

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

intentie tot gemeentegarantie

1- Notagegevens

Notanummer 2020-000964
Datum 25-05-2020
Programma:
05 Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder Weth. De Geest

2- Bestuursorgaan

<input checked="" type="checkbox"/> B & W	16-06-2020
<input type="checkbox"/> Raad	--
<input type="checkbox"/> Burgemeester	--

College van B & W

- Burgemeester	- Weth. Grijsen
- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	16-06-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	09-06-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	10-06-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	11-06-2020
BIS Openbaar			
Status	Definitief 2020-06-17		

Bijlagen

B & W d.d.: 16-06-2020

Besloten wordt:

- 1 De intentie vast te leggen tot het verlenen van gemeentegarantie voor externe financiering of het verstrekken van een lening voor investeringen voor nieuwbouw van standplaatsen en woonwagens om daarmee invulling te geven aan het Woonwagenebeleid;
- 2 dit besluit als intentieverklaring te koppelen aan de overdrachtsovereenkomst Woonwagens en Standplaatsen 2020;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

In 2019 heeft de gemeente Deventer met de corporaties ieder1 en Rentree de uitgangspunten en voorwaarden vastgelegd voor overdracht van de gemeentelijke standplaatsen en woonwagens.

De corporaties Rentree en ieder1 hebben bij de Autoriteit Wonen toestemming gevraagd om de Stichting Woonwagengebeheer Deventer op te richten. In deze Stichting zullen de door de gemeente Deventer aan de Stichting overgedragen woonwagens en standplaatsen worden geëxploiteerd en beheerd. Ook zal de stichting Woonwagengebeheer Deventer zorg dragen voor het uitbreiden van de voorraad standplaatsen en woonwagens volgens het beleid van de Woonvisie.

De Stichting is geen toegelaten instelling in het kader van de Woningwet en kan daarmee geen aanspraak maken op financiering via het waarborgfonds sociale woningbouw (WSW). De Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) is alleen bereid een geborgde lening te verstrekken aan de Stichting. Op grond van de woningwet mogen de woningcorporaties niet zelf garant staan.

Om in de toekomst de daarvoor benodigde externe financiering te kunnen aantrekken, vraagt de Stichting in oprichting de gemeente Deventer om de intentie tot het verstrekken van gemeentegarantie voor het zo nodig aangaan van externe financiering voor toekomstige investeringen door een B&W-besluit vast te leggen.

De gemeente hanteert een 'nee, tenzij' beleid ten aanzien van het verstrekken van leningen en garanties. De gemeente verstrekt alleen een lening of garantie wanneer er een publiek belang is én commerciële banken geen lening of garantie (willen) verstrekken. Beleidsmatig heeft de gemeente de voorkeur voor het verstrekken van een lening in plaats van een garantie. Met een garantie is er namelijk nauwelijks een prikkel voor een commerciële bank het kredietrisico te beperken, omdat de financiële verplichting grotendeels door een gemeentegarantie wordt gedekt. Met het verstrekken van een lening heeft de gemeente meer invloed. Bij het definitief verstrekken van een garantie danwel lening kunnen wij het risico beperken door het stellen van zekerheden. Op dat moment kan beoordeeld worden of een garantie of lening het meest passend is.

Beoogd resultaat

Voldoende woonwagens en standplaatsen voor de woonwagengebewoners van Deventer

Kader

Woningwet 2015, waarin is vastgelegd dat een toegelaten instelling niet garant mag staan voor een aan haar verbonden partij (artikel 21).

Woonwagengebeleid 2018 (onderdeel Woonvisie 2018) waarin is vastgesteld dat de gemeente zich inzet voor voldoende aanbod woonwagens en het bestaande woonwagengebezit overdraagt naar de corporaties.

Raadsmededeling 05-2019-000975 NvU overdracht woonwagens, waarin de uitgangspunten en voorwaarden voor de overdracht zijn vastgelegd.

Overdrachtsovereenkomst woonwagens en standplaatsen 2020, waarin de uitgangspunten en voorwaarden voor de overdracht zijn vastgelegd.

Beleidskader voor het verstrekken van geldleningen en het verlenen van garanties 2020, gemeente Deventer waarin is vastgelegd dat voor het verstrekken van nieuwe leningen en garanties de gemeente een 'nee, tenzij' beleid hanteert. De gemeente verstrekt alleen een lening of garantie wanneer er een publiek belang is én commerciële banken geen lening of garantie (willen) verstrekken.

Argumenten voor en tegen

Voor:

Uitvoeren van het woonwagenebeleid, waarin wij hebben vastgelegd ons in te zetten voor voldoende aanbod woonwagens.

Mogelijk maken van het aantrekken van externe financiering voor toekomstige investeringen van de Stichting in nieuwe woonwagene locaties en huurwoonwagens.

De corporaties zelf mogen, op basis van artikel 21 van de Woningwet, na oprichting geen vermogen (eigen of vreemd) meer verschaffen aan de opgerichte stichting en de corporaties mogen ook niet garant staan voor verplichtingen (waaronder rente en aflossing) van de opgerichte stichting.

Deze intentie is nog geen definitieve verstrekking van garantie. De definitieve aanvraag voor gemeentegarantie dient te voldoen aan de nadere regels leningsverstrekking en garantieverlening, zoals gesteld in het Beleidskader voor het verlenen van leningen en garanties 2020

De Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) is niet bereid een ongeborgde lening te verstrekken aan de Stichting, maar alleen een geborgde.

Tegen:

Voor het verstrekken van gemeentegarantie of geldlening geldt een "nee-tenzij-beleid". De gemeente verstrekt alleen een garantie of een lening voor een publiek belang en wanneer commerciële banken hiervoor geen lening of garantie (willen) verstrekken.

Extern draagvlak (partners)

De corporaties Rentree en ieder1 stellen de mogelijkheid van gemeentegarantie voor externe financiering of het verstrekken van een lening bij toekomstige nieuwbouwinvesteringen als voorwaarde bij het ondertekenen van de overdrachtsovereenkomst Woonwagens en Standplaatsen.

Financiële consequenties

Deze intentie heeft geen financiële consequenties.

Aanpak/uitvoering

Het B&Wbesluit van deze nota zal als intentieverklaring aan de overdrachtsovereenkomst worden gekoppeld.

Aan een feitelijke aanvraag zal het College van B&W conform het beleid voor leningen en garantstellingen voorwaarden stellen. De Stichting Woonwagenebeheer Deventer moet onder andere aantonen dat zij financieel gezond is en dat continuïteit is gewaarborgd. De raad dient daarbij om wensen en bedenkingen gevraagd te worden. Aangezien het een wettelijke taak betreft, is het aan de raad of zij een raadstafel over dit onderwerp wil.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	intentie tot gemeentegarantie		
Mededelingennr	2020-000964	Portef.houder	Weth. De Geest
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	16 juni 2020

1. Inleiding: waarom deze mededeling

In 2019 heeft de gemeente Deventer met de corporaties ieder1 en Rentree de uitgangspunten en voorwaarden vastgelegd voor overdracht van de gemeentelijke standplaatsen en woonwagens. De corporaties Rentree en Woonbedrijf ieder1 hebben bij de Autoriteit Wonen toestemming gevraagd om de Stichting Woonwagengebeheer Deventer op te richten. In deze Stichting zullen de door de gemeente Deventer aan de Stichting overgedragen woonwagens en standplaatsen worden geëxploiteerd en beheerd. Ook zal de stichting Woonwagengebeheer Deventer zorg dragen voor het uitbreiden van de voorraad standplaatsen en woonwagens volgens het beleid van de Woonvisie.

De Stichting is geen toegelaten instelling in het kader van de Woningwet en kan daarmee geen aanspraak maken op financiering via het waarborgfonds sociale woningbouw (WSW). De Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) is alleen bereid een geborgde lening te verstrekken aan de Stichting. Op grond van de woningwet mogen de woningcorporaties niet zelf garant staan. Om in de toekomst de daarvoor benodigde externe financiering te kunnen aantrekken, vraagt de Stichting in oprichting de gemeente Deventer om de intentie tot het verstrekken van gemeentegarantie voor het zo nodig aangaan van externe financiering of het verstrekken van een lening voor toekomstige investeringen door een B&W-besluit vast te leggen. De gemeente hanteert een 'nee, tenzij' beleid ten aanzien van het verstrekken van leningen en garanties. De gemeente verstrekt alleen een lening of garantie wanneer er een publiek belang is én commerciële banken geen lening of garantie (willen) verstrekken.

2. Kader

Woningwet 2015, waarin is vastgelegd dat een toegelaten instelling niet garant mag staan voor een aan haar verbonden partij (artikel 21).

Woonwagengebeleid 2018 (onderdeel Woonvisie 2018) waarin is vastgesteld dat de gemeente zich inzet voor voldoende aanbod woonwagens en het bestaande woonwagengebeleid overdraagt naar de corporaties.

Raadsmededeling 05-2019-000975 NvU overdracht woonwagens, waarin de uitgangspunten en voorwaarden voor de overdracht zijn vastgelegd.

Overdrachtsovereenkomst woonwagens en standplaatsen 2020, waarin de uitgangspunten en voorwaarden voor de overdracht zijn vastgelegd.

Beleidskader voor het verstrekken van geldleningen en het verlenen van garanties 2020, gemeente Deventer waarin is vastgelegd dat voor het verstrekken van nieuwe leningen en garanties de gemeente een 'nee, tenzij' beleid hanteert. De gemeente verstrekt alleen een lening of garantie wanneer er een publiek belang is én commerciële banken geen lening of garantie (willen) verstrekken.

3. Kern van de boodschap

Uitvoeren van het woonwagengebeleid. Mogelijk maken van het aantrekken van externe financiering voor toekomstige investeringen van de Stichting in nieuwe woonwagengebeheerlocaties en huurwoningwagens om daarmee uitvoering te geven aan het woonwagengebeleid uit de Woonvisie.

De corporaties zelf mogen, op basis van artikel 21 van de Woningwet, na oprichting geen vermogen (eigen of vreemd) meer verschaffen aan de opgerichte stichting en de corporaties mogen ook niet garant staan voor verplichtingen (waaronder rente en aflossing) van de opgerichte stichting. De definitieve aanvraag voor gemeentegarantie danwel lening dient te voldoen aan de nadere regels leningsverstrekking en garantieterlening, zoals gesteld in het Beleidskader voor het verlenen van leningen en garanties 2020.

4. Nadere toelichting

Aan een feitelijke aanvraag voor gemeentegarantie danwel lening op een benodigde investering zal het College van B&W conform het beleid voor leningen en garantstellingen voorwaarden stellen. De Stichting Woonwagengebeheer Deventer moet dan onder andere aantonen dat zij financieel gezond is en dat continuïteit is gewaarborgd. De raad dient daarbij om wensen en bedenkingen gevraagd te worden. Aangezien het een wettelijke taak betreft, is het aan de raad of zij dan een raadstafel over dit onderwerp wil.