Ons kenmerk	BO/20210617
Onderwerp	Nieuwe Achtervangovereenkomst WSW/gemeente
Datum	Hilversum, 17 juni 2021

21 JUN 2021

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Geacht college,

Op 17 mei jl. verstuurden wij samen met VNG aan alle gemeenten ter besluitvorming en ondertekening de nieuwe achtervangovereenkomst WSW/gemeente. Van enkele gemeenten ontvingen wij recent het bericht dat zij onze brief niet ontvangen hebben. Om te voorkomen dat er nog enkele gemeenten resteren die niet op de hoogte zijn sturen wij deze informatie voor de zekerheid nogmaals. Mocht u ons eerdere bericht nog niet hebben ontvangen laat u dat ons dan zo spoedig mogelijk weten. Heeft u ons bericht van 17 mei jl. wel ontvangen, dan kunt u deze brief als niet verzonden beschouwen.

Meer informatie

In de bijlagen sturen wij u nogmaals onze brief van 17 mei met bijlagen. In deze stukken vindt u uitgebreide (achtergrond)informatie over de wijzigingen alsmede vragen en antwoorden. Voor meer informatie kunt u ook terecht op de website van WSW (www.wsw.nl). Op de startpagina vindt u de knop 'Achtervangovereenkomst'. Daar vindt u naast de nu opnieuw toegezonden documenten ook toelichtende animaties over (i) het borgstelsel en de rol van gemeenten daarin en (ii) de nieuwe achtervangovereenkomst en wijzigingen in uw bestaande achtervangovereenkomst(en).

Ook op de website van VNG (www.vng.nl) kunt u terecht voor meer informatie (gebruikt u daarvoor de zoektermen 'Waarborgfonds Sociale Woningbouw' en/of 'achtervangovereenkomst').

Heeft u inhoudelijke vragen over de actualisatie van uw achtervangovereenkomst met WSW dan kunt u WSW bereiken via het e-mailadres achtervangovereenkomst@wsw.nl of op telefoonnummer 035-5286400. Heeft u beleidsmatige vragen, dan kunt u terecht bij VNG via info@vng.nl.

Met vriendelijke groet,

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

[redacted]

R. Rotscheid
Bestuursvoorzitter

Bijlagen:
- Brief 17 mei jl.
- Achtervangovereenkomst WSW/gemeente
- Nadere toelichting op de achtervangovereenkomst WSW/gemeente

Kenmerk	BO/20210517
Onderwerp	Achtervangovereenkomst WSW/gemeente
Datum	Hilversum, 17 mei 2021

Aan: het college van burgemeester en wethouders
Betreft: besluitvorming van uw college over nieuwe achtervangovereenkomst WSW/gemeente

Geacht college,

Afgelopen twee jaar werkten WSW, Vereniging van Nederlandse Gemeenten ('VNG'), het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ('BZK') en deelnemers van WSW aan een strategisch programma waarmee wij sterke verbeteringen doorvoeren in het borgstelsel. Die verbeteringen beperken het risico dat WSW een beroep moet doen op de gemeentelijke achtervang.

In samenhang met het strategisch programma deed VNG een voorstel voor een nieuwe generieke standaard achtervangovereenkomst WSW/gemeente. Het voorstel is mede gebaseerd op een raadpleging die VNG in juni 2020 onder gemeenten hield en houdt onder meer in (i) een gewijzigde verdeelsleutel die de gemeentelijke achtervangpositie eerlijker verdeelt, en (ii) dat WSW van gemeenten ontvangen renteloze geldleningen eerder dan nu aan gemeenten gaat terugbetalen. In nauwe samenwerking werkten WSW, VNG en BZK de afgelopen periode aan die nieuwe generieke standaard achtervangovereenkomst WSW/gemeente. Naast een nieuwe achtervangovereenkomst worden ook enkele van de daarin opgenomen verbeteringen doorgevoerd in uw bestaande achtervangovereenkomst(en). VNG informeerde alle gemeenten al eerder hierover in de ledenbrief van 30 april jl.

De nieuwe achtervangovereenkomst doorliep inmiddels het besluitvormingsproces binnen VNG, BZK en WSW en daarom kunnen wij u met deze brief de nieuwe achtervangovereenkomst aanbieden. De nieuwe achtervangovereenkomst treedt in werking op 1 augustus 2021. Wij vragen u deze overeenkomst te ondertekenen en de daarvoor benodigde besluitvorming in gang te zetten. Ook vragen wij u het college kennis te laten nemen van de uitgangspunten voor wijziging van uw bestaande achtervangovereenkomst(en) zoals hierna nader aangeduid.

In deze brief informeren wij u over uw nieuwe achtervangovereenkomst en de komende wijzigingen in uw bestaande achtervangovereenkomst(en). Ook vertellen wij waar u uitgebreide informatie kunt vinden en waar u terecht kunt met vragen.

Uw nieuwe achtervangovereenkomst met WSW

Uw nieuwe achtervangovereenkomst met WSW verschilt op een aantal aspecten ten opzichte van uw huidige achtervangovereenkomst. Deze verschillen hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- Borgbare doelen;
- Achtervang obligolening;
- Aanpassing verdeelsleutel en limitering;
- Definitie herfinanciering;
- Verstrekking en terugbetaling van renteloze leningen;
- Definities en algehele actualisatie.

In het document dat als bijlage bij deze brief is gevoegd vindt u per onderwerp uitgebreide achtergrondinformatie.

Wijzigingen in uw bestaande achtervangovereenkomst(en)

Naast uw nieuwe standaard generieke achtervangovereenkomst met WSW wijzigen wij op een enkel punt ook uw bestaande achtervangovereenkomst(en) die van toepassing zijn op lopende geborgde geldleningen. Die wijzigingen brengen wij aan door middel van een wijzigingsovereenkomst tussen WSW en uw gemeente. Met deze wijzigingen zijn de bestaande en nieuwe overeenkomsten op deze punten gelijk aan elkaar. De onderwerpen die wij wijzigen zien specifiek op:

- Borgbare doelen;
- Herfinanciering;
- Verstrekking en terugbetaling van renteloze leningen.

De wijzigingsovereenkomst voor uw bestaande achtervangovereenkomst(en) ontvangt u later dit jaar van WSW ter ondertekening.

Wat wij u vragen

Wij vragen u bijgevoegde nieuwe achtervangovereenkomst te ondertekenen en deze zo spoedig mogelijk na besluitvorming – doch uiterlijk in juli 2021 - in tweevoud aan WSW te retourneren samen met het college- of raadsbesluit over de nieuwe achtervangovereenkomst. Een ook door WSW getekend exemplaar van de nieuwe achtervangovereenkomst ontvangt u vervolgens van WSW retour. Daarnaast vragen wij u in het college kennis te nemen van de aanstaande wijzigingen in bestaande achtervangovereenkomst(en). De wijzigingsovereenkomst voor uw bestaande achtervangovereenkomst(en) ontvangt u later dit jaar van WSW ter ondertekening. De nieuwe achtervangovereenkomst treedt op 1 augustus 2021 in werking voor alle nieuwe geborgde geldleningen van woningcorporaties werkzaam in uw gemeente. Zo zorgen wij er samen voor dat optimale financiering voor corporaties en de volkshuisvestelijke opgave in uw gemeente wederom voor lange tijd is gewaarborgd.

Meer informatie

In het document dat als bijlage bij deze brief is gevoegd vindt u uitgebreide achtergrondinformatie over de wijzigingen alsmede vragen en antwoorden.

Voor meer informatie kunt u terecht op de website van WSW (www.wsw.nl). Op de startpagina vindt u de knop 'Achtervangovereenkomst'. Daar vindt u naast het document met achtergrondinformatie ook toelichtende animaties over (i) het borgstelsel en de rol van gemeenten daarin en (ii) de nieuwe achtervangovereenkomst en wijzigingen in uw bestaande achtervangovereenkomst(en).

Ook op de website van VNG (www.vng.nl) kunt u terecht voor meer informatie (gebruikt u daarvoor de zoektermen 'Waarborgfonds Sociale Woningbouw' en/of 'achtervangovereenkomst').

Heeft u inhoudelijke vragen over de actualisatie van uw achtervangovereenkomst met WSW dan kunt u WSW bereiken via het e-mailadres achtervangovereenkomst@wsw.nl of op telefoonnummer 035-5286400. Heeft u beleidsmatige vragen, dan kunt u terecht bij VNG via info@vng.nl.

Met vriendelijke groet,

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

[redacted]

R. Rötscheid
Bestuursvoorzitter

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

A.J. Vermuë
Directeur Beleid

Bijlagen:
- Achtervangovereenkomst WSW/gemeente
- Nadere toelichting op de achtervangovereenkomst WSW/gemeente

OVEREENKOMST WSW/GEMEENTE

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw**, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende aan Marathon 6 A te Hilversum, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41180946, hierna te noemen '**WSW**', hierbij ingevolge artikel 10 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door .....
.....;

en

2. **Gemeente**....., zetelende te [volledige adresgegevens] te dezen vertegenwoordigd door [naam en functie], daartoe ingevolge artikel 171 lid 2 Gemeentewet op basis van het mandaatbesluit d.d. [datum] aangewezen door [naam burgemeester], de burgemeester van de gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. [datum], hierna te noemen '**Gemeente**';

OVERWEGENDE DAT:

(i) het wenselijk is, dat de beschikbaarheid van (her)financieringsmiddelen ten behoeve van toegelaten instellingen als bedoeld in de Woningwet wordt bevorderd;
(ii) daartoe WSW is opgericht en het borgstelsel is opgezet en vorm en inhoud is gegeven;
(iii) in dat kader WSW borgtochten verstrekt ten behoeve van Geldgevers in verband met de betalingsverplichtingen van Deelnemers uit hoofde van door hen aangetrokken Geborgde Leningen;
(iv) WSW onderdeel is van de gelaagde zekerheidsstructuur binnen het borgstelsel, waarvan (i) de eerste laag wordt gevormd door het Risicovermogen van WSW, (ii) de tweede laag wordt gevormd door de voorwaardelijke bijdragen die Deelnemers aan WSW verschuldigd zijn (het Obligo) en (iii) de derde laag wordt gevormd door renteloze geldleningen die door de Staat en Gemeenten (voorwaardelijk) aan WSW worden verstrekt;
(v) voor de derde laag van de zekerheidsstructuur zowel de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW tegenover Geldgevers als de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW tegenover de Staat en Gemeenten in voldoende mate moet zijn verzekerd;
(vi) hiertoe - tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW tegenover Geldgevers dan wel uit andere hoofde - de Gemeente op de hieronder omschreven wijze renteloze geldleningen aan WSW zal verstrekken, met het oogmerk te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen;
(vii) de Staat en WSW een overeenkomst als bedoeld in artikel 4 van de statuten van WSW hebben gesloten, zodat het door WSW in totaal van alle Gemeenten (met inbegrip van de Gemeente) ter leen opgenomen bedrag, in principe gelijk is aan het door WSW van de Staat ter leen opgenomen bedrag;
(viii) de Gemeente ermee bekend is dat WSW conform artikel 4 van zijn statuten niet bevoegd is middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook haar medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen van de hieronder weergegeven Overeenkomst, dan wel aan beëindiging of modificatie van een of meer uit de hieronder

weergegeven Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen, anders dan op de wijze als in artikel 12 van deze Overeenkomst is bepaald;

(ix) de Gemeente ermee bekend is dat Geldgevers, die de ten behoeve van hen, in de hieronder weergegeven Overeenkomst gemaakte derdenbedingen hebben aanvaard, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk zelfstandig nakoming kunnen vorderen van de bij deze Overeenkomst door de Gemeente tegenover WSW en de door WSW tegenover de Gemeente aangegane verbintenissen.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. DEFINITIES

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

a. **Achtervangovereenkomst:**
De tussen WSW en de Staat bij notariële akte van 6 december 1999 gesloten overeenkomst, verleden voor notaris mr. P.P.J.M. van Dullemen te Den Haag, de in 2021 te sluiten overeenkomst tussen WSW en de Staat, en tevens iedere overeenkomst tussen WSW en een Gemeente, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd, waarbij of de Staat of de betreffende Gemeente zich verplicht, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW, renteloze geldleningen aan WSW te verstrekken, met het oogmerk te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen.

b. **Beleidsregels:**
De beleidsregels die WSW op grond van een op hem rustende wettelijke verplichting opstelde en die tevens onderdeel vormen van de in 2021 te sluiten overeenkomst tussen WSW en VNG en zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

c. **Borgingsdoeleinden:**
De borgingsdoeleinden die op het moment van het aantrekken van een Geborgde Geldlening zijn opgenomen in zowel (i) Bijlage I bij het Reglement van Deelneming als (ii) Bijlage B bij Beleidsregel II.

d. **DAEB-Registergoederen:**
Registergoederen die kwalificeren als zaken en daarmee verbonden rechten van de Deelnemer die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die behoren tot de diensten van algemeen economische belang, als bedoeld in de Woningwet.

e. **Deelnemer:**
Toegelaten Instelling zoals bedoeld in de Woningwet, die als deelnemer bij WSW is geregistreerd conform de voorwaarden van het Reglement van Deelneming.

f. **Garantieniveau:**
0,25% van de som van de Schuldrestanten per eenendertig december van het laatst verstreken kalenderjaar, voor welke betaling WSW zich in welke vorm dan ook heeft borg gesteld of zich tot vrijwaring of betaling in welke vorm dan ook heeft verbonden.

g. **Geborgde Geldleningen:**
Door Geldgevers aan Geldnemers verstrekte geldleningen ter financiering van Borgingsdoeleinden ten aanzien waarvan WSW een overeenkomst van borgtocht dan wel een verbintenis tot vrijwaring of betaling in welke vorm dan ook is aangegaan.

h. **Geldgever:**
Verstrekker en/of diens rechtsopvolger van een (gedeelte van een) Geborgde Geldlening of de (middellijk) bezitter van een door een Deelnemer ondertekende schuldbekentenis waarvoor WSW een borgtocht heeft afgegeven.

i. **Geldnemer:**
Deelnemer wiens betalingsverplichtingen door WSW zijn geborgd.

j. **Gemeente:**
De gemeente die partij is bij deze Overeenkomst.

k. **Gemeenten:**
Alle gemeenten tezamen die - ieder voor zich - een Achtervangovereenkomst met WSW zijn aangegaan.

l. **Herfinanciering:**
Het aflossen van een Geborgde Geldlening op een aflosdatum door middel van het aangaan van een nieuwe Geborgde Geldlening met een storting op diezelfde datum, waarbij de omvang van de nieuwe Geborgde Geldlening gelijk is aan of kleiner is dan de afgeloste Geborgde Geldlening. In afwijking van het voorgaande mogen aflossingen op lineaire en annuïtaire geldleningen per kalenderjaar worden samengevoegd tot één nieuwe Geborgde Geldlening.

m. **Marktwaarde:**
De marktwaarde van een DAEB-registergoed van een Deelnemer in verhuurde staat op basis van de laatst vastgestelde jaarrekening van die Deelnemer.

n. **Ministerie:**
De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dan wel de minister die verantwoordelijk is voor de portefeuille volkshuisvesting.

o. **Obligo:**
Het obligo als bedoeld in het Reglement van Deelneming.

p. **Obligolening:**
Een Geborgde Geldlening in verband met de beschikbaarheid van het gecommitteerd obligo zoals gedefinieerd in artikel 1 van het Reglement van Deelneming.

q. **Overeenkomst:**
Deze Achtervangovereenkomst tussen de Gemeente en WSW.

r. **Reglement van Deelneming:**
Het reglement van deelneming van WSW zoals gedefinieerd in artikel 19 van de Statuten en dat van toepassing is op de rechtsverhouding tussen WSW en zijn Deelnemers, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

s. **Risicovermogen**:
De som van de activa van WSW zoals die blijkt uit de laatst vastgestelde enkelvoudige jaarrekening, voor zover bestaande uit beleggingen in ter beurze genoteerde schuldbrieven en liquide middelen, verminderd met de som van passiva, voor zover bestaande uit 'crediteuren en transitoria' en vreemd vermogen.
Voor berekening van het Risicovermogen:

1. worden bedoelde beleggingen gewaardeerd naar de aankoopwaarde, dan wel naar de actuele beurswaarde, indien deze laatste waarde minder bedraagt dan de aankoopwaarde;
2. wordt onder 'liquide middelen' verstaan: door WSW bij een financiële onderneming als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht die als zodanig krachtens die wet onder toezicht staat van De Nederlandsche Bank N.V. - al dan niet direct opvorderbaar - uitgezette gelden met een resterende looptijd van maximaal twee jaar;
3. worden de liquide middelen gewaardeerd op het nominale bedrag;
4. wordt onder 'vreemd vermogen' niet begrepen de door de Staat en Gemeenten aan WSW verstrekte geldleningen;

5. wordt onder 'vreemd vermogen' niet begrepen de voorzieningen die WSW treft of heeft getroffen in het kader van een aanspraak op door WSW verstrekte borgtochten.

t. **Schuldrestant:**
Het nominale schuldrestant van door Deelnemers aangegane Geborgde Geldleningen.

u. **Staat:**
De Staat der Nederlanden.

v. **Statuten:**
De statuten van WSW, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

w. **VNG:**
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

x. **WSW:**
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Artikel 2. TOEPASSELIJKHEID OVEREENKOMST

1. Deze Overeenkomst is van toepassing op iedere Geborgde Geldlening die een Deelnemer die DAEB-Registergoederen bezit in de Gemeente aangaat dan wel is aangegaan, behoudens voor zover in deze Overeenkomst anders is bepaald. Op iedere door een Deelnemer aangetrokken Geborgde Geldlening zijn te allen tijde naast de Achtervangovereenkomst met de Staat één of meerdere andere Achtervangovereenkomsten van toepassing.
2. De geldelijke omvang van de (voorwaardelijke) verplichting van de Gemeente op grond van artikelen 4 en 5 van deze Overeenkomst wordt jaarlijks door WSW vastgesteld op basis van de Marktwaarde van de DAEB-Registergoederen die een Deelnemer per ultimo van ieder kalenderjaar bezit in de Gemeente.
3. WSW maakt ten behoeve van de Gemeente jaarlijks door middel van een overzicht inzichtelijk op basis waarvan haar (voorwaardelijke) verplichting op grond van artikelen 4 en 5 van deze Overeenkomst wordt vastgesteld.

Artikel 3. MOGELIJKHEID TOT LIMITERING

1. Deze Overeenkomst stelt, behoudens de uitzondering daarop die in dit artikel is opgenomen, geen limiet aan het totaalbedrag dat een Deelnemer in enig kalenderjaar aan Geborgde Geldleningen mag aantrekken en heeft aangetrokken.
2. De Gemeente kan, met inachtneming van hetgeen in dit artikel is bepaald, voor een Deelnemer die DAEB-Registergoederen bezit in de Gemeente een limiet bepalen voor het totale Schuldrestant van die Deelnemer per ultimo van een kalenderjaar.
3. Wanneer een Deelnemer werkzaam is in meerdere Gemeenten wordt de limiet als bedoeld in lid 2 van dit artikel slechts dan bepaald, in geval alle betrokken Gemeenten hiertoe besluiten.
4. De limiet bedoeld in lid 2 van dit artikel (i) is gelijk aan of groter dan het op het moment van het ingaan van de limiet geldende Schuldrestant van de Deelnemer en (ii) geldt voor een periode van maximaal vijf kalenderjaren vanaf het moment van ingaan van de limiet.
5. Indien een Gemeente of Gemeenten gezamenlijk een limiet bepaalt dan wel bepalen als bedoeld in lid 2 van dit artikel informeert dan wel informeren zij onverwijld WSW en de Deelnemer waarvoor de limiet geldt hierover schriftelijk. Deze mededeling bevat in ieder geval de volgende informatie:
   a. de Deelnemer waarvoor de limiet geldt;
   b. de periode waarvoor de limiet geldt;
   c. het maximaal Schuldrestant van de Deelnemer per ultimo van ieder kalenderjaar voor de periode waarvoor de limiet geldt.

6. Indien een limiet is bepaald en de periode waarvoor die limiet is bepaald afloopt, vervalt de limiet. Een eventuele nieuwe limiet dient opnieuw te worden bepaald in overeenstemming met hetgeen in dit artikel is bepaald.

Artikel 4. VERPLICHTING GEMEENTE TOT VERSTREKKING VAN GELDLENINGEN

1. WSW publiceert ten minste eenmaal per kalenderjaar een prognose van het Risicovermogen voor de eerstkomende vijf jaren. WSW stelt de Gemeente schriftelijk in kennis wanneer uit deze prognose blijkt dat het Risicovermogen het Garantieniveau onderschrijdt of al heeft onderschreden.
2. Indien het Risicovermogen het Garantieniveau onderschrijdt of al heeft onderschreden is de Gemeente zowel ten opzichte van WSW als ten opzichte van Geldgevers verplicht om geldleningen aan WSW te verstrekken op de wijze en tot de bedragen als in artikel 5 van deze Overeenkomst is bepaald, ongeacht de aanleiding voor die onderschrijding. WSW verplicht zich zowel ten opzichte van de Gemeente als ten opzichte van Geldgevers om de hiervoor genoemde geldleningen van de Gemeente op te nemen op de wijze en tot de bedragen als in artikel 5 van deze Overeenkomst is bepaald. De in dit artikellid genoemde verplichtingen tegenover Geldgevers kwalificeren als door de Gemeente en WSW tegenover Geldgevers onherroepelijk gemaakte derdenbedingen.
3. De verplichting als bedoeld in lid 2 van dit artikel geldt onverkort zolang uit de prognose(s) op enig moment blijkt dat sprake is van een onderschrijding van het Garantieniveau door het Risicovermogen.
4. Over de verstrekte geldleningen als bedoeld in deze Overeenkomst is WSW geen rente of andere vergoeding verschuldigd.

Artikel 5. OMVANG, VERDELING EN STORTING GELDLENINGEN

1. De mededeling, als bedoeld in artikel 4 lid 1, bevat een raming van de omvang van de geldleningen die de Gemeente maandelijks aan WSW moet verstrekken uit hoofde van deze Overeenkomst, alsmede van de datums waarop deze geldleningen moeten worden verstrekt en het bankrekeningnummer waarop de bedragen moeten worden gestort. WSW verstrekt de Gemeente vervolgens tenminste ieder kwartaal een geactualiseerde raming als bedoeld in de vorige volzin.
2. De verplichting als bedoeld in artikel 4 lid 2 geldt voor alle Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan. Het totaalbedrag aan geldleningen dat alle Gemeenten gezamenlijk aan WSW moeten verstrekken is gelijk aan de helft van het totaalbedrag waarmee het Risicovermogen het Garantieniveau onderschrijdt dan wel zal onderschrijden, zoals dat door WSW is vastgesteld. Dit door de Gemeenten gezamenlijk te verstrekken bedrag is gelijk aan het door de Staat aan WSW ter leen te verstrekken bedrag op grond van de Achtervangovereenkomst tussen WSW en de Staat.
3. Indien WSW constateert dat de situatie als bedoeld in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst het gevolg is van een of meer aanspraken uit hoofde van door WSW in verband met Geborgde Geldleningen aangegane verplichtingen, dan stelt WSW de verdeling van het bedrag dat Gemeenten moeten bijdragen, zoals bepaald in lid 2 van dit artikel, over de verschillende Gemeenten vast en hanteert de volgende verdeelsleutel:
    a. de helft van dit bedrag wordt verdeeld over die Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan voor Geborgde Geldleningen van Deelnemers die een of meer DAEB-Registergoederen in die Gemeenten bezitten en waarvoor WSW, uit hoofde van ten behoeve van die Deelnemers verstrekte borgtochten, door een of meer

Geldgevers tot betaling is aangesproken. De verdeling van dit bedrag over die betrokken Gemeenten geschiedt naar evenredigheid van bedoelde aanspraken op WSW, waarbij tevens geldt dat wanneer een Deelnemer in meerdere Gemeenten DAEB-Registergoederen bezit, de verdeling van de bijdrageplicht van deze betrokken Gemeenten door WSW wordt vastgesteld naar evenredigheid van de Marktwaarde van de DAEB-Registergoederen die de Deelnemer per ultimo van het laatst verstreken kalenderjaar in de betrokken Gemeenten bezit, zoals is bepaald in artikel 2 lid 2 van deze Overeenkomst;

b. de andere helft van dit bedrag wordt verdeeld over alle Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan voor een of meer Geborgde Geldleningen naar evenredigheid van het Schuldrestant van alle Geborgde Geldleningen per 31 december van het direct voorafgaande kalenderjaar, waarbij de verdeling van de bijdrageplicht van de Gemeenten door WSW wordt vastgesteld naar evenredigheid van de Marktwaarde van de DAEB-Registergoederen, zoals is bepaald in artikel 2 lid 2 van deze Overeenkomst. Indien echter blijkt op het moment dat WSW wordt aangesproken onder een Geborgde Geldlening dat de betrokken Deelnemer geen DAEB-Registergoederen meer bezit, dan geldt dat artikel 5 lid 3 sub b van overeenkomstige toepassing is voor de verdeling van het gehele bedrag dat Gemeenten ingevolge lid 2 van dit artikel moeten bijdragen en dat mitsdien het gehele bedrag wordt verdeeld over alle Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan voor een of meer Geborgde Geldleningen.

4. Indien WSW constateert dat de situatie als bedoeld in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst het gevolg is van betalingen uit andere hoofde dan bedoeld in lid 3 van dit artikel, wordt het bedrag als bedoeld in lid 2 van dit artikel door WSW verdeeld over alle Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan voor een of meer Geborgde Geldleningen naar rato van het Schuldrestant van alle Geborgde Geldleningen per 31 december van het direct voorafgaande kalenderjaar, waarbij tevens geldt dat wanneer een Deelnemer in meerdere Gemeenten DAEB-Registergoederen bezit, de verdeling van de bijdrageplicht van elke betrokken Gemeente door WSW wordt vastgesteld naar evenredigheid van de Marktwaarde van de DAEB-Registergoederen die de Deelnemer per ultimo van ieder kalenderjaar bezit in elke betrokken Gemeente, zoals is bepaald in artikel 2 lid 2 van deze Overeenkomst.
5. De verplichting als bedoeld in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst komt de Gemeente na uiterlijk op de datums zoals die door WSW aan de Gemeente conform lid 1 van dit artikel zijn meegedeeld, met dien verstande dat de eerste datum waarop de Gemeente geldleningen aan WSW moet verstrekken als gevolg van een eerste onderschrijding van het Garantieniveau door het Risicovermogen uiterlijk op de vijftiende dag van de tweede kalendermaand, volgend op de maand waarin het Risicovermogen het Garantieniveau voor het eerst onderschrijdt. De verplichting van de Gemeente tot het verstrekken van aanvullende geldleningen komt de Gemeente na uiterlijk op de vijftiende dag van iedere volgende kalendermaand zoals dat door WSW wordt bepaald.
6. WSW spant zich in al hetgeen te doen wat noodzakelijk is om de van de Staat en/of van de overige Gemeenten te vorderen bedragen uit hoofde van de Achtervangovereenkomsten te innen.

7. Indien en voor zover door niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen van door de Staat en/of door een of meer andere Gemeenten aan WSW te verstrekken geldleningen het Garantieniveau wordt onderschreden, dan wel de geprognosticeerde onderschrijding van het Garantieniveau wordt vergroot als gevolg waarvan het in artikel 5 lid 2 van deze Overeenkomst genoemde bedrag aan door de Gemeente te verstrekken geldleningen mogelijk niet afdoende is, heeft WSW het recht de in lid 1 van dit artikel genoemde raming bij te stellen, in welk geval de Gemeente verplicht is geldleningen aan WSW te verstrekken in de omvang en op de datums conform die bijgestelde raming, zoals door WSW aan de Gemeente meegedeeld. Indien en zodra WSW nadien alsnog geldleningen ontvangt van die partijen die hun betalingsverplichtingen tegenover WSW eerder niet, onvolledig of niet-tijdig nakwamen, wordt het meerdere dat de Gemeente aan WSW in de vorm van geldleningen heeft verstrekt boven het bedrag dat de Gemeente anders had bijgedragen in het geval dat die andere partijen hun betalingsverplichtingen volledig en tijdig waren nagekomen, terugbetaald conform artikel 9 lid 4 van deze Overeenkomst. WSW heeft het recht die ontvangen bedragen naar evenredigheid op basis van de bijdrage van de Staat enerzijds en die van de gezamenlijke Gemeenten anderzijds in mindering te brengen op toekomstige geldleningen die de Gemeente mogelijk nog aan WSW moet verstrekken.

Artikel 6. INNING OBLIGO EN VERREKENING

1. WSW spant zich in om, ter voorkoming van de situatie als bedoeld in artikel 4 lid 1 van deze Overeenkomst, al datgene te doen wat nodig is om het Obligo bij Deelnemers te innen.
2. Indien en voor zover door niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen van het Obligo door Deelnemers het Garantieniveau wordt onderschreden dan wel de geprognosticeerde onderschrijding van het Garantieniveau wordt vergroot als gevolg waarvan het in artikel 5 lid 2 van deze Overeenkomst genoemde bedrag aan door de Gemeente te verstrekken geldleningen mogelijk niet afdoende is, heeft WSW het recht de in artikel 5 lid 1 genoemde raming bij te stellen, in welk geval de Gemeente verplicht is geldleningen aan WSW te verstrekken in de omvang en op de datums conform die bijgestelde raming, zoals door WSW aan de Gemeente meegedeeld. In de situatie bedoeld in de vorige volzin zal WSW van de Staat enerzijds en de gezamenlijke Gemeenten anderzijds in omvang gelijke geldleningen verlangen ter dekking van het totaalbedrag waarmee het Garantieniveau wordt onderschreden als gevolg van die niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen dan wel waarmee de geprognosticeerde onderschrijding van het Garantieniveau wordt vergroot. Indien en zodra WSW nadien alsnog Obligo ontvangt van die Deelnemers die hun betalingsverplichtingen tegenover WSW eerder niet, onvolledig of niet-tijdig nakwamen, heeft WSW het recht die ontvangen bedragen naar evenredigheid in mindering te brengen op toekomstige geldleningen die de Gemeente mogelijk nog conform de door WSW opgestelde ramingen aan WSW moet verstrekken. Indien en voor zover WSW op grond van de opgestelde prognoses vaststelt dat niet wordt verwacht dat de Gemeente nog verdere renteloze geldleningen aan WSW moet verstrekken, wordt het meerdere dat de Gemeente aan WSW in de vorm van geldleningen heeft verstrekt boven het bedrag dat de Gemeente anders had bijgedragen in het geval dat die andere partijen hun betalingsverplichtingen volledig en tijdig waren nagekomen, terugbetaald conform artikel 9 lid 4 van deze Overeenkomst.

Artikel 7. GEEN ACHTERVANGPOSITIE VOOR NIEUWE GEBORGDE GELDLENINGEN EN UITZONDERING VOOR HERFINANCIERING

1. Indien de Gemeente bij aangetekende brief aan WSW en de in de Gemeente actieve Deelnemers meedeelt dat de Gemeente vanaf een door de Gemeente te bepalen datum niet langer een

achtervangpositie voor nieuwe Geborgde Geldleningen wenst in te nemen, dan zal WSW met ingang van die datum in die Gemeente geen nieuwe borgtochtverplichtingen uit hoofde van Geborgde Geldleningen meer aangaan, behoudens verplichtingen ten behoeve van Herfinanciering indien en voor zover deze voldoen aan hetgeen is bepaald in dit artikel. Als gevolg van voornoemde mededeling door de Gemeente zal WSW, wanneer sprake is van de situatie als omschreven in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst, de Gemeente niet verplichten conform artikel 5 lid 3 onder a van deze Overeenkomst geldleningen aan WSW te verstrekken indien de onderschrijding van het Garantieniveau door het Risicovermogen het gevolg is van een aanspraak uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting en die Geborgde Geldlening is aangegaan na de ingangsdatum bedoeld in de voorgaande volzin.

2. De datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel zal niet eerder zijn gelegen dan zes maanden na de datum waarop de Gemeente WSW en de in de Gemeente actieve Deelnemers van de in lid 1 van dit artikel bedoelde aangetekende brief in kennis heeft gesteld.
3. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet geldt dat WSW ook na de datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel borgtochtverplichtingen kan aangaan in verband met Herfinanciering met dien verstande dat:
   a. dit slechts is toegestaan voor Geborgde Geldleningen met een vervaldatum die uiterlijk gelegen is binnen vijfentwintig kalenderjaren na de datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel; en
   b. dit voor elke Geborgde Geldlening slechts eenmaal is toegestaan, met uitzondering van lineaire en annuïtaire geldleningen, waarbij dit eenmaal per aflossing is toegestaan; en
   c. dit niet is toegestaan ten behoeve van (sloop van registergoederen gevolgd door) nieuwbouw.
4. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet geldt dat WSW ook na de datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel, in afwijking van lid 3 van dit artikel, borgtochtverplichtingen kan aangaan ten behoeve van Herfinanciering van de Obligolening of herijking van de Obligolening.
5. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet is Herfinanciering in afwijking van lid 3 onder c van dit artikel niettemin toegestaan wanneer reeds bestaande verplichtingen voor (sloop van registergoederen gevolgd door) nieuwbouw van de Deelnemer door middel van niet door WSW geborgde financiering aantoonbaar onmogelijk is, mits met inachtneming van het bepaalde in lid 3 onder a en b van dit artikel. Herfinanciering zoals bedoeld in de vorige volzin is slechts toegestaan tot de hoogte van het bedrag waarvoor WSW zonder de genoemde Herfinanciering WSW uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting zou kunnen worden aangesproken.

Artikel 8. HERFINANCIERING BIJ ONTOEREIKEND RISICOKAPITAAL

1. Indien sprake is van een ontoereikend risicokapitaal en WSW hiervan op de hoogte is gesteld, een en ander zoals gedefinieerd en bepaald in Beleidsregel I, zal WSW tot het moment waarop het risicokapitaal weer toereikend is geen nieuwe borgtochtverplichtingen in verband met door Deelnemers aan te trekken geldleningen meer aangaan, behoudens borgtochtverplichtingen ten behoeve van Herfinanciering indien en voor zover wordt voldaan aan de vereisten zoals gesteld in dit artikel.
2. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet geldt voor Herfinanciering dat:
   a. dit niet is toegestaan ten behoeve van (sloop van registergoederen gevolgd door) nieuwbouw; en

b. slechts is toegestaan indien niet door WSW geborgde financiering voor reeds bestaande verplichtingen van de Deelnemer aantoonbaar onmogelijk is; en
c. slechts tot de hoogte van het bedrag waarvoor WSW zonder de genoemde Herfinanciering uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting zou kunnen worden aangesproken.

3. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet kan WSW, in afwijking van lid 2 van dit artikel, borgtochtverplichtingen aangaan ten behoeve van Herfinanciering van de Obligolening of herijking van de Obligolening.

Artikel 9. TERUGBETALING VAN GELDLENINGEN

1. Terugbetaling door WSW aan de Gemeente van op grond van deze Overeenkomst geleende gelden geschiedt op het moment waarop het Risicovermogen 0,65 procent van de som van de Schuldrestanten per 31 december van het laatst geëindigde kalenderjaar overschrijdt. Indien en zolang van de in de vorige volzin bedoelde overschrijding geen sprake is, is WSW niet verplicht door de Gemeente op grond van deze Overeenkomst aan WSW verstrekte geldleningen terug te betalen.
2. De omvang van voornoemde terugbetalingsverplichting van WSW tegenover alle Gemeenten wordt door WSW vastgesteld op de helft van het bedrag waarmee het Risicovermogen 0,65 procent van de som van de Schuldrestanten per 31 december van het laatst geëindigde kalenderjaar overschrijdt.
3. De terugbetalingsverplichting van WSW tegenover de Gemeente als bedoeld in lid 1 van dit artikel geschiedt naar rato van het aandeel dat de Gemeente heeft in het totaalbedrag dat alle Gemeenten op grond van de Achtervangovereenkomsten aan geldleningen aan WSW heeft verstrekt.
4. Indien en voor zover door de Staat dan wel door een of meer Gemeenten meer aan geldleningen aan WSW is verstrekt dan eerder door WSW geraamd als gevolg van niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen door een of meer Deelnemers, de Staat en/of door een of meer andere Gemeenten, dan zal WSW die bedragen, die de Staat en/of die Gemeenten meer hebben bijgedragen dan dat zij anders hadden bijgedragen in het geval dat die andere partijen hun betalingsverplichtingen wel volledig en tijdig waren nagekomen, eerst terugbetalen en wel zodra en slechts voor zover WSW die hiervoor bedoelde bedragen alsnog van die andere partijen ontvangt, dan wel, wanneer die bedragen niet door WSW zijn ontvangen maar de situatie als bedoeld in lid 1, eerste volzin van dit artikel zich voordoet, voordat WSW overgaat tot voldoening van de reguliere terugbetalingsverplichtingen van WSW tegenover de Staat en de Gemeenten conform lid 2 van dit artikel en de Achtervangovereenkomst met de Staat.

Artikel 10. NAKOMING VAN DEZE OVEREENKOMST

1. De Gemeente verbindt zich tegenover Geldgevers om de door de Gemeente bij deze Overeenkomst tegenover WSW aangegane verbintenissen stipt, juist, tijdig en volledig na te komen. Dit kwalificeert als een door de Gemeente tegenover Geldgevers onherroepelijk gemaakt derdenbeding.
2. WSW verbindt zich tegenover Geldgevers nimmer afstand te doen van enig recht dat WSW op grond van deze Overeenkomst tegenover de Gemeente geldend kan maken.
3. De Gemeente en WSW verbinden zich ieder, zowel gezamenlijk als individueel, tegenover de Geldgevers nimmer middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen van deze

Overeenkomst, dan wel aan een beëindiging of modificatie van een of meer uit deze Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen, anders dan op de wijze als in artikel 12 van deze Overeenkomst is bepaald.

4. Niet, niet-juiste, niet-tijdige dan wel niet-volledige nakoming door WSW van de door WSW tegenover de Gemeente bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen zal niet kunnen leiden tot niet, niet-juiste, niet-tijdige dan wel niet-volledige nakoming door de Gemeente van de door de Gemeente tegenover WSW bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen.
5. In geval van discrepantie tussen de bepalingen van de Beleidsregels en de bepalingen van deze Overeenkomst, prevaleren de bepalingen van deze Overeenkomst.

Artikel 11. INFORMATIEVERSTREKKING

WSW zal de Gemeente al die informatie verschaffen die de Gemeente voor de bewaking van de financiële belangen van de Gemeente in redelijkheid noodzakelijk acht omtrent de achtervangpositie van de Gemeente en de mutaties daarin.

Artikel 12. WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

1. Deze Overeenkomst geldt als gewijzigd indien en zodra een door WSW aan de Gemeente gestuurd wijzigingsvoorstel door de Gemeente is geaccepteerd, een en ander steeds met inachtneming van de voorwaarden die voor wijziging(en) in dit artikel zijn opgenomen.
2. Wijziging van de Overeenkomst is slechts mogelijk na goedkeuring van het wijzigingsvoorstel van WSW door het Ministerie en VNG, op de volgende wijze:
   a. WSW zal de Gemeente, binnen twee weken na schriftelijke goedkeuring door het Ministerie en VNG, schriftelijk op de hoogte brengen van de voorgenomen wijziging inclusief de datum van beoogde inwerkingtreding van de voorgenomen wijziging;
   b. De wijziging zal niet eerder in werking treden dan zes maanden na de datum waarop de wijziging is goedgekeurd door het Ministerie en VNG.
3. Wanneer de Gemeente niet instemt met de wijziging dient de Gemeente WSW hiervan, bij aangetekende brief, uiterlijk drie maanden voor de datum van inwerkingtreding in kennis te stellen. Indien de Gemeente WSW er niet tijdig conform de voorgaande volzin van in kennis stelt dat zij het wijzigingsvoorstel van WSW niet accepteert, geldt het wijzigingsvoorstel als onherroepelijk en onvoorwaardelijk door de Gemeente geaccepteerd.
4. In de in lid 2 van dit artikel bedoelde situatie dat de Gemeente niet instemt met de voorgestelde wijziging verbindt WSW zich, behoudens hetgeen is bepaald in artikel 7 van deze Overeenkomst, met ingang van de oorspronkelijke datum van beoogde inwerkingtreding van de wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel, ten aanzien van de Gemeente geen nieuwe borgtochtverplichtingen uit hoofde van Geborgde Geldleningen meer aan te gaan. Als gevolg van voornoemde mededeling door de Gemeente zal WSW, wanneer sprake is van de situatie als omschreven in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst, de Gemeente niet verplichten conform artikel 5 lid 3 onder a van deze Overeenkomst geldleningen aan WSW te verstrekken indien de onderschrijding van het Garantieniveau door het Risicovermogen het gevolg is van een aanspraak uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting en die Geborgde Geldlening is aangegaan na de oorspronkelijke datum van beoogde inwerkingtreding van de wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
5. Wijziging van deze Overeenkomst is bovendien slechts mogelijk, wanneer en niet eerder dan nadat Geldgevers die de in deze Overeenkomst ten behoeve van hen gemaakte derdenbedingen hebben aanvaard, van de voorgenomen wijziging schriftelijk in kennis zijn gesteld en een of meer

Geldgevers niet binnen een tijdvak van drie maanden na de hiervoor bedoelde schriftelijke kennisgeving hebben gesteld en aangetoond dat zijn (hun) belangen door de effectuering van de voorgenomen wijziging worden geschaad of in redelijkheid verwacht moet worden dat zijn (hun) belangen zullen worden geschaad.

De belangen van Geldgevers zullen in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, wanneer:

a. de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft of kan hebben dat de verplichting van de Gemeente tot verstrekking van geldleningen, als in deze Overeenkomst is bepaald, komt te vervallen of wordt verminderd voordat de verbintenissen, welke voor WSW voortvloeien uit de tot het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging door WSW aangegane borgtochtovereenkomsten volledig zijn tenietgegaan;
b. met de voorgenomen wijziging wordt beoogd casu quo de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft, dat de tussen de Gemeente en WSW bestaande rechtsverhouding met terugwerkende kracht wordt herzien.

Artikel 13. BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN

1. Indien zich een of meer van de hieronder sub a tot en met c vermelde feiten en/of omstandigheden voordoen, laat dit de verplichtingen van de Gemeente tegenover WSW onverlet en zal de Gemeente voor de toepassing van deze Overeenkomst zich tegenover WSW en Geldgevers gedragen, als hadden deze feiten en/of omstandigheden zich niet voorgedaan.
   a. verlening van (voorlopig) surséance van betaling aan WSW;
   b. faillietverklaring van WSW;
   c. ontbinding of verlies van rechtspersoonlijkheid van WSW.
2. De door de Gemeente bij deze Overeenkomst tegenover WSW aangegane verbintenissen zullen worden geacht mede te zijn aangegaan tegenover de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van WSW.

Artikel 14. EINDE VAN DEZE OVEREENKOMST

1. Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat alle verplichtingen van WSW uit hoofde van deze Overeenkomst en uit hoofde van door hem aangegane borgtochten met betrekking tot de Geborgde Geldleningen waarop deze Overeenkomst van toepassing is, zijn voldaan.
2. De Gemeente en WSW doen over en weer afstand van het recht om op welke grond dan ook deze Overeenkomst te ontbinden, alsmede om deze te vernietigen en/of wijziging van deze Overeenkomst te vorderen op welke (rechts)grond dan ook.

Artikel 15. RECHTS- EN FORUMKEUZE

1. Op deze Overeenkomst, alsmede op de daaruit voortvloeiende dan wel daarmee verband houdende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze Overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Artikel 16. INWERKINGTREDING

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op 1 augustus 2021.
2. Deze Overeenkomst heeft betrekking op alle Geborgde Geldleningen die zijn gesloten en gedateerd op of na de datum van de inwerkingtreding van deze Overeenkomst, zoals bepaald in lid 1.

3. Indien (een rechtsvoorganger van) de Gemeente en WSW reeds een achtervangovereenkomst waren aangegaan voorafgaand aan de datum van inwerkingtreding van deze Overeenkomst, blijft die achtervangovereenkomst onverkort van kracht met betrekking tot alle Geborgde Geldleningen die dateren van voor de datum van inwerkingtreding van deze Overeenkomst en regelt die achtervangovereenkomst derhalve exclusief de rechten en verplichtingen van de Gemeente en WSW ten aanzien van aanspraken op WSW in verband met die Geborgde Geldleningen, tenzij de Gemeente en WSW alsnog op enig moment anders zouden overeenkomen.
4. Indien het Risicovermogen het Garantieniveau onderschrijdt of al heeft onderschreden, zoals bepaald in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst, en die onderschrijding het gevolg is van betalingen uit andere hoofde dan een of meer aanspraken uit hoofde van door WSW in verband met Geborgde Geldleningen aangegane verplichtingen, dan is uitsluitend deze Overeenkomst van toepassing op de rechten en verplichtingen van de Gemeente en WSW in verband met die situatie en daarmee dus niet de in lid 3 van dit artikel genoemde overeenkomst van eerdere datum.

HANDTEKENINGENPAGINA

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend, door iedere hieronder met naam genoemde partij ter aanvaarding van de overeenkomst.

Gemeente:

Naam: .....

Functie: .....

Plaats: .....

Datum: .....

Waarborgfonds Sociale Woningbouw:

Naam: .....

Functie: .....

Plaats: Hilversum

Datum: .....

Van	WSW en VNG
Aan	Gemeenten
Datum	17 mei 2021
Betreft	Nadere toelichting aanpassing achtervangovereenkomst WSW/gemeente

Op 17 mei 2021 ontving u van WSW en VNG een brief met als bijlagen uw nieuwe generieke achtervangovereenkomst tussen uw gemeente en WSW en deze toelichting.

In deze toelichting gaan wij inhoudelijk dieper in op de wijzigingen die tot stand zijn gebracht met de nieuwe generieke achtervangovereenkomst en de wijzigingen die worden aangebracht in bestaande achtervangovereenkomsten. Deze toelichting dient dan ook als inhoudelijke aanvulling en verdieping op de door u ontvangen brief. Bereidt u de besluitvorming binnen uw gemeente voor, of bent u simpelweg geïnteresseerd in de inhoud van de wijzigingen, dan is deze toelichting voor u relevant.

In deze toelichting behandelen wij de volgende onderwerpen:
1. Voorafgaand proces om te komen tot wijziging van de achtervangovereenkomst.
2. Inhoudelijke wijzigingen.
3. Onderscheid tussen nieuwe achtervangovereenkomst en wijziging van bestaande achtervangovereenkomsten.
4. Proces en tijdlijnen.

Tot slot nemen wij in de bijlage vragen en antwoorden op die wij op dit moment voorzien.

1. Voorafgaand proces om te komen tot wijziging van de achtervangovereenkomsten

Voordat wij inhoudelijk ingaan op de wijzigingen lichten wij allereerst kort toe waarom wij de achtervangovereenkomsten wijzigen en welk proces wij daarvoor doorliepen.

Aanleiding voor wijziging van de achtervangovereenkomsten

De wens om te komen tot een nieuwe generieke achtervangovereenkomst kent een aantal aspecten. Namelijk, (i) oplossen van de scheefheid in de achtervangpositie van gemeenten door aanpassing van de verdeelsleutel, (ii) de behoefte tot verbeterde afspraken voor gemeenten over terugbetaling van renteloze geldleningen aan Staat en gemeenten, (iii) de behoefte tot verbeterde afspraken over herfinanciering, (iv) ontwikkelingen vanuit het strategisch programma van WSW, ten behoeve van een robuuster borgstelsel, (v) oplossen van ontstane discrepantie tussen de huidige achtervangovereenkomsten (die dateren van 1999) en de huidige wetgeving en praktijk en (vi) meer in het algemeen de behoefte te komen tot een algehele modernisering van de achtervangovereenkomst.

Het gevolgde proces

- In juni 2020 hield VNG een raadpleging onder haar leden. Die ledenraadpleging spitste zich toe op het rechtzetten van de scheefheid in de gemeentelijke achtervang bij WSW. De uitkomst van de ledenraadpleging publiceerde VNG op 7 september 2020 op haar website.
- Bij brief van 6 november 2020 deed VNG WSW een voorstel voor een nieuwe generieke standaard achtervangovereenkomst WSW/gemeente. Dat voorstel is mede gebaseerd op de ledenraadpleging.

- Parallel formuleerden VNG, WSW en BZK met elkaar de nodige en gewenste onderwerpen die aanpassing behoeven in de achtervangovereenkomsten.
- Begin 2021 begonnen VNG, WSW en BZK gezamenlijk aan het opstellen van de nieuwe overeenkomsten. Dat deden partijen in uitvoerige werksessies. Op 15 maart 2021 communiceerde VNG daarover op haar website.
- VNG, WSW en BZK kwamen vervolgens gezamenlijk tot een nieuwe generieke standaard achtervangovereenkomst. Die overeenkomst is op 15 april 2021 besproken en goedgekeurd door de VNG-commissie Ruimte, Wonen en Mobiliteit en het VNG-bestuur. Op 30 april 2021 communiceerde VNG daarover op haar website.
- VNG en BZK wonnen in dit kader juridisch advies in van Pels Rijcken (Landsadvocaat) en gaven hun goedkeuring aan de nieuwe achtervangovereenkomst.

2. Inhoudelijke wijzigingen

Wij vinden het van belang allereerst te benadrukken dat de essentie van de gemeentelijke achtervang niet wijzigt. Doordat gemeenten (en ook de Staat) een achtervangpositie innemen zijn en blijven deelnemende woningcorporaties ('**deelnemers**') in staat om tegen optimale financieringsvoorwaarden volkshuisvestelijke prestaties te leveren in uw gemeente. Wel zijn er enkele onderwerpen die wijzigen. Hieronder gaan wij nader in op deze wijzigingen. Het betreft een toelichting op de navolgende onderwerpen:

1. Borgbare doelen.
2. Achtervang obligolening.
3. Aanpassing verdeelsleutel en limitering.
4. Definitie herfinanciering.
5. Verstrekking en terugbetaling van renteloze geldleningen.
6. Definities en algehele actualisatie.

1. Borgbare doelen

In 2007 ging WSW met toestemming van VNG en de Staat over van projectfinanciering naar balansfinanciering. Een gevolg daarvan is dat er vanaf dat moment geen koppeling meer bestaat tussen een specifieke geldlening en vastgoed. In de huidige gemeentelijke achtervangovereenkomst wordt die koppeling nog wel gemaakt en wordt met betrekking tot de bepaling van borgbare doelen op **diverse plekken letterlijk verwezen naar het begrip 'woongelegenheden'. Waar** deelnemers geborgde geldleningen voor kunnen aanwenden (waarvoor zij compensatie toe komen) volgt uit de Woningwet (artikel 47 lid 1 en lid 2) en zoals dit nader is uitgewerkt en vastgelegd in de beleidsregels die WSW heeft met Staat en VNG. **Bij die 'borgbare doelen' wordt nu aangesloten.** Daarmee sluit de formulering in de achtervangovereenkomst weer aan bij de huidige praktijk.

2. Achtervang obligolening

Vanuit het strategisch programma wijzigt de opzet voor obligo dat WSW kan heffen bij zijn deelnemers. Het nieuwe systeem voorziet in de zekerstelling van de obligoverplichting door middel van de obligolening. Omdat de obligolening een geborgde geldlening betreft, nemen gemeenten voor deze lening een achtervangpositie in. Voordeel voor gemeenten is dat de obligobijdrage van deelnemers zekerder is waardoor het risico voor gemeenten afneemt.

Conform het voorstel van VNG gaat WSW voor de obligolening dezelfde verdeelsleutel hanteren als voor andere nieuwe geborgde geldleningen, namelijk verdeling over gemeenten naar rato van de marktwaarde in verhuurde staat van het DAEB-bezit, een en ander zoals hierna onder 3 vermeld.

3. Aanpassing verdeelsleutel en limitering

In juni 2020 hield VNG een ledenraadpleging onder gemeenten voor aanpassing van de verdeelsleutel voor verdeling van de achtervangpositie van gemeenten. Een uitgebreide toelichting op dit proces en de uitkomst vindt u hier. Op basis van de ledenraadpleging kwam VNG tot een voorstel voor aanpassing van de verdeelsleutel. Conform het voorstel van VNG past WSW de huidige verdeelsleutel voor nieuwe geborgde geldleningen aan in een verdeling op basis van de marktwaarde in verhuurde staat van het vastgoed van een bepaalde deelnemer in een bepaalde gemeente. Die wijziging ziet alleen op toekomstige geborgde geldleningen en dus niet op al lopende geborgde geldleningen. Voor de volledigheid, ook op de obligolening zal die gewijzigde verdeelsleutel van toepassing zijn. Daarnaast blijft er een mogelijkheid tot limitering. Daarbij geldt dat wanneer een deelnemer werkzaam is in meerdere gemeenten die limiet slechts dan wordt bepaald, in geval alle bij die deelnemer betrokken gemeenten hiertoe besluiten.

4. Herfinanciering

De huidige definitie van herfinanciering behoeft aanpassing. De achtervang behoeft een duidelijk definitie van de verplichting tot herfinanciering en duidelijkheid over de eindigheid van die verplichting. Wel is het voor de continuïteit van deelnemers belangrijk voldoende zekerheid te krijgen dat verplichtingen die zij aangaan langjarig gefinancierd kunnen worden. De volgende uitgangspunten zijn gedefinieerd voor de definitie van herfinanciering:

- De verplichting tot herfinanciering door achtervangers is eindig wanneer zij aangeven niet meer in de achtervang te willen staan.
- Deelnemers hebben voldoende zekerheid dat herfinanciering van bestaande geborgde geldleningen zal plaatsvinden.
- Na opzegging van de achtervangovereenkomst is er voldoende tijd voor betrokken partijen om de transitie te maken naar een andere wijze van financiering.

De nieuwe definitie is eenduidig over de mogelijkheden van herfinanciering. Om meer duidelijkheid te verschaffen over de eindigheid van herfinanciering zijn hier voorwaarden aan gekoppeld en is een onderscheid gemaakt voor de situatie die zich voordoet: het borgstelsel is (tijdelijk) ontoereikend, of een gemeente stapt uit. In beide gevallen gelden herfinancieringsvoorwaarden ter beperking van het risico voor gemeenten. Zo mag herfinanciering in principe alleen voor (herijking van) de obligolening en verplichtingen in de bestaande voorraad en dienen investeringen in sloop/nieuwbouw (uitbreiding van het bezit) ongeborgd gefinancierd te worden. In aanvulling geldt wanneer een gemeente uitstapt dat de herfinancieringsverplichting maximaal 25 jaar bestaat. Daarmee is ten gunste van gemeenten een duidelijke eindigheid van de herfinancieringsverplichting vastgelegd.

Al met al leiden de nieuwe definitie en voorwaarden tot een voor gemeenten betere, duidelijkere en striktere afbakening van de herfinancieringsverplichting.

5. Verstrekking en terugbetaling van renteloze geldleningen

WSW, BZK en VNG voerden gesprekken over het verstrekkings- en terugbetalingsmechanisme voor renteloze geldleningen.

Bij totstandkoming van de wijzigingen in afspraken ten aanzien van verstrekking en terugbetaling van renteloze geldleningen baseert WSW zich primair op zijn statutaire doelstelling: *"te bevorderen dat toegelaten instellingen zoals omschreven in de Woningwet geld kunnen lenen tegen zo laag mogelijke kosten om hun activiteiten op het gebied van het wonen te kunnen realiseren, waarbij de financiële belangen van de deelnemers, het Rijk en de gemeenten in acht worden genomen"*.

Wijzigingen in afspraken zijn bezien vanuit de volgende uitgangspunten:
- Borging van geldleningen moet zo goedkoop en beschikbaar mogelijk zijn.
- Behoud van de AAA-rating van WSW, dit zowel vanuit belangen van deelnemers als achtervangers.
- Behoud van aantrekkelijkheid van het stelsel voor deelnemers.
- Aan de financiële belangen van de deelnemers en achtervangers wordt evenwichtig invulling gegeven.

Een en ander leidt tot aanpassing van de terugbetalingssystematiek voor renteloze geldleningen. Het minimale risicovermogen van WSW, de omvang waarbij WSW overgaat tot terugbetaling van renteloze geldleningen, daalt van 1% naar 0,65% (als percentage van het totaal geborgd schuldrestant). Een belangrijk voordeel voor gemeenten is dat deze gewijzigde systematiek voor terugbetaling van renteloze geldleningen - mocht het ooit tot verstrekking van renteloze geldleningen aan WSW komen - leidt tot eerdere terugbetaling van die geldleningen aan gemeenten.

6. Definities en algehele actualisatie
Vanuit het strategisch programma van WSW vinden wijzigingen plaats in o.a. de obligoverplichting van deelnemers. Zo waren er vanuit het strategisch programma en in de loop der jaren meer actualisaties nodig op definities. De definities zijn nu in lijn gebracht met de huidige actualiteit. Tevens is de formulering van de volledige overeenkomst waar nodig geactualiseerd naar huidige taalgebruik.

3. Onderscheid tussen de nieuwe achtervangovereenkomst en wijziging van bestaande achtervangovereenkomsten

Conform de genoemde ledenraadpleging van VNG wordt de nieuwe verdeelsleutel alleen doorgevoerd in de nieuwe generieke standaard achtervangovereenkomst. Deze achtervangovereenkomst gaat gelden voor alle geborgde geldleningen die een deelnemer van WSW aangaat vanaf 1 augustus 2021.

Alle in het verleden aangegane achtervangovereenkomsten blijven gewoon van kracht. Ook de bestaande verdeelsleutel blijft hiervoor gelden. Wel brengen wij enkele andere wijzigingen aan in de bestaande (tot aan 1 augustus 2021 aangegane) achtervangovereenkomsten. Die wijzigingen zien op de hierboven toegelichte punten: (i) het terugbetalingsmechanisme voor renteloze geldleningen (zie hiervoor onder 5), (ii) het in lijn brengen van de borgingsdoeleinden met huidige wet- en regelgeving (zie hiervoor onder 1), en (iii) de definitie van herfinanciering (zie hiervoor onder 4). Deze wijzigingen leggen wij vast in een wijzigingsovereenkomst tussen WSW en uw gemeente.

4. Proces en tijdlijnen

Zoals in onze brief aangekondigd vragen wij u de nieuwe achtervangovereenkomst te ondertekenen en deze zo spoedig mogelijk na besluitvorming – doch uiterlijk in juli 2021 - in tweevoud aan WSW te retourneren samen met het college- of raadsbesluit over de nieuwe achtervangovereenkomst.
Daarnaast vragen wij u in het college kennis te nemen van de aanstaande wijzigingen in bestaande achtervangovereenkomst(en).
De nieuwe achtervangovereenkomst treedt in werking op 1 augustus 2021 voor alle nieuwe geborgde geldleningen van deelnemers die werkzaam zijn in uw gemeente.

Na inwerkingtreding van de nieuwe achtervangovereenkomsten stellen wij een wijzigingsovereenkomst op voor bestaande achtervangovereenkomsten. Ondertekening van die wijzigingsovereenkomsten vindt plaats na 1 augustus 2021 omdat wij dan pas kunnen vaststellen welke geldleningsovereenkomsten vallen onder de bestaande achtervangovereenkomsten en daarmee dienen te vallen onder de wijzigingsovereenkomsten.

Bijlage: vragen en antwoorden

Hieronder nemen wij een lijst op met relevante vragen die wij voor u beantwoorden. Uiteraard is het mogelijk dat uw vraag er niet tussen staat. Neemt u dan gerust contact op.

Heeft u beleidsmatige vragen neemt u dan contact op met VNG via info@vng.nl.
Heeft u vragen over de inhoud en techniek van de nieuwe achtervangovereenkomst neemt u dan contact op met WSW via achtervangovereenkomst@wsw.nl of op telefoonnummer 035-5286400.

Hoe ziet de zekerheidsstructuur van WSW eruit?
Het borgstelsel van WSW kent een zekerheidsstructuur die bestaat uit meerdere lagen. Voorop staat dat woningcorporaties zelf rente en aflossing moeten betalen en zij onderpand inzetten bij WSW als zekerheid. Hierbij voert WSW risicomanagement door jaarlijks deelnemers te beoordelen en houdt de Autoriteit woningcorporaties toezicht op woningcorporaties om te beoordelen of ze opereren binnen de wettelijke kaders.

Mocht het zich onverhoopt voordoen dat WSW wordt aangesproken op een geborgde geldlening, dan fungeren het risicovermogen van WSW (thans circa € 0,5 miljard) en de verstrekte zekerheden als eerste buffer. De zekerheden zijn het hypotheekrecht van WSW op corporatiebezit. Gezien de relatief lage financieringsgraad van de corporatiesector is deze buffer omvangrijk. De tweede laag wordt gevormd door het obligo dat deelnemers verplicht zijn aan WSW te betalen. Die buffer bedraagt in één keer 2,6% van het geborgd schuldrestant (circa € 2 miljard) en jaarlijks 0,25% van het geborgd schuldrestant (circa € 200 miljoen per jaar). Pas wanneer dat niet voldoende is, verstrekken de Staat en gemeenten als achtervangers op basis van achtervangovereenkomsten renteloze geldleningen aan WSW. Dankzij de risicobeheersing van WSW, het toezicht door de Autoriteit woningcorporaties, het ingezette onderpand, en het obligo van deelnemers is het risico voor gemeenten zeer beperkt.

De laatste laag die achtervangers bieden in de zekerheidsstructuur van het stelsel resulteert in een AAA-rating van WSW. Zo zorgen we samen voor optimale financiering voor woningcorporaties en de volkshuisvestelijke opgaven in uw gemeente.

Hoe groot is het risico dat mijn gemeente renteloze geldleningen aan WSW moet verstrekken?
Het is niet mogelijk om het risico exact te kwantificeren. Zoals hierboven toegelicht kent de zekerheidsstructuur een gelaagdheid, die in volgorde worden aangesproken. Gemeenten en de Staat zijn de laatste laag in de zekerheidsstructuur en worden als laatste aangesproken.

Met het strategisch programma en de nieuwe achtervangovereenkomst is de positie van gemeenten verder verbeterd. In het strategisch programma is de obligoverplichting voor deelnemers gewijzigd van een éénmalige heffing, naar een buffer in combinatie met een jaarlijkse heffing. Het stelsel kan daarmee herstellen na een eventuele aanspraak. Met het gespreide aanspraakkarakter van de dienst der lening (WSW neemt bij een aanspraak in beginsel de rente en aflossing van de corporatie over en betaalt dus in termijnen) kan WSW middels het jaarlijks obligo langjarig verplichtingen blijven voldoen, en na het voldoen middels het jaarlijks obligo de risicobuffer weer aanvullen. Daarnaast is de terugbetaling van renteloze geldleningen in de nieuwe achtervangovereenkomst beter geregeld. Dus mocht uw gemeente onverhoopt toch renteloze geldleningen verstrekken dan is de wijze van terugbetaling hiervan beter geregeld. Hiermee is het risico voor gemeenten (ten opzichte van de 'oude situatie') verder gedaald.

Hoe verhouden de achtervangovereenkomst van gemeenten en de Staat zich tot elkaar?
WSW sluit met zowel de gemeenten als de Staat achtervangovereenkomsten. Inhoudelijk zijn deze overeenkomsten nagenoeg identiek. Die overeenkomsten zorgen ervoor dat zowel gemeenten als de Staat renteloze geldleningen aan WSW verstrekken wanneer het risicovermogen van WSW het garantieniveau onderschrijdt. Gemeenten en de Staat staan ieder voor 50% in de achtervang. De gemeentelijke achtervangovereenkomst wijkt op een enkel punt af van de achtervangovereenkomst tussen WSW en de Staat. Zo geldt voor gemeenten een verdeelsleutel voor verstrekking van renteloze geldleningen en hebben gemeenten de mogelijkheid een limiet te bepalen voor een deelnemer die werkzaam is in hun gemeente. Daarbij geldt dat wanneer een deelnemer werkzaam is in meerdere gemeenten die limiet slechts dan wordt bepaald, in geval alle bij die deelnemer betrokken gemeenten hiertoe besluiten.

Hoe wordt in de nieuwe achtervangovereenkomst het totaal aan renteloze leningen verdeeld over gemeenten?
Zoals hierboven toegelicht wordt het totaal aan renteloze leningen dat op enig moment nodig is voor 50% opgevraagd bij de Staat en voor 50% opgevraagd bij gemeenten.

De 50% die WSW bij gemeenten opvraagt wordt bepaald op basis van de marktwaarde van de DAEB-registergoederen en wordt als volgt verdeeld:

a. de helft wordt verdeeld over de gemeenten waar deelnemers die DAEB-registergoederen bezitten en waarvoor WSW werd aangesproken op geborgde geldleningen van die deelnemers. De verdeling van dit bedrag over die gemeenten geschiedt naar evenredigheid van aanspraken.
b. de andere helft van dit bedrag wordt verdeeld over alle Gemeenten die een achtervangovereenkomst met WSW zijn aangegaan naar evenredigheid van het schuldrestant van alle geborgde geldleningen.

Hoe worden de oude en nieuwe verdeelsleutel voor verstrekking van renteloze geldleningen door gemeenten gecombineerd mocht het ooit komen tot verstrekken hiervan?
De uitkomst van de ledenraadpleging heeft erin geresulteerd dat voor nieuwe geborgde geldleningen (vanaf 1 augustus 2021) de generieke verdeelsleutel geldt. Voor reeds bestaande geborgde geldleningen blijft de bestaande individuele gemeentelijke achtervang van kracht. Zodra een geborgde geldlening onder het oude systeem afloopt wordt deze, wanneer er nog steeds een (her)financieringsbehoefte bij de deelnemer bestaat, onder de nieuwe gemeentelijke achtervangovereenkomst afgesloten.
Zo doorlopen we gestaag de transitie naar een volledig nieuw (verdeel)systeem.

In de tussentijd bestaat er een duaal systeem. Het aandeel waarvoor uw gemeente in de achtervang van geborgde geldleningen staat is bepalend voor het aandeel waarvoor u renteloze leningen dient te verstrekken.

Een voorbeeld, stel:

- De totaal geborgde schuld bedraagt € 80 miljard.
- Uw gemeente heeft tien '**oude' achtervangposities** van 100 mln waarin u elk volledig in de achtervang staat, tezamen **is dit een achtervangpositie van** € 1 miljard.
- Uw gemeente heeft één 'nieuwe' **achtervangpositie van € 1 miljard** waarin u gegeven de waarde van het bezit voor 20% in de achtervang staat, dit resulteert in **een achtervangpositie van** € 200 miljoen.

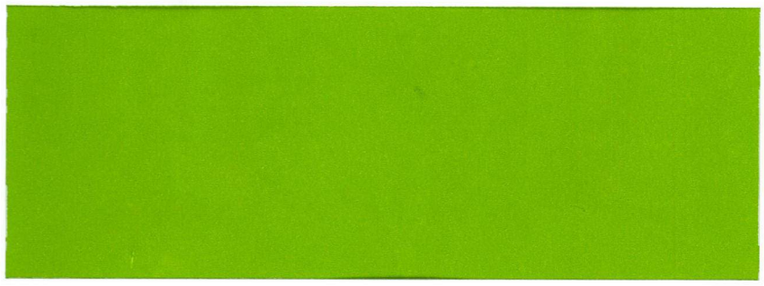
- Per saldo resulteert dit in een achtervangpositie van € 1,2 miljard **op totaal € 80 miljard.** (1,2/80 = 1,5%).
- Dit is de wijze waarop '**oude**' **en nieuwe**' verdeelsleutel samen leiden tot een achtervangpositie voor uw gemeente en daarmee de verhouding waarin u participeert in de verstrekking van renteloze leningen.

Wat gebeurt er wanneer een deelnemer zich terugtrekt uit mijn gemeente of al het vastgoed verkoopt?
In de nieuwe achtervangovereenkomst staat een gemeente in de achtervang naar rato van de marktwaarde in verhuurde staat van het DAEB-bezit in de betreffende gemeente. Stel een deelnemer is in vier gemeenten actief en heeft in elke gemeente een gelijke marktwaarde in verhuurde staat aan DAEB-bezit, dan staat elk van de vier gemeenten voor 1/4 in de achtervang voor leningen van de betreffende corporatie. De marktwaarde van het DAEB-bezit wordt vastgesteld op ultimo kalenderjaar in de jaarrekening van de corporatie. Stel dat uit het vastgoedbezit ultimo kalenderjaar blijkt dat een corporatie al haar DAEB-bezit in één specifieke gemeente heeft verkocht, dan staat die gemeente niet meer in de achtervang. De overige gemeenten dragen dan 1/3 van de achtervangpositie. In beginsel lijkt de achtervangpositie voor de overige drie gemeente toe te nemen. Echter de middelen die vrijkomen door verkoop worden ook weer ingezet; zo kan met de opbrengst nieuw DAEB bezit worden gebouwd waardoor dat bezit ook gaat participeren in de verdeling. Of er wordt afgelost op de geborgde schuld.

Wat gebeurt er wanneer mijn gemeente de nieuwe achtervangovereenkomst niet (tijdig) ondertekent?
WSW borgt dan geen nieuwe geldleningen meer van deelnemers die werkzaam zijn in uw gemeente. Dat betekent dat die deelnemer(s) voor investeringen in uw gemeente ongeborgde leningen moet aantrekken (met een hogere rente) of dat er niet meer in uw gemeente wordt geïnvesteerd in sociaal bezit. Bestaande geborgde geldleningen blijven geborgd door WSW en uw gemeente behoudt daarvoor de bestaande achtervangpositie.

Hoeder van de borg

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Waarborgfonds Sociale Woningbouw
Postbus 1964 | 1200 BZ Hilversum