

Sector/stafafdeling: Grondgebied/RO
Portefeuillehouder: Wethouder Schoon

Ter behandeling in de vergadering van:	
de commissie	bestuurlijke zaken en middelen d.d. 12 september 2017
de Raad	--

Onderwerp:

Achternvangovereenkomst met WSW ten behoeve van de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam

Samenvatting

De Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR) is voornemens om 2 leningen bij de ABN/AMRO met een totale hoofdsom van € 22 miljoen te herfinancieren. De gemeente heeft voor de bestaande leningen een achternvangovereenkomst gesloten met het WSW. Voor de herfinanciering moet deze overeenkomst opnieuw opgesteld worden.

Gevraagde beslissing commissie:

1. Kennis nemen van het collegebesluit over een achternvangovereenkomst met het WSW ten behoeve van de SOR.

Gevraagde beslissing Raad:

- 1.

Advies / besluit vanuit commissie (in te vullen door griffier)

Onderwerp:

Achternvangovereenkomst met WSW ten behoeve van de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam

1. Inleiding

Op 11 juni 2007 is de gemeente een achternvangovereenkomst aangegaan met de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna: WSW) ten behoeve van de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (hierna: SOR) voor een bedrag van € 22.000.000. De 2 leningen ad € 10 en € 12 miljoen heeft de SOR gebruikt voor sloop en nieuwbouw van de Ommeloop en de Plantage.

Van de SOR is een brief ontvangen waarin zij aangeven de 2 leningen te willen herfinancieren, waarbij de belangrijkste wijziging de rente in het laatste tijdvak betreft. Die couponrente wordt gefixeerd in plaats van een variabele rente. De omvang van de leningen wijzigt niet.

2. Beoogd effect

De herfinanciering voor de SOR mogelijk te maken tegen vergelijkbare condities.

3. Argumenten

De SOR is gebaat bij een leningenportefeuille waarvan de rentelast goed is in te schatten.

4. Draagvlak en risico's

De primaire verantwoordelijkheid voor het voldoen van de rente- en aflossingsverplichtingen ligt bij de betreffende corporatie. Als de corporatie in de problemen komt kan zij onder voorwaarden een beroep doen op het Centraal Fonds Volkshuisvesting. In een volgende stap wordt pas het garantievermogen van het WSW aangesproken. Als het WSW onvoldoende garantie kan bieden worden de woningcorporaties aangesproken. Als dan nog een restant schuld overblijft wordt het Rijk en de gemeente aangesproken om renteloze leningen te verstrekken. Het risico dat de gemeente loopt met deze achternvang via het WSW is dus gering.

5. Aanpak / uitvoering

Het B&W-besluit wordt via de commissie BZM ter kennisneming gestuurd naar de raad en opgestuurd naar het WSW.

Het WSW zal dan in 2-voud de achternvangovereenkomst tussen de gemeente en het WSW opstellen. Na ondertekening van die overeenkomst door de secretaris en de burgemeester kan de SOR overgaan tot herfinanciering.

6. Communicatie

n.v.t.

7. Kosten, baten en dekking

Aan de achtervang zijn geen kosten verbonden.
De gewaarborgde geldleningen worden in de jaarrekening opgenomen in de bijlage
'Overzicht waarborgen en garanties'.

Bijlage(n):

- Besluit van college tot aangaan achtervangovereenkomst
- Inkomende brief van de SOR