

1. Inleiding

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) is in 1996 opgericht en heeft de beheervergoeding sindsdien niet aangepast en/of geïndexeerd. Door stijgende kosten, IT investeringen, de huidige en inmiddels langdurige negatieve rente, de toegenomen eisen voor financiële instellingen en het verstrekken van steeds meer leningen met lage hoofdsommen is dit echter niet vol te houden. Over de jaren 2017 tot en met 2019 kende SVn negatieve financiële resultaten van respectievelijk € 2,4 miljoen, € 2,6 miljoen en € 3 miljoen. Ook over 2020 is de verwachting dat het financieel resultaat negatief zal zijn. Om weer zwarte cijfers te kunnen schrijven en daarmee de continuïteit van de dienstverlening veilig te stellen is het noodzakelijk dat er maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen kunnen voor een deel bestaan uit kostenbesparingen en efficiëntiewinst dankzij IT investeringen. Maar ook het verhogen van de inkomsten is geboden. De beheervergoeding is een belangrijke inkomstenbron. Voor het voortbestaan van SVn is het nodig de inkomsten uit de beheervergoeding te verhogen. Daarnaast moet deze vergoeding jaarlijks worden geïndexeerd om zo in de pas te kunnen blijven lopen met de kostenontwikkeling.

De huidige beheervergoeding is 0,5% per jaar, te berekenen over de restantschuld van de uitstaande leningen per einde van ieder kalenderjaar.

De voorgestelde beheervergoeding, per 1 januari 2022, is als volgt:

1. Een beheervergoeding van 0,5% per jaar te berekenen over de restantschuld van de uitstaande leningen per einde van ieder kalenderjaar. Jaarlijks wordt het percentage geïndexeerd op basis van de Consumentenprijsindex (CPI);
2. Een (vaste) beheervergoeding per jaar van:
 - € 5.000 excl. BTW voor grote gemeenten en provincies (meer dan 100.000 inwoners);
 - € 3.750 excl. BTW voor middelgrote gemeenten (tussen de 20.000 en 100.000 inwoners);
 - € 2.500 excl. BTW voor kleine gemeenten (minder dan 20.000 inwoners).Ook hier geldt dat deze bedragen jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de CPI.

2. Besluitpunten college

1. De vernieuwde deelnemingsovereenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting aan te gaan.

3. Beoogd resultaat

Door de vernieuwde deelnemersovereenkomst wordt de continuïteit van de dienstverlening veilig gesteld waardoor Haarlemse burgers gebruik kunnen blijven maken door de door de gemeente aangeboden leningen via het SVn. (Revolverende) leningen die op dit moment namens de gemeente worden verstrekt vanuit het SVn zijn:

- Startersleningen
- Duurzaamheidsleningen
- Monumentenleningen
- Leningen voor Duurzame Stedelijke vernieuwing



- Blijversleningen

Het totale uitgezette bedrag voor deze leningen is op dit moment ongeveer € 7 miljoen.

Naast de wijziging in de beheervergoeding zijn er nog enkele wijzigingen in de vernieuwde overeenkomst:

- De overeenkomst is verhelderd en gemoderniseerd. De gewijzigde overeenkomst bestaat uit een basisdocument met bijbehorende annexen. Het basisdocument kan dan wat langer mee en met de annexen kan flexibeler worden omgegaan.
- De digitale SVn-omgeving is nu in de overeenkomst opgenomen, er zijn up-to-date privacy bepalingen opgenomen en de procedure bij beëindiging van de overeenkomst is verder uitgewerkt. Ook is de werking van de rekening-couranten structuur en de vergoedingen die hierbij verschuldigd zijn nader vastgelegd. Ongelimiteerd rood staan is niet meer mogelijk; de deelnemer mag een maximaal bedrag rood staan. Ook is opgenomen dat de aansprakelijkheid van SVn beperkt is tot het bedrag dat in verband hiermee wordt uitbetaald onder de door SVn afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering tenzij er sprake is van opzet of grove schuld.

4. Argumenten

Het Svn is een stichting zonder winstoogmerk en levert op dit moment toegevoegde waarde voor de gemeente. De revolverende fondsen voor specifieke doelen van de gemeente lopen via het SVn, waarbij het SVn het aanvraag- en beheerproces op zich neemt, gegeven de door de gemeente gestelde kaders.

5. Financiën

De actualisaties in de deelnemersovereenkomsten zijn in veel gevallen een modernisering van de oude overeenkomst en lijkt geen gevolgen voor de gemeente te hebben. Wel is er sprake van een hogere beheersvergoeding dan de afgelopen jaren het geval was. De jaarlijkse kosten stijgen met € 5.000 per jaar vanaf 2022 wanneer de gemeente akkoord gaat met de nieuwe overeenkomst. Deze extra kosten zullen net als de huidige beheervergoeding worden verwerkt op kostenplaats 692002 (Treasury). Daarna wordt zowel de relatieve beheervergoeding (de 0,5%) als de vaste beheervergoeding (de € 5.000) jaarlijks geïndexeerd op basis van de CPI. Deze verhoging van kosten is noodzakelijk voor het voortbestaan van het SVn.

6. Risico's en kanttekeningen

Geen nieuwe overeenkomst

Wanneer de hernieuwde overeenkomst niet wordt gesloten zal overgegaan worden tot opzegging. Bij opzegging van de huidige overeenkomst zal de gemeente de aanvraag-, monitor- en beheerprocessen zelf uit moeten voeren en hiervoor is extra capaciteit en expertise nodig.

6. Uitvoering

De vernieuwde deelnemersovereenkomst met het SVn dient ondertekend te worden door de burgemeester en uiterlijk in december naar het SVn te worden verzonden.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Brief College: Deelnemersovereenkomst SVn

Bijlage 2: Deelnemersovereenkomst

Bijlage 3: Informatiebrief "Beheervergoeding" vanuit SVn