



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

aan de directie van woningstichting Ymere

Datum 6 mei 2014
Ons kenmerk STZ//2014/171336
Contactpersoon JWH Fontein
Doorkiesnummer 0235113620
E-mail j.fontein@haarlem.nl
Bijlage(n) geen
Onderwerp afspraken achtervang WSW

Beste leden van de directie,

Zoals bijna elke Nederlandse gemeente is Haarlem deelnemer aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Door die deelname aan het WSW bent u in staat voor de financiering van uw investeringen en overige opgaven leningen op de kapitaalmarkt tegen zo laag mogelijke kosten, aan te trekken. Het WSW staat borg voor die leningen, met onder andere de gemeente als tertiaire achtervang.

Eind 2009 (ingaaande 1 januari 2010) zijn wij met het WSW een gelimiteerde achtervangovereenkomst aangegaan voor Elan Wonen, Pré Wonen, Woonzorg Nederland en Ymere, voor zover de te borgen geldleningen betrekking hebben op de (her)financiering van de in de gemeente Haarlem gelegen projecten en complexen sociale huurwoningen. Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 2 jaar en tot maximaal het door het WSW vastgestelde faciliteringsvolume.

In het bestuurlijk overleg van 22 augustus 2013 heeft u aangegeven dat Ymere niet aan projectfinanciering doet, maar heeft gekozen voor bedrijfsfinanciering. Hierdoor is er niet altijd een directe relatie tussen de investering, het project en de uiteindelijke financiering. Voor u is het aantal verhuurbare eenheden de basis voor de verdeling van de achtervang/garantstellingen over de verschillende gemeenten waar Ymere werkzaam is.

De gemeente Amsterdam is ooit een ongelimiteerde achtervang met het WSW aangegaan. Vanwege administratieve eenvoud heeft u de laatste jaren nieuwe leningen laten borgen onder de 'Amsterdamse borging'. De gemeente Amsterdam

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Bezoekadres: Brinkmannpassage, Haarlem
www.haarlem.nl



Haarlem

2

wilde de onevenwichtigheid die hierdoor is ontstaan beëindigen en vroeg om een meer evenwichtige verdeling van de borging over de overige gemeenten. Dit had tot gevolg dat u in 2012 en 2013 een veel groter bedrag aan leningen onder onze achtervangovereenkomst heeft laten brengen, dan wij op basis van eerdere prognoses hadden verondersteld.

Ons college heeft in februari 2013 besloten, bij de vaststelling van de nota Garanties en leningen, als uitgangspunt te hanteren dat de gemeente Haarlem geen generieke overeenkomsten met het WSW meer aangaat, maar slechts specifiek/ enkelvoudig per lening en per woningcorporatie een achtervangovereenkomst met het WSW afsluit. Hierdoor kunnen wij zelf beoordelen of de achtervangovereenkomst moet worden aangegaan. Die beoordeling laten wij dus niet over aan het WSW.

Om te voorkomen dat de verschillende standpunten leiden tot problemen met de noodzakelijke financiering van uw volkshuisvestelijke activiteiten, hebben wij met elkaar in ons bestuurlijk overleg van augustus 2013 enkele afspraken gemaakt. Die komen op hoofdlijnen hier op neer. Het bedrag van de garantstelling voor het komende jaar en verder, zal in gezamenlijkheid worden gekoppeld aan de meerjarenportefeuille van uw organisatie in Haarlem. Die portefeuille geeft het investeringsvolume aan van nieuwbouw, renovatie, duurzaamheidsinvesteringen en de herfinanciering van bestaande projecten/complexen. Op basis daarvan kan jaarlijks het door ons, via het WSW, te borgen bedrag voor het komende jaar worden vastgesteld. Die vaststelling vindt plaats in ons bestuurlijk overleg in het najaar. Deze manier van 'portefeuillefinanciering' zien wij als tussenweg naar projectfinanciering.

Voor iedere concrete borgstelling is nog wel een collegebesluit nodig (conform de uitgangspunten van de nota Garanties en Leningen). De bestuurlijke afspraken over de woonopgave en de te borgen portefeuille vormen de basis voor onze besluitvorming. In principe hoeft die besluitvorming ook niet lang te duren, dit is een standaard proces.

Als basis voor de besluitvorming heeft gediend het overzicht dat Ymere in januari 2014 heeft gestuurd met de financieringsbehoefte. Dit overzicht voldoet aan ons beeld van overzicht van de te borgen investeringsbehoefte over 2014, gekoppeld aan de Haarlemse investerings-/projectenportefeuille.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

mr. B.B. Schneiders