

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille C. Mooij
Auteur Mevr. M Mol
Telefoon 0235113053 E-mail: MMol@haarlem.nl
CS/Concerncontrol Reg.nr. 2013/34361
Te kopiëren:
B & W-vergadering van 19 februari 2013

## Onderwerp

Nota Garanties en leningen

### DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd tot het besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente zoals het verstrekken van garanties en leningen (artikel 160 lid 1 onder e Gemeentewet).

In het Protocol Actieve informatieplicht is vastgesteld dat politiek relevante onderwerpen die om aandacht van de raad vragen ter informatie worden voorgelegd aan de commissie. Dit is dan ook de reden dat de nota ter informatie naar de raadscommissie Bestuur wordt gestuurd.

---

### B&W

1. Het college besluit de nota Garanties en leningen vast te stellen.
2. Het college besluit de notitie Garanderen van geldleningen door de gemeente uit 1988 in te trekken.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. De betrokkenen worden geïnformeerd.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Bestuur.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Nota Garanties en leningen

**Reg. Nummer:** 2013/34361

## 1. Inleiding

Haarlem staat garant voor een bedrag ter grootte van €1.958.000.000. Dit bedrag betreft voor 99% de achtervangfunctie voor particuliere woningbouw en woningcorporaties. Deze garantiestructuur is in de jaren tachtig van de vorige eeuw ontstaan om respectievelijk particulieren te ondersteunen bij de aankoop van een woning en corporaties in staat te stellen leningen op de kapitaalmarkt aan te trekken. De achtervangfunctie voor particuliere woningbouw is in 2011 overgenomen door het Rijk. Het afgeven van nieuwe garanties voor woningcorporaties staat momenteel tot nader order stil. Naar aanleiding van de Vestia affaire is namelijk een tweetal onderzoeken naar de achtervangfunctie uitgevoerd en is bij de wetgever een herzieningswet in behandeling.

Voor het verstrekken van individuele garanties en leningen geldt, door middel van deze nota, een strakkere interne procedure.

In principe worden er, volgens het coalitieakkoord, geen garanties en leningen meer verstrekt maar in de praktijk blijken er toch altijd weer uitzonderingen. Voor die situaties van nee tenzij..... biedt deze nota inzicht in de mogelijkheden tot het verstrekken van garanties en leningen op basis van het wettelijk kader. Ook biedt de nota een structuur in de te volgen werkwijze en ieders positie daarin.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de nota Garanties en leningen vast te stellen.
2. Het college besluit de notitie Garanderen van geldleningen door de gemeente uit 1988 in te trekken.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. De betrokkenen worden geïnformeerd.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Bestuur.

## 3. Beoogd resultaat

De nota beoogt het realiseren van adequate besluitvormings- en werkprocessen met betrekking tot het verstrekken van garanties en leningen waarin risicosignalering en -beheersing een centrale plaats krijgt. Dit beleid is passend binnen de huidige tijdgeest. Een tijdgeest die bestaat uit een gewijzigde risicoperceptie, een toegenomen vraag door belanghebbenden naar financiële steun en een matige financiële positie van de gemeente.

*Wat gaan we anders doen?*

- Het verstrekken van een garantie heeft de voorkeur boven een lening.
- Het proces van verstrekken van garanties en leningen gebeurt centraal door concerncontrol terwijl de motivering van het publieke belang door de vakafdeling wordt aangedragen.
- Als een garantie of lening is verstrekt, wordt deze periodiek geactualiseerd op aspecten als a) de financiële situatie, b) zekerheden, c) voorwaarden en d) risico's.
- Kosten voor het in behandeling nemen van de garantie of lening worden, in beperkte mate, in rekening gebracht.

#### **4. Argumenten**

##### *Getoetst aan de actualiteit*

De vorige notitie dateert van 1988 (803053). Destijds ging de voorkeur uit naar het zelf verstrekken van leningen in plaats van garanties te verstrekken. De huidige tijdgeest leidt ertoe dat nu garanties prevaleren boven leningen.

##### *Uitwerking van de financiële verordening*

Deze notitie is een uitwerking van artikel 13 lid 5 van de financiële verordening die door de raad is vastgesteld in december 2012 (2012/372449).

##### *Uitwerking van het versterken van de treasuryfunctie*

Deze notitie is een op te leveren product uit de notitie Versterken treasuryfunctie (april 2012) als een onderdeel van Haarlem presteert beter.

#### **5. Kanttekeningen**

Niet van toepassing

#### **6. Uitvoering**

Over de uitvoering van deze notitie zal zowel extern als intern gecommuniceerd worden.

Gelet op de gedateerdheid van in het verleden verstrekte garanties en leningen wordt voorgesteld alleen nieuwe organisaties op te nemen in het risicoclassificatie systeem. Uitzondering hierop vormen Ymere, Pre Wonen en Stichting Alliance. Omdat aan deze organisaties zowel garanties als leningen zijn verstrekt wordt voorgesteld deze organisaties nu al in de risicoclassificatie op te nemen. De organisaties worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

In verband met wijzigingen in de mandatering zal de notitie naar de huisbankier, de Bank Nederlandse gemeenten (BNG), worden gestuurd.

#### **7. Bijlagen**

Nota Garanties en leningen

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

# Nota Garanties en leningen

Uitgangspunten en richtlijnen voor het verstrekken van garanties en leningen en de bewaking daarvan

Haarlem, 7 februari 2013

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
1. Inleiding .....	3
1.1 Definities en typologieën .....	3
1.2 Een stukje historie .....	4
1.3 De huidige tijdgeest .....	5
1.4 Leeswijzer .....	7
2. Wettelijk kader .....	8
2.1 Europees kader .....	8
2.2 Nederlands kader .....	9
2.2.1 Wet financiering decentrale overheden .....	9
2.2.2 Regeling Uitzettingen en derivaten decentrale overheden .....	10
2.3 Haarlems kader .....	10
2.3.1 Coalitieakkoord Het oog op morgen .....	10
2.3.2 Financiële verordening .....	11
2.3.3 Motie 660 .....	11
3. Het werkproces .....	12
3.1 Individuele garanties en leningen .....	12
3.1.1 Aanvragen .....	12
3.1.2 Beoordelen .....	12
3.1.3 Verstrekken .....	12
3.1.4 Beheren .....	13
3.2 Achtervang voor waarborgfondsen .....	14
3.3 Revolverende fondsen .....	16
Geraadpleegde bronnen .....	18
Bijlage A Formulier Aanvraag garantie / lening .....	19
Bijlage B Model Akte van Borgtocht .....	20
Bijlage C Beheerformat tabblad basisinfo garantie / lening .....	22
Bijlage D Format brief saldobevestiging .....	23

## 1. Inleiding

De gemeente geeft in samenwerking met stadspartners uitvoering aan de gemeentelijke doelstellingen uit de programmabegroting. Deze stadspartners zijn veelal maatschappelijke instellingen, verbonden partijen zoals deelnemingen en voormalige diensten getransformeerd tot gemeenschappelijke regelingen, woningcorporaties, publiek private samenwerkingsvormen en andere derden.

Bij deze organisaties prevaleert het maatschappelijke doel boven het behalen van winst waardoor het kan voorkomen dat zij, om de continuïteit te waarborgen, soms financiële steun behoeven.

Financiële steun vanuit de gemeente kan in de vorm van een garantstelling voor een door derden te verstrekken lening of het, vanuit de gemeente, rechtstreeks verstrekken van een lening.

Deze nota gaat specifiek in op het verstrekken van garanties en leningen. In principe worden er geen garanties en leningen meer verstrekt maar in de praktijk blijken er toch altijd weer uitzonderingen. Voor die situaties van nee, tenzij ... biedt deze notitie inzicht in de mogelijkheden tot het verstrekken van garanties en leningen op basis van het wettelijk kader. Tevens biedt deze notitie een structuur in de te volgen werkwijze en ieders positie daarin.

### 1.1 Definities en typologieën

Door het afgeven van een garantie staat de gemeente borg. Uitdrukkelijk wordt met de garantstelling geen hoofdelijke aansprakelijkheid beoogd maar borgtocht.

Burgerlijk Wetboek boek 7, artikel 850

Borgtocht is de overeenkomst waarbij de ene partij, de borg, zich tegenover de andere partij, de schuldeiser, verbindt tot nakoming van een verbintenis, die een derde, de hoofdschuldenaar, tegenover de schuldeiser heeft of zal krijgen.

Door het verstrekken van een garantie neemt de gemeente het risico voor haar rekening dat de geldnemer in gebreke blijft bij het betalen van rente en aflossing van de lening. Als die situatie zich zou voordoen, doet de geldverstrekker een beroep op de gemeente als (achter)borgsteller om de betalingen van rente en aflossing over te nemen. In dat geval verandert een niet uit de balans blijkende verplichting veelal in een balansverplichting.

Er worden tot op heden borgstellingen verleend voor 1) individuele leningen waar de gemeente voor 100% aansprakelijk kan worden gesteld, voor leningen waar de gemeente samen met een waarborgfonds garant staat (Stichting waarborgfonds voor de Sport) en 2) waar de gemeente als achtervang voor een waarborgfonds fungeert. Pas als het waarborgfonds niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen worden Rijk en gemeenten als borg aangesproken (Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het Waarborgfonds Eigen Woningen).

Ook al is de gemeente voornemens garant te staan, het kan voorkomen dat een bank niet bereid is een lening te verstrekken of tegen extreem hoge kosten. Vanuit het belang van de

publieke taak kunnen er zwaarwegende argumenten zijn om dan, als gemeente, rechtstreeks een lening te verstrekken. Naast het verstrekken van individuele leningen neemt de gemeente, via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), deel in zogenaamde revolverende fondsen voor het verstrekken van startersleningen, duurzaamheidsleningen en monumentenleningen op de woningmarkt. Door aflossing (en eventueel rentebetaling) komt het uitgeleende geld weer terug in het gemeentelijke fonds en is dan opnieuw beschikbaar voor het verstrekken van nieuwe leningen. Op deze wijze blijven de middelen tot in lengte van jaren - oneindig feitelijk – inzetbaar.

Bij de beslissing om een organisatie financiële steun te bieden moet de gemeente de afweging maken tussen de financiële risico's en het belang van de publieke taak. De financiële risico's worden zo goed mogelijk ingeschat aan de hand van de 'business case' waarvoor financiële steun nodig is, de kredietwaardigheid van de stadspartner en de te stellen zekerheden in de nakoming van de verplichtingen.

Het publiek belang wordt zo goed mogelijk omschreven en er wordt verankering gevonden in de programmabegroting.

Bij een verantwoorde afweging zijn de financiële risico's kleiner dan het publiek belang. Dit is niet altijd makkelijk te bepalen: financiële risico's laten zich niet altijd goed kwantificeren en het begrip publiek belang is niet altijd makkelijk te definiëren.

## 1.2 Een stukje historie

De huidige notitie Garanderen van geldleningen door de gemeente dateert van 1988. Volgens de begroting 1988 werd een bedrag ter grootte van NLG 1.161.000.000, zijnde € 527.000.000, gegarandeerd. De garantieverplichtingen bevonden zich op het gebied van volkshuisvesting (73%), volksgezondheid en ouderenzorg (25%) en sport, club- en buurthuizen (2%).

Vanuit de volkshuisvesting stelde de gemeente zich garant voor nieuwbouw door toegelaten instellingen en niet winst beogende instellingen en de aankoop en verbetering van particuliere woningen. De categorie aankoop particuliere woningen (56% van de totaal uitstaande gegarandeerde schuld) betrof een rijksregeling die door gemeenten moest worden uitgevoerd. Een categorie echter die leidde tot een enorme onvoorziene kostenpost. De gemeente werd namelijk in die tijd vrijwel continue op deze gegarandeerde geldleningen aangesproken. In de jaren tot en met 1986 was in deze verliezen voor een bedrag van 5 miljoen gulden bijgedragen uit de algemene middelen. Daarnaast meldt de notitie dat de hiervoor ingestelde voorziening per 1 januari 1987 2,4 miljoen gulden bedroeg.

De bouw van bejaardentehuizen was vóór de Wet op de bejaardenoorden nog een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Er zijn dan ook heel wat leningen voor de bouw van bejaardentehuizen en verpleeghuizen afgesloten waarvoor de gemeente overigens nu nog steeds garant staat.

De laatste categorie Sport, club- en buurthuizen betreft garantstellingen voor volledig eigen gemeentelijk beleid. De notitie refereert aan de duurste voorziening die door de gemeente met een gemeentegarantie mogelijk is gemaakt: de kunstijsbaan!

De strekking van de notitie luidt verder dat wanneer een gemeentelijk belang in het geding is, de gemeente geldleningen kan garanderen. Saillant in dit kader is het advies in plaats daarvan voortaan de betreffende geldlening (geheel of gedeeltelijk) zelf te verstrekken.

### 1.3 De huidige tijdgeest

Volgens de jaarrekening 2012 wordt een bedrag van € 1.958.000.000 over de volgende categorieën gegarandeerd.

<b>Stand van zaken garanties per 31 december 2012</b>		
<b>Categorie</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Percentage</b>
Particuliere woningbouw (WEW)	917.000.000	46,83%
Woningcorporaties (WSW)	1.029.000.000	52,55%
Hofjes	1.000.000	0,05%
Zorg	6.000.000	0,31%
Cultuur	1.000.000	0,05%
Restauratie	2.000.000	0,10%
Nutsbedrijven	2.000.000	0,10%
<b>Totaal</b>	<b>1.958.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Nog steeds is het grootste deel van de garanties bestemd voor volkshuisvesting, alleen is dit nu, samen met het Rijk, via de zogenoemde achtervang vormgegeven. De gemeente garandeert geldleningen van derden, met name voor het kopen van een woning door particulieren (WEW) en woningbouw door corporaties (WSW). Dit betekent dat de gemeente pas wordt aangesproken als deze waarborgfondsen hun verplichtingen niet kunnen nakomen.

Per 1 januari 2011 is de achtervangfunctie van de gemeenten voor nieuwe borgstellingen van de Nationale Hypotheekgarantie (WEW) overgenomen door het Rijk. De gemeentelijke achtervang blijft alleen gelden voor garanties die zijn verstrekt vóór 1 januari 2011. De komende jaren zal dan ook de omvang van gegarandeerde leningen, namens de gemeente, voor particuliere woningbouw afnemen. Dat is, vooralsnog, niet van toepassing op de WSW.

De woningcorporaties gaan geldleningen aan op de financiële markt. Deze worden verkregen met behulp van het eigen vermogen van de corporatie (primaire zekerheid). Heeft de corporatie haar kredietwaardigheid verloren dan saneert het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) de betreffende corporatie. Het WSW staat vervolgens borg voor deze leningen (secundaire zekerheid) die op basis van het eigen garantievermogen de betalingen van rente en aflossing overneemt. Dit garantievermogen bestaat uit het borgstellingsreserve van € 470 miljoen en obligo's die het WSW bij de corporaties kan opvragen ter grootte van € 3,3 miljard. Deze obligo betreft de bijdrage die iedere deelnemer bij eerste opvraag door het WSW reglementair verplicht is te betalen.

De gemeenten en het Rijk garanderen tot slot via, het verstrekken van renteloze leningen tezamen, de zogenaamde achtervangpositie, (tertiaire zekerheid) dat het WSW altijd voldoende vermogen heeft om eventuele aanspraken te kunnen opvangen.



De garantie is 50% voor het Rijk en 50% voor de gemeenten waarbij het risico voor de gemeenten wordt opgesplitst in 25% voor alle Nederlandse gemeenten en 25% voor de gemeente waar de schade plaatsvindt, de zogenaamde schadegemeenten. Het WSW kan de mogelijkheid om renteloze leningen op te vragen activeren als de borgstellingreserve minder bedraagt dan 0,25% van de uitstaande schuld.

Onderstaande tabel geeft een specificatie van de achtervang naar woningcorporatie. Meer informatie over de risico's en de actualiteit van de achtervangfunctie voor de WSW wordt beschreven in paragraaf 3.2.

<b>Specificatie achtervang via WSW per 31 december 2012</b>		
<b>Woningcorporatie</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Percentage</b>
Elan	217.184.000	21,11%
Pre wonen	267.399.000	26,00%
Mooijland	3.995.000	0,39%
Woonzorg	58.286.000	5,67%
Ymere	481.734.000	46,83%
<b>Totaal</b>	<b>1.028.598.000</b>	<b>100,00%</b>

De zorgsector betreft de eerder genoemde bejaardentehuizen en verpleeghuizen uit de jaren tachtig en neemt gestaag af. Onder de categorie Nutsbedrijven valt een garantie die eind 2012 verstrekt is aan de 100% deelneming Spaarnelanden voor de realisatie van nieuwbouw.

De gemeente verstrekt een garantie of lening in de veronderstelling dat de rente- en aflossingsverplichtingen op tijd worden voldaan. Circa twee decennia lang ging dat goed en was er niets aan de hand. Sinds 2008 zijn de economische omstandigheden echter drastisch gewijzigd. De kredietcrisis die leidde tot een Europese staatschuldencrisis legt een flinke financiële druk op overheden. Naast gemiste inkomsten uit grondexploitaties en investeringen, lagere opbrengsten uit leges en vergunningen en lagere uitkeringen vanuit het Rijk dreigen veel extra kosten en decentralisaties van vele taken met aanzienlijk minder budget. Dit verhoogt de druk op onze toch al matige financiële positie (stand van langlopende leningen eind 2012 is € 534 miljoen).

Ondanks hun schuldenomvang houden gemeenten een uitstekende kredietwaardigheid en kunnen daardoor vrijwel altijd en tegen (vooral nu) gunstige condities geld lenen. Juist door die beschikbaarheid van middelen kunnen zorgen over de financiële consequenties naar de achtergrond verschuiven en is er vanuit de stadspartners veel vertrouwen dat gevraagde financiële steun ook daadwerkelijk gegeven wordt.

Toch is een objectieve houding naar de autonoom handelende stadspartners en onze eigen positie daarin uiterst belangrijk.

Landelijk bleken recentelijk meerdere 'non profit' organisaties er risicovolle derivatenportefeuilles op na te houden. Specifiek binnen de woningcorporaties bleken in 2011 twintig corporaties geconfronteerd te zijn met verzoeken tot bijstorten vanwege de lage rentestand. De gevolgen voor de Nederlandse gemeenten, die via

achtervangovereenkomsten voor woningbouwverenigingen garant staan, zijn ingeval van een faillissement(en) in de sector onbekend.

Deze ontwikkelen nopen tot een andere en scherpere risicoperceptie vanuit de gemeente. De kans op aanspraken richting de gemeente is, net als in het midden van de jaren tachtig van de vorige eeuw, immers realistisch geworden. De kans op aanspraken is in ieder geval realistischer geworden ten opzichte van de afgelopen jaren. Lopende garantstellingen kan de gemeente niet annuleren. Risico's zijn in dat geval niet meer te beperken en risico's zijn helaas ook, binnen de gemeentelijke invloedssfeer, slechts in beperkte mate te signaleren.

Het is dan ook veel meer dan voorheen nodig om de afweging tot financiële steun zorgvuldiger te maken, de ontwikkelingen daarna nauwlettend te volgen en, als het nodig en mogelijk is, tijdig in te grijpen.

#### 1.4 Leeswijzer

Het wettelijk kader voor het verstrekken van garanties en leningen wordt in hoofdstuk 2 uiteengezet op achtereenvolgens Europees, Nederlands en Haarlems niveau.

De werkprocessen worden per soort: individuele garanties en leningen, de achtervang voor de waarborgfondsen en tot slot de revolverende fondsen in hoofdstuk 3 beschreven.

Verwijzingen naar juridische bronnen worden in een blauw kader weergegeven.

Verwijzingen naar (nieuw) werkprocessen worden in een groen kader weergegeven.

## 2. Wettelijk kader

Het wettelijk kader is uit te splitsen naar een extern kader: op Europees en Nederlands niveau en een intern kader: de Haarlemse invulling. Deze verschillende kaders komen in de hierna volgende paragrafen aan de orde.

### 2.1 Europees kader

Bij het uitzetten of verstrekken van gelden (garanties en leningen) moet een gemeente rekening houden met de staatsteunregels uit het EU Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU). Het staatsteunverbod is als volgt weergegeven.

Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, artikel 107, lid 1.  
Behoudens de afwijkingen waarin de Verdragen voorzien, zijn steunmaatregelen van de staten of in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die de mededinging door begunstiging van bepaalde ondernemingen of bepaalde producties vervalsen of dreigen te vervalsen, onverenigbaar met de interne markt, voor zover deze steun het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt.

Van belang zijn de termen 1) staatsmiddelen: het bekostigen van de steunmaatregel met publieke middelen 2) voordeel: er moet sprake zijn van een voordeel voor een onderneming die dat voordeel onder normale marktomstandigheden niet zou krijgen en 3) concurrentievervalsing: de steunmaatregel moet het handelsverkeer tussen EU lidstaten potentieel ongunstig beïnvloeden en de mededinging op de interne markt (dreigen te) verstoren.

Het is aan de gemeente om te bepalen of er bij het uitzetten of verstrekken van middelen sprake is van staatssteun en of die staatssteun meldingsplichtig is.

Er is geen sprake van staatssteun:

- Als de uitzetting of verstrekking marktconform gebeurt.
- Als de steun wordt verstrekt voor de uitvoering van een wettelijke taak.
- Als de steun niet hoger is dan € 200.000 per onderneming per drie belastingjaren of de garantie niet groter is € 1,5 miljoen (de-minimissteun). Let hierbij wel op cumulatie met andere steun aan dezelfde onderneming.
- Als bij deelnemingen de inbreng van nieuw kapitaal marktconform gebeurt.

Een bijzondere situatie doet zich voor bij een dienst van algemeen economisch belang (DAEB). Dit zijn marktdiensten die een publiek belang dienen zoals inspectie van monumenten, parkeerbeheer, beheer van afvalstoffen, exploitatie van niet rendabele vervoerstrajecten en sociale woningbouw. Steun aan deze ondernemingen worden niet geacht aan artikel 107 van het verdrag te voldoen als de dienstverleningswaarde niet hoger is dan € 500.000 over een periode van drie belastingjaren. Dit is geregeld in de DAEB de-minimisverordening die los staat van de reguliere de-minimisverordening. De beide vrijstellingsbedragen mogen, met inachtneming van het aantal boekjaren, dan ook worden opgeteld.

Nota bene: op niet economische diensten van algemeen belang (NEDAB) zijn de mededingingsregels niet van toepassing. Voorbeelden hiervan zijn dijkbewaking, politie,

publiek bekostigd onderwijs, watervoorziening, maatschappelijke organisaties en wetenschappelijke verenigingen.

Er is sprake van staatssteun met een mogelijke vrijstelling van goedkeuring bij uitzettingen en verstrekkingen aan specifiek het Midden- en kleinbedrijf (MKB). Toepassing van die vrijstelling vereist wel een kennisgeving aan de Europese commissie en een jaarlijkse rapportage. Alle overige vormen van staatssteun moeten, via het coördinatiepunt staatssteun decentrale overheden, aan de Europese commissie worden voorgelegd. Beoordeling duurt ten minste een half jaar.

Een garantie is, als zij niet marktconform is, in beginsel meldingsplichtig. Het voordeel ontstaat omdat een onderneming met een overheidsgarantie meestal onder gunstiger voorwaarden een lening kan krijgen dan zonder garantie. De omvang van de steun wordt gekwantificeerd door het verschil tussen de twee rentestanden. Uiteraard is het ook zo dat een onderneming een lening vaak alleen kan krijgen met een garantie. Zonder die garantie zou de onderneming niet in aanmerking komen voor de lening.

Een belangrijke voorwaarde voor een "geen staatssteun oordeel" is dat de garantie niet meer dan 80% van de uitstaande lening mag betreffen van de geborgde partij.

Als een lening wordt verstrekt die niet marktconform is (een renteloze lening, een lening tegen een lagere rente of een langere looptijd) kan er sprake zijn van staatssteun. Het staatssteunbedrag is gelijk aan het verschil tussen het bedrag dat de onderneming zou betalen voor een marktconforme rente en het bedrag dat de gemeente in rekening brengt minus het de-minimisbedrag.

## 2.2 Nederlands kader

Het Nederlands kader bevat de wet Financiering decentrale overheden (Fido) en de regeling Uitzettingen en derivaten decentrale overheden (Ruddo).

### 2.2.1 Wet financiering decentrale overheden

De wet Financiering decentrale overheden bevat enerzijds kwalitatieve randvoorwaarden aan het treasurybeleid en anderzijds richtlijnen voor het beheersen van renterisico's. De wet dateert van 2000 maar is op 30 oktober 2008 gewijzigd met als doel de financieringsfunctie van decentrale overheden te verbeteren.

#### Wet financiering decentrale overheden, artikel 2

1. Openbare lichamen gaan leningen aan, zetten middelen uit of verlenen garanties uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak.
2. Uitzettingen en derivaten moeten een prudent karakter hebben.

Een belangrijk uitgangspunt van de wet is dat men bedachtzaam om dient te gaan met publieke middelen. Risicobeheersing is dus van groot belang.

Het doel waarvoor de garantie of lening wordt verstrekt past binnen *de publieke taak* als het terug te vinden is in de gemeentelijke doelstellingen zoals die in de programmabegroting zijn weergegeven. Vanuit die doelstelling volgt de vraag wat het belang is voor de eigen inwoners van de gemeente.

Een *prudent karakter* bij uitzettingen heeft betrekking op zowel de kredietwaardigheid van de tegenpartij als op een beperkt marktrisico van de uitzetting.

Bij de wijziging van de wet Fido in 2008 is expliciet een verbod opgenomen om hypothecaire leningen te verstrekken aan personeel en politieke ambtsdragers. Dit geldt ook voor het geven van garanties op de verstrekking van hypotheekleningen door andere organisaties.

### 2.2.2 Regeling Uitzettingen en derivaten decentrale overheden

De regeling Uitzettingen en derivaten decentrale overheden geeft uitwerking van het begrip *prudent karakter* uit artikel 2, tweede lid van de wet Fido. Tijdens de kredietcrisis bleek dat sommige van de financiële ondernemingen waarbij decentrale overheden gelden hadden uitgezet, zodanig in financiële problemen verkeerden dat er niet meer aan de verplichtingen kon worden voldaan. Op 3 april 2009 is de regeling dan ook aangepast. De wijzigingen zijn bedoeld om risico's die decentrale overheden lopen bij uitzettingen en derivaten nog verder te beperken. Let wel: beleggingsrisico's zijn nooit geheel uit te sluiten!

Regeling Uitzettingen en derivaten decentrale overheden, artikel 2a lid 1  
Openbare lichamen gaan geen leningen aan met het enkele doel de aangetrokken gelden tegen een hoger rendement uit te zetten.

Het bewust aantrekken van geld om dit vervolgens uit te lenen is verboden. Uitgangspunt moet zijn dat niet eerder wordt geleend dan het moment dat de gelden daadwerkelijk nodig zijn. Tijdelijk overtollige geleende gelden voor projectfinanciering moeten dan ook worden uitgezet bij dezelfde organisatie waar de lening is aangegaan. Haarlem hanteert geen projectfinanciering maar totaalfinanciering. Als de aangetrokken gelden niet direct nodig zijn vragen wij een lening aan met een uitgestelde stortingsdatum.

## 2.3 Haarlems kader

Naast het uitgebreide wettelijk kader hanteert de gemeente Haarlem haar eigen kaders uit het coalitieakkoord, de financiële verordening en motie 660.

### 2.3.1 Coalitieakkoord Het oog op morgen

De coalitie streeft naar een gezonde financiële positie. Dit wordt verwoord in de volgende passage.

Coalitieakkoord, bladzijde 5  
Een gezond financieel beleid is een belangrijke keuze voor de toekomst van onze stad. De komende vier jaar gaan wij op een zorgvuldige manier om met het geld dat de gemeente van inwoners, bedrijven en van de rijksoverheid ontvangt. Wij gaan de problemen van nu niet oplossen over de rug van toekomstige generaties.

Deze passage wordt later geconcretiseerd door op bladzijde 18 onder het kopje "ombuigingen op het gebied van taken en taakuitvoering" te melden dat er gestopt wordt met het geven van garanties en verstrekken van leningen.

### 2.3.2 Financiële verordening

Volgens artikel 212 van de Gemeentewet stelt de raad bij verordening de uitgangspunten voor het financiële beleid, alsmede voor het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie vast. Deze verordening waarborgt dat aan de eisen van rechtmatigheid, verantwoording en controle wordt voldaan. De regels die voorheen in een Treasurystatuut zijn opgenomen, worden nu, gecompriemd weergegeven in een artikel over de financieringsfunctie.

#### Financiële verordening, artikel 13 lid 5

Bij het uitzetten van middelen, het verstrekken van garanties en het aangaan van financiële participaties uit hoofde van de publieke taak bedingt het college indien mogelijk zekerheden.

Het college motiveert in zijn besluit het publieke belang van dergelijke uitzettingen van middelen, verstrekkingen van garanties en financiële participaties.

Mocht er op het Coalitieakkoord een uitzondering worden gemaakt door toch een garantie of lening te verstrekken, dan worden er in ieder geval zekerheden bedongen en motiveert het college in zijn besluit het publieke belang van de gemeente.

### 2.3.3 Motie 660

In april 2011 is door de raad een motie aangenomen die het college opdraagt geen (hypothecaire) leningen meer aan derden te verstrekken alvorens daartoe een door de raad bekrachtigd besluit is genomen.

De bevoegdheid om (hypothecaire) leningen te verstrekken is op grond van de Gemeentewet, artikel 160, eerste lid, een exclusieve bevoegdheid van het college. Alleen als er ingrijpende gevolgen zijn verbonden aan het uitoefenen van deze bevoegdheid kan het zo zijn dat het college niet eerder overgaat tot het uitoefenen van deze bevoegdheid dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen hierover kenbaar te maken. Hiervoor biedt artikel 169, lid 4 de wettelijke basis.

De motie is afgedaan door de raad voor te stellen om op besluiten van het college om leningen te verstrekken de voorhangprocedure van het Protocol Actieve Informatieplicht van toepassing te laten verklaren (artikel 160, lid 4 GW). Hierop aansluitend geldt in de praktijk bij het verstrekken van leningen dat het collegebesluit wordt besproken in de commissie Bestuur. De lening wordt pas na bespreking geëffectueerd. Bij risicovolle leningen vindt behandeling van het voorlopige collegebesluit plaats in de commissie Bestuur waarna de raad een zienswijze geeft. Het college neemt pas een definitief besluit na kennisneming van de zienswijze van de raad. Effectuering van de lening vindt dan ook pas daarna plaats.

Resumerend gelden de volgende procedures

Verstrekken garantie - collegebesluit

Verstrekken lening - collegebesluit met lichte voorhangprocedure

Verstrekken risicovolle lening - collegebesluit met zware voorhangprocedure

### 3. Het werkproces

Dit hoofdstuk geeft richtlijnen en uitgangspunten voor het toepassen van individuele garanties en leningen, achtervang voor waarborgfondsen en revolverende fondsen.

#### 3.1 Individuele garanties en leningen

Dit werkproces betreft het aanvragen, beoordelen, verstrekken en beheersen van garanties en leningen aan derden.

##### 3.1.1 Aanvragen

De belangrijkste voorwaarden voor het verkrijgen van een garantie of lening zijn: 1) het publieke belang wordt gediend en dat uit zich door het bijdragen aan een gemeentelijke doelstelling die de eigen inwoners ten goede komt 2) de organisatie is niet in staat om zonder de garantie de financiering rond te krijgen en 3) de organisatie is wel in staat de verschuldigde aflossing en rente van de lening te voldoen.

Vanuit de vakafdeling die de behoefte tot het afgeven van een garantie of lening signaleert, wordt contact opgenomen met concerncontrol. Dit gebeurt door de benodigde basisinformatie zoals weergegeven op bijlage A + de benodigde bijlagen aan te leveren. Om de juiste gegevens te achterhalen en het aanvraagproces zo zorgvuldig mogelijk te laten verlopen zal het opleveren van de benodigde basisinformatie een samenwerkingsproces zijn tussen concerncontrol en vakafdeling. Het formuleren van het publieke belang is de minimaal vereiste bijdrage van de vakafdeling.

##### 3.1.2 Beoordelen

De feitelijke beoordeling van de aanvraag vindt plaats door de treasurycommissie die maandelijks bijeenkomt. De treasurycommissie bestaat uit concerncontroller, afdelingshoofd financiën, adviseur concerncontrol en front office medewerker treasury.

Als de treasurycommissie de aanvraag positief beoordeelt, dat wil zeggen de financiële risico's lager inschat dan het publieke belang, wordt het collegebesluit opgesteld door de adviseur concerncontrol. De nadere uitwerking hiervan gebeurt door M&S: voor de financiële aspecten door front office medewerker treasury en voor de juridische aspecten door de adviseur van juridische zaken.

##### 3.1.3 Verstrekken

Voorheen werd geadviseerd de benodigde geldlening als gemeente zoveel mogelijk zelf te verstrekken in plaats van te garanderen. Dit denkbeeld past niet meer bij onze huidige financiële positie. In deze tijdsperiode prevaleert het verstrekken van een garantie boven het zelf verstrekken van een lening.

De bevoegdheid voor het aangaan en ondertekenen van kapitaalmarktvereenkomsten, waaronder dus het verstrekken van leningen, wordt door college respectievelijk de burgemeester gemandateerd aan de concerncontroller. Omdat echter de voorhangprocedure van toepassing is, is een collegebesluit nodig. De mandatering beperkt zich dus tot het ondertekenen van de overeenkomst.

De bevoegdheid tot het verstrekken van garanties wordt niet gemandateerd. Het besluit tot verstrekken van garanties wordt gedaan door het college en de burgemeester is krachtens

artikel 171 van de Gemeentewet bevoegd de Akte van borgtocht te ondertekenen. Een concept akte van Borgtocht is als bijlage B bijgevoegd.

De garantie / lening wordt verstrekt onder de volgende standaard voorwaarden:

- Acute informatieplicht: Het college wordt onmiddellijk bericht als de organisatie een betalingsverplichting niet kan nakomen.
- Periodieke informatieplicht: binnen vier maanden van het verstrijken van het boekjaar worden de jaarstukken ingediend bij de medewerker treasury. Dit sluit aan bij de indieningsdatum van 1 mei die voor grote subsidierelaties en verbonden partijen van toepassing is.
- Verzekeringsplicht onderpand: aanvrager verzekert de objecten waarvoor een garantie is verstrekt op basis van herbouwwaarde.
- Onderhoudsplicht onderpand: aanvrager houdt de objecten waarvoor de garantie is verstrekt in goede staat.
- Bestemmingsplicht: het object waarvoor garantie is verstrekt, behoudt de initiële bestemming.
- Overige: de objecten waarvoor garantie is verstrekt worden niet bezwaard of vervreemd.

Daarnaast worden er, afhankelijk van de omstandigheden waaronder de garantie of lening wordt verstrekt, specifieke voorwaarden geformuleerd. De zekerheid voor de gemeente en de voorwaarden van de garantie worden in een aparte overeenkomst geregeld en als bijlage bij de akte van borgtocht gevoegd. Ook deze documenten die betrekking hebben op de borgstelling worden uitsluitend door de burgemeester ondertekend.

#### Kosten

Voor het verstrekken van individuele garanties en leningen worden kosten in rekening gebracht. Voor garanties en leningen tot en met € 500.000 bedragen deze kosten eenmalig € 2.500 en voor garanties en leningen groter dan € 500.000 bedragen deze kosten eenmalig € 7.500.

#### 3.1.4 Beheren

Alle zorgvuldigheid die betracht wordt bij het aanvragen en beoordelen van de garantie of lening stopt niet als deze is verstrekt. Om een juiste en volledige administratie te garanderen worden de verstrekte garanties en leningen centraal beheerd in een garantieregister respectievelijk leningenregister. Deze registers zijn gebaseerd op de daadwerkelijk verstrekte garanties en leningen. Controle en actualisatie vindt plaats per sluitingsmoment zodat periodiek een actueel beeld van de garantie- en leningenportefeuille beschikbaar is. De informatie uit de registers komt tot stand door per garantie of lening een tabblad "basisinfo" met actuele kerngegevens samen te stellen. Een format voor tabblad basisinfo is als bijlage C bijgevoegd.

Na opname in het register worden de garanties en leningen structureel gemonitord. Het gaat dan specifiek om het volgen van a) de financiële situatie, b) de zekerheden, c) eventuele voorwaarden en d) de risico's.

Zoals hierboven onder standaardvoorwaarden is gemeld zijn organisaties verplicht hun jaarstukken binnen vier maanden na einde van het boekjaar toe te sturen. De medewerker



treasury bewaakt de volledigheid van de vereiste informatie en rappelleert indien nodig. Een eerste kengetallenanalyse (a) gebeurt door de bedrijfsanalisten van de hoofdafdeling. Deze beoordeling wordt doorgestuurd naar de vakafdeling die de zekerheden (b), de standaard- en eventueel specifieke voorwaarden (c) en de risico's (d) bewaakt. Een totaalcontrole vindt plaats door de controller waarbij met name aandacht wordt besteed aan de vraag of de geldnemer aan haar betalingsverplichtingen kan blijven voldoen. Het mag duidelijk zijn dat het antwoord op deze vraag niet altijd in de jaarrekening te vinden is. Daarom wordt de risicoclassificatie op organisaties waarvan leningen zijn gegarandeerd of verstrekt toegepast. Vervolgens wordt in het najaar een totaaloverzicht garanties en leningen u/g geagendeerd voor bespreking tijdens de treasurycommissie.

Resumerend geldt het volgende beheer instrumentarium

1. Standenregister garanties en leningen
2. Jaarlijkse actualisatie financiële positie, zekerheden, voorwaarden en risico's
3. Toepassen risicoclassificatie
4. Jaarlijkse saldobevestiging

De accountant adviseerde eerder om saldo bevestigen te sturen naar gemeenschappelijke regelingen en verbonden partijen ter bevestiging van onderlinge vorderingen en schulden per 31 december.

Aan alle organisaties waar de gemeente Haarlem leningen aan heeft verstrekt, wordt in de maand januari een brief Saldobevestiging volgens bijlage D verstuurd.

### 3.2 Achtervang voor waarborgfondsen

Woningcorporaties hebben als doelstelling het realiseren van woonruimte in de sociale sector en het realiseren en beheren van maatschappelijk vastgoed. Corporaties en gemeenten maken met elkaar afspraken over de voorgenomen activiteiten van corporaties. Door de terugtrekking van het Rijk in de financiering van de volkshuisvesting in de jaren tachtig en de steeds grotere bestuurlijke en financiële autonomie van corporaties is de huidige garantiestructuur ontstaan.

Er zijn specifieke en generieke achtervangovereenkomsten te onderscheiden. Bij de 4-partijenovereenkomst tekenen alle vier partijen: WSW, de geldverstrekker, de corporatie en de gemeente de overeenkomst. De gemeente tekent dus per afzonderlijke lening voor de achtervangpositie. De meeste achtervangovereenkomsten zijn van dit type.

Het tegenovergestelde type overeenkomst is de generieke achtervangovereenkomst. Hier is sprake van een vooraf getekende, ongelimiteerde achtervang waarbij de gemeente afstand heeft gedaan van de totstandkoming van door corporaties diverse aan te gane leningen. De overeenkomst die Haarlem in 2010 voor de vier woningcorporaties is aangegaan is generiek en uitsluitend gelimiteerd op tijd (twee jaar).

Het is voor gemeenten en corporaties niet verplicht om deel te nemen aan het WSW. De garantiestructuur vergemakkelijkt de beschikbaarheid van leningen en verlaagt de rente op die leningen. Het rentevoordeel is berekend op 1%-punt hetgeen neerkomt op een

jaarlijks rentevoordeel van € 860 miljoen. Het totale bedrag aan leningen dat WSW ultimo 2011 borgde bedroeg € 86 miljard. De totale WOZ waarde van het corporatiebezit was op dat moment € 368 miljard (dekkingswaarde € 171 miljard).

De kans dat een gemeente op grond van de achtervang door het WSW wordt aangesproken is tot op heden theoretisch gebleken. Zelfs de Vestia affaire is, vooralsnog, binnen de primaire zekerheid opgelost. Een groot nadeel is dat de garantiestructuur niet transparant en niet uitsluitend projectgerelateerd is. Gemeenten hebben ten eerste weinig inzicht in de omvang en het verloop van het garantievermogen van de WSW en kunnen dus ook niet inschatten wanneer er op hen een beroep zal worden gedaan. Omdat dus ook andere gemeenten betrokken zijn, is het niet mogelijk om een specifiek risicobedrag voor Haarlem aan te merken binnen de € 1 miljard waarvoor Haarlem garant staat. De wijze waarop wordt bepaald welke gemeenten in een concrete situatie de schadegemeenten zijn, is ook niet helder vastgelegd. De gemeente gaat een achtervangovereenkomst aan met het oog op het laten realiseren van bepaalde volkshuisvestingsprojecten, in de praktijk is de gemeente echter aanspreekbaar voor de verplichtingen van de gehele sector.

Met enige regelmaat komen corporaties in de financiële problemen. Naar aanleiding van het meest recente en navrante schandaal, de Vestia affaire, is een tweetal onderzoeken uitgevoerd en is bij de wetgever een herzieningswet in behandeling.

De commissie Kaderstelling en toezicht woningcorporaties onderzocht welke oorzaken aan de financiële problemen van woningcorporaties ten grondslag liggen en hoe het huidige toezichtstelsel is vormgegeven. Als oorzaken van wanprestaties in de sector worden genoemd: 1) taakverschuiving van sociale huisvester naar projectontwikkelaar, 2) onvoldoende risicosignalering en –beheersing 3) beperkte invulling van het begrip ‘governance’ en 4) een beperkte integriteit dan wel het ontbreken van zelfcorrigerend vermogen. Het huidige toezicht is gebaseerd op de jaarverslaglegging en daardoor in hoofdzaak retrospectief en minder proactief signalerend. Het WSW is een private organisatie die de leningen borgt. Zij beoordeelt de kredietwaardigheid van de corporaties op basis van kasstromen. Het CFV is een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) die corporaties in problemen saneert en corporaties beoordeelt op de vermogenspositie. Het toezicht op prestaties van de corporaties is gebaseerd op vertrouwen, de ‘high trust’ benadering. Het volkshuisvestelijk toezicht is in beginsel een rijksverantwoordelijkheid maar de invulling van het volkshuisvestelijk belang gebeurt in de lokale context.

De commissie Gemeentelijke achtervang heeft specifiek de achtervangfunctie onderzocht. Hoewel de commissie Kaderstelling en toezicht het gevaar dat de overheid, naar aanleiding van de Vestia affaire, als achtervang aangesproken zou worden als groot classificeert, blijft de commissie Gemeentelijke achtervang positief over de garantiestructuur. De commissie sluit evenwel een aanspraak op gemeenten in de toekomst niet uit. Als risicofactoren voor de corporatiesector worden genoemd een stijging van de rente waardoor herfinanciering moeilijk wordt en overheidsbeleid zoals de voorgenomen verhuurdersbelasting ter grootte van € 640 miljoen per jaar. Als belangrijkste aanbeveling doet de commissie het vergroten van het informatierecht van gemeenten. Gemeenten moeten beter geïnformeerd worden over de financiële positie van de corporaties waarvoor achtervang wordt verleend als voor de investeringsactiviteiten waaraan de geborgde lening wordt besteed.

Momenteel wordt de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting behandeld. Dit wetsvoorstel beoogt het functioneren van woningcorporaties als ondernemingen met een maatschappelijke taak te verbeteren. Daartoe worden de Woningwet en een aantal andere wetten gewijzigd. Met artikel 42 wordt -expliciter dan in huidige wetgeving- aangegeven dat werkzaamheden van corporaties, naar redelijkheid, moeten bijdragen aan de uitvoering van gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Een instrument hiervoor zoals een woonvisie wordt echter niet verplicht gesteld.

Voor gemeenten is het hoe dan ook de vraag of het risico van de achtervangpositie past bij de rol die de gemeente heeft op het gebied van wonen, welk type achtervang het beste bij de gemeente past en hoe de toezichtfunctie verder kan worden versterkt. Het is als relatieve buitenstaander haast onmogelijk de woningcorporaties te beoordelen op de financiële positie. Voor beoordeling op sectorniveau zal dan ook primair een beroep moeten worden gedaan op het WSW en het CFV. Omdat de risicosignalering door deze organisaties niet voldoende is gebleken zijn wij ook zelf genoodzaakt de jaarstukken, en de resultaten op projectniveau, te beoordelen. Daarnaast is het noodzakelijk bij de (bestuurlijke) jaarlijkse afstemming met de corporaties de financiële positie en risico's te beoordelen te bespreken en deze afstemming mee te nemen in de afweging tot verdere garantstelling. Momenteel verstrekt de WSW, tot nader order, geen nieuwe garanties. Als het garantiesysteem weer wordt hervat, zal Haarlem, vanuit beheersingsoogpunt, uitsluitend specifieke dus enkelvoudige, per lening en per woningcorporatie achtervangovereenkomsten aangaan. Deze overeenkomsten worden ondertekend door de burgemeester op advies van concerncontrol. Het collegebesluit hiertoe wordt door concerncontrol voorbereid.

Resumerend geldt het volgende beheer instrumentarium

1. Financiële beoordeling primair door WSW en CFV, secundair door gemeente.
2. Financiële positie en risico is een onderdeel van de bestuurlijke afstemming met corporaties.
3. Enkelvoudige, per lening, getekende achtervangovereenkomst.

### 3.3 Revolverende fondsen

Tot slot zijn er budgetten beschikbaar gesteld voor revolverende fondsen op het gebied van startersleningen, duurzaamheidsleningen en monumentenleningen.

Deze fondsen worden beheerd door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). Deze stichting ontwikkelt financieringsinstrumenten die in te zetten zijn om doelstellingen op het gebied van wonen te realiseren. Deze fondsen worden op de balans gewaardeerd onder vlottende activa, rekening – courant niet financiële instellingen. Het is feitelijk niet meer dan een rekening courant dat uitstaat bij het SVn.

De starterslening overbruggt het verschil tussen de aankoopsom van de woning en het bedrag dat de starter maximaal kan lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie. De duurzaamheidslening maakt het voor particuliere eigenaren mogelijk om tegen aantrekkelijke voorwaarden geld te lenen voor het treffen van energiebesparende maatregelen in en aan de eigen woning en zo bij te dragen aan de reductie van CO<sub>2</sub>

uitstoot. De monumentenlening houdt in dat monumenteneigenaren tegen een zeer lage rente geld kunnen lenen voor het onderhoud of de restauratie van hun pand.

Het beschikbaar stellen van budgetten voor het aangaan van nieuwe deelnemingsovereenkomsten met SVn gebeurt altijd in overleg met Concerncontrol.

De aflossing en rente op de leningen komen weer terug in het gemeentelijk fonds zodat er weer geld beschikbaar komt voor nieuwe leningen.

SVn verstrekt namens de gemeente de leningen en doet ook de beoordeling van de kredietwaardigheid van geïnteresseerden. Als de SVn geen lening verstrekt, doet de gemeente dat ook niet. De kredietbeoordeling door SVn is dus leidend.

SVn voert ook de administratie van het leningenbeheer. Het aantal lopende aanvragen en het fondsdeel is te alle tijden op te vragen via website van het SVn.

De risico's met betrekking tot deze leningen zijn niet groot. Als een burger niet meer aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen, resulteert dat in een lagere uitleencapaciteit. Omdat het leningen betreft met een gemiddeld risicoprofiel is de lichte voorhangprocedure van toepassing.

Resumerend geldt het volgende beheer instrumentarium

1. Het aangaan van nieuwe deelnemingsovereenkomsten met SVn gebeurt altijd in samenwerking met Concerncontrol.
2. De kredietbeoordeling door SVn is leidend.

## Geraadpleegde bronnen

- BNG advies (2011), *Actief de vinger aan de pols houden*, B&G juli / augustus 2011, Den Haag.
- Commissie Gemeentelijke achtervang in de corporatiesector(2012), *Herstel van vertrouwen*, Den Haag.
- Commissie Kaderstelling en toezicht woningcorporaties (2012), *Eindrapportage*, Den Haag.
- Ernst&Young, *Accountantsrapportage 2010 en Voortgangsrapportage ontwikkeling bedrijfsvoering* op 25 mei 2012.
- Europa decentraal (2008), *Handreiking Diensten van algemeen economisch belang en staatsteun*, Den Haag.
- Europees wetgever (1957), *Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie*, Rome
- Europees wetgever (2012) Verordening van de commissie, *betreffende de toepassing van artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie*, Brussel.
- Gemeente Haarlem (2010), *Het oog op morgen, Coalitieakkoord Haarlem 2010 – 2014*, Haarlem.
- Gemeente Haarlem (2012), *Financiële verordening*, ( 2012/372449) Haarlem.
- Gemeente Haarlem, (1988) *Garanderen van geldleningen door de gemeente*, Haarlem.
- Gemeente Haarlem (2010), *Aangaan achtervangovereenkomst vooraf met het Waarborgfonds ten behoeve van Elan Wonen, Pre Wonen, Ymere en Woonzorg*, (2009/76888) Haarlem.
- Gemeente Zaanstad (2010), *Nota borgstellingen en verstrekkingen van geldleningen*, Zaanstad.
- Ministerie van Justitie (2008), *Wijziging van de wet Financiering decentrale overheden*, Den Haag
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2009), *Handreiking wijziging Regeling uitzettingen decentrale overheden*, Den Haag.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2011), *Handreiking Treasury 2011*, Den Haag.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2012), *Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting*, Den Haag.
- Nederlands wetgever, Gemeentewet
- Nederlands wetgever, Burgerlijk wetboek
- Rekenkamercommissie Haarlem (2012), *Zijlpoort: Tot (w)elke prijs? Aankoop en ontwikkeling Zijlpoort 2006 – 2011*, Haarlem.

## Bijlage A Formulier Aanvraag garantie / lening

Organisatie	
Verzoek tot garantie of lening?	
Hoe verhoudt de aanvrager zich tot de gemeente?	
Doel waarvoor garantie / lening wordt aangevraagd (bijlage 1)	
Motivatie van het publiek belang dat met garantie / lening wordt gerealiseerd.	
Is er een waarborgfonds bij te betrekken?	
Wat zijn alternatieve mogelijkheden om doelstelling te bereiken?	
Wat is de financiële positie van de aanvrager (bijlage 2)	
Onderbouwing van de financieringsbehoefte (bijlage 3).	
Conditie: Looptijd, rentepercentage, opslagen, rentevervaldag en aflossingswijze.	
Te stellen zekerheden namens de gemeente (recht van hypotheek)	
Stortingsdatum (na ondertekening van alle stukken)	
Is het verstrekken van de garantie / lening essentieel voor het voortbestaan van de aanvrager?	
Heeft er zich in het verleden een vergelijkbare situatie voorgedaan?	
Voordelen verstrekken garantie / lening voor gemeente	
Nadelen verstrekken garantie / lening voor gemeente	
Is er sprake van staatssteun?	
Advies treasurycommissie	

Verplichte bijlagen:

- 1) Kopie van verslag van de vergadering waarin wordt ingestemd met de investering en gekoppelde financiering.
- 2) Jaarcijfers
- 3) Begroting van rente en aflossing van de lening

## Bijlage B Model Akte van Borgtocht

De ondertekende;

Gemeente Haarlem, gevestigd te Haarlem en kantoorhoudende te (2011 RD) Haarlem aan de Grote Markt 2, handelende ingevolge het besluit van het college van burgemeester en wethouders, nummer .... d.d. .... hierna te noemen: de borg;

In aanmerking nemende:

... Bank, gevestigd te ... en kantoorhoudend te ....

Hierna te noemen: bank, blijktens een overeenkomst van geldlening d.d..... aan ....

Hierna te noemen: debiteur, een geldlening heeft verstrekt groot € ..... zegge .... euro

Verklaart zich jegens de bank te verbinden als borg voor de debiteur voor de betaling van de rente en aflossing van de vermelde geldlening tot en met de einddatum van de lening

Deze borgtocht is aangegaan onder de volgende bedingen:

1. Door de borg is uitdrukkelijk afstand gedaan van:
  - Het recht om de borg op zeggen.
  - Het recht om verweermiddelen, die de debiteur jegens de bank heeft in te roepen.
2. De borg is niet bevoegd om de nakoming van zijn verbintenis op te schorten.
3. De borgtocht strekt mede tot zekerheid voor de betaling van alle incasso-, advocaten- en proceskosten en alle andere kosten, buitenrechtelijke kosten daaronder begrepen, die door de bank ten laste van de debiteur worden gebracht.
4. De administratie van de bank strekt jegens de borg tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs, van het door de debiteur aan de bank verschuldigde.
5. De borgstelling komt te vervallen op het moment dat de bank een haar conveniërende vervangende borgstelling van een derde partij heeft ontvangen

Plaats:

Datum:

Burgemeester





## Bijlage C Beheerformat tabblad basisinfo garantie / lening

Organisatie: N.a.w. gegevens: Contactpersoon:  Betrokkenen vanuit gemeente: Beleidsmedewerker: Afdelingshoofd: Controller:  Hoofdsom: Restantschuld:	
Financiële positie Liquiditeit Solvabiliteit Rentabiliteit  Bijzonderheden Conclusie	
Zekerheden Hoe ontwikkelt zich de waarde van de zekerheid?	
Voorwaarden Aan welke voorwaarde moest de organisatie voldoen bij afgifte van de garantie / lening en is hier inmiddels aan voldaan?	
Risico's Hoe ontwikkelt zich het risicoprofiel van de organisatie van het project waarvoor de garantie / lening is verstrekt?	

## Bijlage D Format brief saldobestorting

Geachte heren en dames,

Ten behoeve van de accountantscontrole verzoeken wij u onderstaande opgave te verifiëren. Deze opgave geeft de stand aan van de aan u verstrekte onderhandse lening(en) per 31 december 2012, onder voorbehoud dat alle tot die datum verschuldigde bedragen door u zijn voldaan. De eventueel door u in 2012 betaalde bedragen, betrekking hebbend op nota's vervallende in 2013 zijn niet in dit overzicht verwerkt.

*jaarpogave:*

<i>Inr. 20020075 per 31-12-2012</i>	€	<i>0,00 (afgelost in 2012)</i>
<i>Inr. 20020076 per 31-12-012</i>	€	<i>380.585,45</i>
<i>Inr. 20020077 per 31-12-2012</i>	€	<i>2.639.401,30</i>

Wij verzoeken u de bijgesloten kopie brief voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. Mocht u niet kunnen in stemmen met het overzicht dan zien wij uw reactie tegemoet. Dit kan eveneens schriftelijk ter attentie van :

Gemeente Haarlem  
M&S/FIN/FO  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem