

Pré Wonen
mevrouw A.L.J. Huntjens
Postbus 2008
2002 CA HAARLEM

Geachte mevrouw Huntjens,

Op 14 oktober 2020 stuurden wij u onze brief met een overzicht van het borgingsplafond van uw corporatie op basis van de dPi2019 en de aankoop van bezit van Woonstichting De Key.

Destijds heeft ons al geïnformeerd over de mogelijke aankoop van bezit van uw collega corporatie Stichting Mooiland. Na beoordeling van deze aankoop achten wij het passend om het borgingsplafond te verhogen, mede daar u ook met deze hogere financieringsbehoefte blijft voldoen aan onze financiële ratio's.

Correctie door toegenomen financieringsbehoefte

Op basis van uw (cijfermatige) onderbouwing hebben wij in de berekening van het borgingsplafond een correctie opgenomen van € 10.00.000. Tezamen met de eerder doorgevoerde verhoging t.b.v. de aankoop van bezit van Woonstichting De Key is de totale positieve correctie op uw borgingsplafond voor het jaar 2020 € 248.800.000.

Een afschrift van deze brief sturen wij ter informatie aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen van uw corporatie en de Autoriteit woningcorporaties.

Met vriendelijke groet,
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw



drs. P.P.A.J. Veldt
accountmanager



J.A.G. Weiman
teamleider Accounts

Bijlagen:
Overzicht borgingsplafond

OVERZICHT BORGINGSPLAFOND

Stichting Pré Wonen te VELSERBROEK

	2020	2021	2022
Getrokken leningportefeuille WSW per 31 december 2019*	€ 386.610.000		
Financieringsbehoefte DAEB	€ 47.723.000	€ 55.684.000	€ 66.101.000
Interne financieringsbronnen	€ -31.350.000	€ -36.398.000	€ -26.756.000
Correctie	€ 248.800.000	€ 0	€ 0
Borgingstegoed	€ -2.500.000		
Borgingsplafond ultimo jaar	€ 649.283.000	€ 668.569.000	€ 707.914.000

* Variabele hoofdsomleningen zijn in dit bedrag opgenomen voor de volledige hoofdsom.

Vaststelling borgingsplafond

Het borgingsplafond is het maximale bedrag aan geborgde leningen dat een corporatie per einde van het betreffende kalenderjaar mag hebben. WSW stelt het borgingsplafond vast op basis van uw DAEB-financieringsbehoefte, opgebouwd uit uw geprognoseerde DAEB-investeringen en herfinancieringen van geborgde leningen voor de jaren 2020 t/m 2022, conform uw dPi.

Voor de bepaling van het borgingstegoed is in verband met de actualiteit van gegevens gebruik gemaakt van de informatie die begin 2020 is uitgevraagd, met name met betrekking tot de stand van de liquide middelen ultimo 2019. Afhankelijk van de risicoclassificatie kan WSW eventueel enkele correcties hebben toegepast op het borgingsplafond.

Overschrijdingen

Omdat het borgingsplafond wordt bepaald op basis van de DAEB-financieringsbehoefte, bestaat de mogelijkheid dat u gedurende het jaar of per jaareinde boven het borgingsplafond uitkomt indien in een bepaalde periode geen of slechts beperkt aflossingen zijn voorzien. WSW accepteert het feit dat de geborgde leningportefeuille van uw corporatie tijdelijk hoger is dan het vastgestelde borgingsplafond als vervroegde aflossing van geborgde leningen op een economisch verantwoorde wijze niet mogelijk is. WSW gaat ervan uit dat u de overtollige liquide middelen aanwendt voor DAEB-activiteiten of voor aflossing van door WSW geborgde leningen.

U kunt geen leningen met WSW-borging aantrekken als daardoor het totale bedrag aan uitstaande geborgde leningen het borgingsplafond van uw corporatie overschrijdt. Indien u een lening met WSW-borging wilt aantrekken maar uw corporatie hiervoor onvoldoende ruimte onder het borgingsplafond heeft, kunt u bij uw accountmanager een verzoek tot verhoging van het borgingsplafond indienen. Wij vragen u een dergelijk verzoek tijdig te doen. De eisen die WSW hieraan vindt u op www.wsw.nl.

Voorwaarden

Binnen de ruimte van het borgingsplafond kunt u geborgde leningen herfinancieren. U kunt geborgde leningen aantrekken met een stortingsdatum die maximaal zes maanden in de toekomst ligt en die

passen binnen het borgingsplafond van het jaar van storting van de lening. Voor alle leningen geldt bovendien dat WSW alleen borging verstrekt onder de volgende voorwaarden: (i) u regelt zelf de hiervoor noodzakelijke gemeentelijke achtervang, (ii) u heeft voldoende onderpand in de betreffende gemeente en (iii) u voldoet als deelnemer aan de bepalingen zoals vastgelegd in het Reglement van Deelneming van WSW. Voor een soepele afhandeling, verzoeken wij u dringend de leningovereenkomsten tijdig aan te leveren. De doorlooptijden alsmede eventuele overige voorwaarden vindt u op www.wsw.nl.

Geldigheid

Het borgingsplafond in dit overzicht vervangt het eerder aan uw corporatie afgegeven borgingsplafond. Aan een eerder afgegeven borgingsplafond kunnen geen rechten worden ontleend. WSW behoudt zich het recht voor om als nieuwe prognoses, feiten of omstandigheden daar aanleiding toe geven, het borgingsplafond te verlagen of het borgingsplafond in te trekken.

Hilversum, 28 oktober 2020
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw



drs. P.P.A.J. Veldt
accountmanager



J.A.G. Weiman
teamleider Accounts