



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Z.343288/D.264928	
48	15	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Ja		
Anders:			

Onderwerp : Verlaging achtervangpositie leningen Omnia Wonen dec 2023.

Advies : Akkoord gaan met de verlaging achtervangpositie leningen Omnia wonen (2 leningen). Na besluit college de raad hierover informeren via de lijst ingekomen stukken.

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
20 november 2023		H.J. Molenaar		

Additioneel Advies	Paraaf:

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester		MJ	231127	
Wethouder		HJM	231127	
Wethouder		DBdK	231127	
Wethouder		MvdG	231127	
Secretaris	DR		231123	

Datum vergadering B&W: 28 november 2023

Agendapunt: O4

Besluit:

Openbare besluitenlijst B&W-vergadering 28 november 2023:

Akkoord

Retour naar afdeling op:

06 DEC. 2023

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

Omnia wonen heeft de gemeente Woudenberg gevraagd akkoord te gaan met het verkopen van een deel van hun leningenportefeuille aan woningcorporatie Staedion (Staedion verhuurt huizen aan 40.000 huurders in Den Haag en omstreken).

De leningen die overgaan van Omnia Wonen naar woningcorporatie Staedion hebben op dit moment de gemeente Woudenberg als achtervang.

Centrale vraag

Gaat het college akkoord met het verkopen van een deel van de leningenportefeuille van Omnia Wonen aan woningcorporatie Staedion waardoor de achtervang door Woudenberg op de leningenportefeuille van Omnia Wonen lager wordt?

Beoogd resultaat (wat)

Collegebesluit Woudenberg waardoor Omnia Wonen een deel van de leningenportefeuille kan verkopen aan woningcorporatie Staedion.

Kader

Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Argumenten

Omnia Wonen is voornemens hun portefeuille in de gemeente Den Haag te verkopen aan woningcorporatie Staedion. Dit is onderdeel van de strategie van Omnia Wonen om zich te focussen op het kernwoningmarktgebied (Amersfoort en Noordwest-Veluwe). De transactie wordt vormgegeven als taakoverdracht: dat betekent dat naast de woningen (activa) er ook leningen (passiva) over gaan van Omnia Wonen naar Staedion.

Omnia Wonen heeft besloten een aantal leningen uit hun portefeuille, die de gemeente Woudenberg als achtervang hebben, over te dragen naar woningcorporatie Staedion. Deze leningen vallen onder het 'oude' borgstelsel van de WSW. Per 1 augustus 2021 is het nieuwe borgstelsel van kracht. Onder het oude regime viel een lening onder één achtervang gemeente. In het nieuwe regime wordt bij het aangaan van een lening de borging verhoudingsgewijs verdeeld over de verschillende gemeentes waar een corporatie bezit heeft.

Om te zorgen dat de leningen over kunnen gaan op het nieuwe stelsel dient de gemeente Woudenberg de contract overneming van een aantal leningen te tekenen. Het gaat om twee leningen van de BNG bank.

Risico's en kanttekeningen

De specifieke borging van de gemeente Woudenberg daalt. Waar de leningen nu nog als achtervang aan de gemeente Woudenberg zijn gekoppeld worden de leningen nu qua borging verdeeld over de gehele portefeuille van Omnia Wonen. Het risico voor de gemeente Woudenberg daalt hiermee aangezien de achtervangpositie voor deze leningen overgaat naar de portefeuille van Staedion.

De achtervang van de gemeente Woudenberg bedraagt nu circa € 23 miljoen. Door de verkoop daalt de achtervang met € 8 miljoen.

Maatschappelijke participatie

Bij dit advies zijn betrokken:

- Omnia Wonen
- Staedion
- BNG
- Waarborgfonds Sociale Woningbouw
- Gemeente Woudenberg

Financiële consequenties

Dit collegebesluit heeft geen financiële consequenties.

Aanpak/uitvoering

Na akkoord van het college zal Omnia Wonen verder gaan met het opstellen van de documentatie voor de ondertekening.

Conclusie

Het college kan akkoord gaan met het verkopen van een deel van de leningenportefeuille van Omnia Wonen aan de woningcorporatie Staedion.

Communicatie

N.v.t.

Bijlage(n)

- Concept akte van contractoverneming (2x)
- Mail Omnia Wonen met verzoek contractoverneming