

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 49983-2021

| | | |
|--------------------|---|--------------------|
| Medewerker | : | Alfons Ganzevles |
| Team | : | Leefomgeving |
| Datum | : | 8 november 2021 |
| Portefeuillehouder | : | wethouder M. Blind |

| |
|--|
| <p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> brief SVn aan college, (12225-2021)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nieuwe deelnemersovereenkomst, 12225-2021)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> toelichting op nieuwe deelnemersovereenkomst, (12225-2021).</p> |
| <p>AFSTEMMING MET →</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> financieel</p> |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p> |
| <p>ONDERWERP</p> <p>Nieuwe deelnemersovereenkomst SVn</p> |

BESLUIT burgemeester en wethouders

- a. In te stemmen met de gewijzigde deelnemersovereenkomst SVn;
- b. De gewijzigde deelnemersovereenkomst te tekenen en toe te sturen aan SVn.

SAMENVATTING

Al jaren verstrekt het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) namens onze gemeente leningen aan particulieren ten aanzien van de Starterslening en de Stimuleringslening Toekomstgericht wonen. De standaard overeenkomst hiervoor is aangepast naar de actuele wet- en regelgeving en er zijn nieuwe afspraken gemaakt over beheervergoedingen.

INLEIDING

Onze gemeente heeft een overeenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna SVn). SVn verstrekt namens onze gemeente leningen aan particulieren ten aanzien van woningverbetering (Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen) en de aankoop van een woning (Starterslening). De SVn heeft in overleg met een afvaardiging van deelnemers haar overeenkomst geactualiseerd. Wijzigingen hebben betrekking op het juist toepassen van actuele wet- en regelgeving en het actualiseren van de beheervergoeding. De deelnemersovereenkomst betreft een standaard overeenkomst die met alle deelnemende gemeenten wordt aangegaan. SVn vraagt naast de beheervergoeding op basis van de leningenportefeuille een vast bedrag per gemeente, afhankelijk van de gemeentegrootte. Voor onze gemeente komt dat neer op € 2000,-. De geactualiseerde overeenkomst dient voor 1 december 2021 ondertekend teruggestuurd te worden.

BEOOGD RESULTAAT

- Afsluiten van een gewijzigde overeenkomst met SVn;
- Continueren van de Startersleningen en de Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen;

KADER

- Woonvisie;
- Lopende samenwerking met SVn;

ARGUMENTEN

De overeenkomst is op veel punten 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 actuele privacy bepalingen opgenomen en de procedure bij beëindiging van de overeenkomst is verder uitgewerkt. Ook is de werking van de rekeningen-courant structuur en de vergoedingen die hierbij verschuldigd zijn nader vastgelegd. Ongelimiteerd rood staan is helaas niet meer mogelijk; de deelnemer mag wél een maximaal bedrag rood staan. De aansprakelijkheid van SVn is beperkter geworden. Er is een logische koppeling gemaakt met de beroeps-aansprakelijkheidsverzekering waarbij een concreet bedrag wordt aangegeven dat SVn minimaal moet hebben verzekerd;
- De beheervergoeding is aangepast. SVn bestaat bijna 25 jaar en de beheervergoeding is in al die tijd niet aangepast. Naast de al bestaande variabele beheervergoeding van 0,5 procent over de uitstaande schuldrest, wordt er een vaste jaarlijkse vergoeding geïntroduceerd voor de basisdienstverlening. Voor onze gemeente gaat dit om € 2.000 ex btw (gemeenten tot 25.000 inwoners). Zowel de vaste als de variabele beheervergoeding kunnen jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de consumenten-prijnsindex.

De overeenkomst is nodig om het verstrekken van leningen via SVn te kunnen voortzetten.

Bij niet ondertekenen van de geactualiseerde overeenkomst zal de samenwerking tussen SVn en onze gemeente beëindigd worden en moeten we zelf regelen dat de leningen beheerd en geïnd worden. Hiervoor is de gemeente niet bevoegd noch bekwaam. Er is geen andere partij die dit op vergelijkbare wijze als SVn voor ons kan doen.

DRAAGVLAK

Het vragen van een vaste vergoeding is niet onredelijk. SVn geeft naar onze tevredenheid uitvoering aan de lopende regelingen.

DUURZAAMHEID

De lening Toekomstgericht Wonen geeft naast levensloopbestendige maatregelen ook ruimte voor verduurzaming van de woning. In die zin is er een koppeling met duurzaamheid.

RISICO'S (financieel/juridisch)

De gewijzigde overeenkomst leidt niet tot extra risico's. Inhoudelijk verandert er niets aan de afspraken rond het beheer van de leningen, afgezien van de jaarlijkse bijdrage die we gaan betalen.

Wanneer niet akkoord wordt gegaan met de overeenkomst, dan zegt de SVn de bestaande overeenkomst op en worden er afspraken gemaakt over de beëindiging van de dienstverlening. In dat geval zouden wij de leningenportefeuille in beheer moeten overnemen, hetgeen tot aanzienlijke kosten zou leiden (nog afgezien van de vraag of dit juridisch wel mogelijk is).

SVn heeft aangegeven bij niet tekenen, de overeenkomst op te zeggen en de dienstverlening te beëindigen. Daarnaast zijn de gevraagde wijzigingen na 25 jaar reëel en proportioneel

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De huidige beheerkosten die door SVn in rekening worden gebracht bedragen momenteel ongeveer € 2500,- per jaar. Het gaat dan om de variabele beheerkosten (0,5% van het openstaande schuldrestant). Over deze kosten wordt geen BTW betaald. De afgelopen jaren is er meer afgelost dan er aan leningen is bijgekomen. Daarom is op dit moment het bedrag dat we betalen relatief laag.

Het beschikbare budget is € 5819. Dat betekent dat er op dit moment voldoende budgetruimte is om de vaste vergoeding van € 2000 te kunnen voldoen. Voor de komende jaren gaan we ervan uit dat we het extra bedrag van € 2000 kunnen voldoen zonder aanvullende budgettaire acties.

AANPAK/UITVOERING

Na instemming met dit advies kan de overeenkomst getekend worden en daarna opgestuurd worden naar SVn. Voor 1 december a.s. moet de getekende overeenkomst bij SVn binnen zijn.