding die ziet op: Borgbare doelen; - Herfinanciering; - Verstrekking en terugbetaling van renteloze leningen. Daarmee wordt de bestaande overeenkomst op die punten gelijk aan de nieuwe overeenkomst.

De wijzigingsovereenkomst voor de bestaande achtervangovereenkomst(en) ontvangen we later dit jaar van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) ter ondertekening. Korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting van de wijzigingen in de bijlage.

### **Bestaande scheefheid in de achtervang**

Mijnde wonen heeft bezit in Dinkelland en Twenterand (1/3 om 2/3). De gemeente Dinkelland staat voor een groter aandeel van leningen in de achtervang dan de gemeente Twenterand. Hier is sprake van

scheefheid (achtervang ca 2/3 om 1/3). Om die scheefheid op te lossen is desijds afgesproken dat bij nieuwe leningen de gemeente Twenterand in de achtervang komt te staan.

Doordat er een nieuwe overeenkomst is opgesteld voor nieuwe leningen waarbij er sprake is van een verdelingsleutel naar rato van de marktwaarde in verhuurde staan van het vastgoed van een bepaalde deelnemer in een bepaalde gemeente kan die bestaande afspraak geen doorgang meer vinden.

VNG en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) bieden wel de mogelijkheid dit te doen op basis van vrijwilligheid. Gemeente Twenterand en Dinkelland hebben zich hiervoor inmiddels bij de VNG gemeld en in afstemming tussen WSW en VNG is afgesproken een pilot voor Dinkelland en Twenterand te starten om dit recht te zetten. En in die pilot te leren hoe dit georganiseerd moet worden. Voor de pilot heb je medewerking nodig van geldverstrekkers, geldnemers en gemeenten. Met geldverstrekkers is hier nog niet over gesproken, maar de verwachting is dat zij hier niet negatief tegenover staan. De pilot ziet op welke stappen acties er nodig zijn om dit op te lossen. De vraagstukken zien met name op de juridische aspecten.

Het streven is om 1 januari helderheid te hebben over de haalbaarheid hiervan.

### **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 plv. secretaris



G van Hofwegen

de burgemeester



J.G.J. Joosten