

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Wijziging achtervanggarantie van het WSW inzake Hef Wonen, Stichting Maasdelta Groep en Woningstichting Ressorst Wonen
Portefeuillehouder: Robert van der Kooi
Zaaknummer: 78214-2024

Gevraagd besluit

**De raad van de gemeente Voorne aan Zee besluit:
Het besluit van het college tot wijziging van de achtervanggarantie van het WSW inzake Hef Wonen, Stichting Maasdelta Groep en Woningstichting Ressorst Wonen, te autoriseren.**

Advies van commissie

De commissie AZM acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad. Het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 30 mei 2024.

1. Inleiding

De gemeentes Brielle, Hellevoetsluis en Westvoorne hebben een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale woningbouw (WSW) gehad. Met de herindeling is dit overgegaan naar Voorne aan Zee. De raamovereenkomst met het Wsw is onlangs vernieuwd en door het college geaccordeerd. In gevolge het Treasurystatuut van de gemeente moet een dergelijk besluit door de gemeenteraad worden geautoriseerd. Dit voorstel staat onder een ander agendapunt op de raadsagenda.

Gelijktijdig speelt de overdracht 2^e tranche van het woningbezit van de Stichting Hef Wonen aan het gemeentelijk Woonbedrijf Stichting Maasdelta Groep (Maasdelta) en Woningstichting Ressorst Wonen (Ressorst). De overdracht aan de twee woningstichtingen gaat via zogenaamde overeenkomsten (volkshuisvestelijke) Taakoverdracht. Voor de overdracht is vereist dat Maasdelta en Ressorst behalve de woningen ook de lening van Hef Wonen overnemen. Omdat Hef Wonen de lening had geborgd bij het WSW en Maasdelta en Ressorst een deel van deze lening en borg overnemen, is de gemeente ingevolge de raamovereenkomst met het WSW bij de overdracht betrokken.

De eerste tranche speelde in 2022. Het college stemt ook nu in met de verzoeken. Vanwege het gemeentelijke Treasurystatuut wordt dit besluit ook ter autorisatie aan de gemeenteraad voorgelegd.

2. Begrotingsprogramma, bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

De contractsovernemingen zijn een logisch vervolg op het gevolgde proces rond de verdeling van het bezit van Vestia binnen de gemeente. Als gevolg daarvan wijzigt de achtervanggarantie.

3. Argumenten

De overeenkomst van contractsovername (Taakoverdracht) wordt gesloten door de twee woningstichtingen, de bank, het WSW en de gemeente. In de overeenkomsten van contractsovername gaan de overdragende Deelnemer (Hef Wonen), de overnemende Deelnemers (resp. Maasdelta en Ressorst), de financier, het WSW én de gemeente gelijktijdig met de overdracht van het woningbezit éérs met elkaar een

overdrachtsovereenkomst aan. Daarna volgt een zogenaamde objectieve novatie, waarbij een nieuwe verbintenis wordt aangegaan tussen de woningstichtingen, de bank en het WSW. De gemeente is hierbij betrokken gezien de directe verbondenheid tussen de oorspronkelijke geborgde geldleningsovereenkomst(en) en de raamovereenkomst met het WSW betreffende achtervang.

4. Communicatie en participatie

De gemeente is als achtervang-belanghebbende betrokken het proces van de woningstichtingen en het WSW.

5. Duurzaamheid

6. Kosten, baten en dekking

Het aangaan van de overdrachtsovereenkomsten met Maasdelta en Ressort brengt geen extra risico's met zich mee. De gemeente had de lening al geborgd bij het WSW. Het risico dat we als achtervanggemeente lopen bij het WSW is minimaal door alle waarborgen die het WSW al in het achtervangsysteem heeft ingebouwd. Daarnaast daalt door de splitsing van het woningbezit het risico nog verder doordat de gemeente zelf 300 van de 750 woningen overneemt en daarvoor eigen financiering regelt zonder achtervang bij het WSW.

7. Regionale afstemming

Met betrekking tot het hele proces heeft afstemming plaatsgevonden met de woningstichtingen en het WSW.

Bijlage(n): geen