

Gemeente Zoetermeer
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 15
2700 AA ZOETERMEER

Geacht college,

Op 14 januari 2022 sprak ik met een ambtelijk afvaardiging van uw gemeente over het onderwerp achtervang van de gemeente Zoetermeer voor door WSW geborgde geldleningen aangegaan door Stichting Vestia (hierna: Vestia) in relatie tot de voorgenomen splitsing van Vestia. Die splitsing komt er kort gezegd op neer dat Vestia voornemens is zich te splitsen in 3 levensvatbare woningcorporaties, 1 werkzaam in de gemeente Rotterdam, 1 in de gemeente Den Haag en 1 werkzaam in de gemeenten Delft en Zoetermeer. Wij gingen in ons gesprek in het bijzonder in op de situatie van uw gemeente in relatie tot deze splitsing. In deze brief licht ik hetgeen wij bespraken nader toe.

WSW stelt aan Vestia als voorwaarde dat bij de splitsing van Vestia een rechtvaardige verdeling van de achtervang wordt uitgewerkt die recht doet aan de realiteit van de situatie na de splitsing. Bij de splitsing geldt als belangrijk uitgangspunt dat er levensvatbare woningcorporaties ontstaan waarvan een als kernwerkgebied onder andere uw gemeente krijgt. Bij de splitsing worden nog nader door Vestia te bepalen bestaande door WSW geborgde geldleningen van Vestia verkregen door die betreffende woningcorporatie. Hierbij geldt als vertrekpunt dat dit bestaande geldleningen zijn die vallen onder het oude systeem van achtervang dat gold bij het afsluiten van de geldleningen.

De door WSW gestelde voorwaarde betekent voor uw gemeente dat verwacht wordt dat uw gemeente een deel van de bestaande achtervangpositie overneemt, welke thans voornamelijk bij de gemeenten Rotterdam en Den Haag is ondergebracht. Daarmee ontstaat een meer rechtvaardige verdeling van de achtervang. Omdat bij splitsing geen nieuwe geldleningen ontstaan, is hierop de generieke systematiek van de achtervang die sinds 1 augustus 2021 geldt niet van toepassing. Wij verwachten dat Vestia met uw gemeente overlegt over het proces van overname van de achtervangpositie.

In het voornoemde gesprek lichtte ik nader toe wat de achterliggende gedachte is van de overname van de achtervangpositie. Dit ligt erin besloten dat er na splitsing vanuit de bedrijfsactiviteiten geen relatie meer bestaat tussen de woningcorporatie alsdan werkzaam in uw werkgebied en de gemeenten Rotterdam en Den Haag. Een eventueel risico dat zich zou voordoen en waardoor er uiteindelijk sprake zou kunnen zijn van een aanspraak op de geborgde geldleningen van deze corporatie, komt dan voort uit de activiteiten die na het moment van splitsing in die betreffende corporatie plaatsvinden. De koppeling met de bedrijfsactiviteiten in onder andere uw gemeente maakt dat het gewenst is dat de achtervang daarmee in lijn wordt verdeeld.

Graag benadruk ik nog dat het aan Vestia is om de splitsing nader uit te werken en daarbij de kasstromen en schuldpositie te splitsen waarbij drie levensvatbare corporaties ontstaan. Dit beoordeelt WSW op basis van de risicoprofielen van de stichtingen die ontstaan en daarbij hanteren wij de gebruikelijke beoordelingskaders van WSW zoals die gelden voor corporaties.

Het is daarbij logisch dat op basis van de schuldpositie een verdeling van achtervang ontstaat die is gericht op de bedrijfsactiviteiten na splitsing en dat daarbij een rechtvaardige verdeling ontstaat.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

J.A.G. Weiman
teamleider Accounts

Cc: Paul Seitzinger, beleidsadviseur Wonen