

Gemeente Noordoostpolder

Nota geldleningen en garantstellingen

Emmeloord, 1 juli 2014
No.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Landelijke ontwikkelingen	4
1.3.1	Leningen/ borgstellingen	4
1.3.2	Tertiaire achtervang	4
1.4	Doel	5
1.5	Opbouw nota	5
2	Begripsbepaling	6
3	Wet- en regelgeving	7
3.1.1	Staatssteun	7
3.1.2	Leningen en garanties	8
3.1.2.1	Leningen	8
3.1.2.2	Garanties	9
3.2	Gemeentewet	9
3.3	Wet Fido	10
3.4	Financiële verordening	10
3.5	Treasurystatuut	11
3.6	Wet Houdbare Overheidsfinanciën	12
3.7	Tertiaire borgstellingen	12
3.8	Conclusie	12
4	Soorten leningen en garantstellingen	13
4.1	Geldleningen	13
4.2	Secundaire borgstellingen	13
4.3	Tertiaire borgstellingen	13
4.3.1	Ongelimiteerde achtervang	14
4.3.2	Gelimiteerde achtervang	14
4.3.3	Achtervang per lening	15
4.4	Conclusie	15
5	Beleid/ toetsingskader	16
5.1	Beleid geldleningen en garantstelling	16
5.2	Geldleningen en secundaire garantstelling	16
5.3	Tertiaire garantstelling	18
	Bijlage 1 Secundaire en tertiaire borgstellingen	20
	Bijlage 2 Overzicht uitgegeven leningen	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Om een financieel toetsingskader te scheppen voor het verstrekken van leningen, secundaire borgstellingen en tertiaire achtervangposities biedt het college de herziene nota geldleningen en garantstellingen aan de gemeenteraad aan.

Mede gezien de huidige economie ervaart de gemeente Noordoostpolder vanuit de maatschappij steeds meer aanvragen voor leningen en garantstellingen. Vanuit dit oogpunt is het daarom noodzakelijk om de nota geldleningen en garantstellingen te herzien.

1.2 Huidige situatie

Op dit moment heeft de gemeente Noordoostpolder enkele leningen "on balance" staan die in deze nota in bijlage 2 zijn opgenomen (betreft de stand per 31-12-2013). Daarnaast zijn er geborgde leningen die als "niet uit de balans blijvende verplichtingen" in de jaarrekening zijn verwerkt. Een overzicht met de stand per 31-12-2013 van deze leningen is opgenomen onder bijlage 1 van deze nota.

Ten aanzien van borgstellingen heeft de gemeente Noordoostpolder voor enkele leningen achtervangposities ingenomen. Voor deze leningen is de gemeente Noordoostpolder gedeeltelijk als secundaire en gedeeltelijk als tertiaire partij verantwoordelijk voor het voldoen van de verplichtingen.

De tertiaire borgstellingen hebben betrekking op de borgstellingen ten aanzien van woningcorporaties. Wanneer de corporaties en het WSW de verplichtingen niet meer kunnen voldoen worden de deelnemende gemeenten verplicht om 50% van de verplichting in de vorm van een renteloze lening aan het WSW te verstrekken. De overige 50% wordt gedragen door het Rijk.

De tertiaire achtervangposities die gemeenten innemen zijn van belang voor de borgingsconstructies van de Stichting Waarborgfonds Sociale woningbouw (hierna te noemen: WSW). Door de verleende achtervang kan een corporatie gunstig lenen en hierdoor lagere sociale huurprijzen rekenen. Pas als de gemeentelijke achtervang is geregeld kan het WSW borg staan. De gemeente loopt enig risico wanneer een corporatie niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen én het garantievermogen van het WSW niet toereikend blijkt om de verplichting te voldoen.

Op dit moment geeft de gemeente Noordoostpolder per lening een achtervangpositie ten gunste van de corporatie. Het college heeft op dit moment de bevoegdheid om deze achtervangpositie te autoriseren op basis van het raadsbesluit uit 1995.

De gemeente Noordoostpolder heeft haar beleid ten aanzien van huisvesting opgenomen in de Woonvisie Noordoostpolder. In 2012 is deze Woonvisie geactualiseerd middels Woonvisie 2.0. Dit beleidsstuk is dan ook de leidraad voor het afgeven van een garantstelling. In de voor u liggende nota zijn de toetsingskaders opgenomen die doorlopen moeten worden voor het afgeven van een lening, een secundaire garantstelling en de tertiaire garantstelling in het kader van het WSW.

Vanwege de taak die de gemeente Noordoostpolder heeft ten aanzien van de volkshuisvesting heeft de gemeente een achtervangpositie ingenomen. Wettelijk gezien

heeft de gemeente echter geen enkele verplichting ten aanzien van het verstrekken van achtervangovereenkomsten. Een gemeentelijk besluit om een achtervangovereenkomst te weigeren kan echter wel gevolgen hebben voor de financiering van de corporaties binnen de gemeente en daarmee voor de uitvoering van het lokale volkshuisvestingsbeleid¹.

1.3 Landelijke ontwikkelingen

1.3.1 Leningen/ borgstellingen

Een tendens die we binnen de gemeente zien, is dat instellingen in de Noordoostpolder een beroep doen op de gemeente om een lening te verstrekken of om borg te staan voor een lening. Deze tendens is mede ontstaan door de economische crisis. De vraag is of de gemeente de aangewezen instelling is waartoe de organisaties zich moeten richten en of de gemeente op grond van de kaders wel een lening of borgstelling mag verstrekken. Deze nota biedt daarbij de kaders waarbinnen wel of geen lening verstrekt kan worden.

De gemeente Noordoostpolder staat voor enkele leningen borg, zoals de lening ten aanzien van de Toutenburgh flat. De grootste garantstelling heeft betrekking op een verbonden partij waarbij de gemeente Noordoostpolder garant staat voor een deel van de leningen. Het deel waarvoor de gemeente garant staat, is gerelateerd aan het percentage, dat de gemeente heeft van de partij. Zoals in de paragraaf verbonden partijen van de jaarrekening van 2013 van de gemeente Noordoostpolder is opgenomen, is het maximale risico €12.577.277.

1.3.2 Tertiaire achtervang

De woningcorporaties en andere sociale verhuurders (vanaf 10 woningen) moeten vanaf 2014 een jaarlijkse verhuurdersheffing betalen. Deze verhuurdersheffing loopt op tot € 1,7 miljard in 2017. Naast deze verhuurdersheffing hebben de corporaties ook te maken met de financiële crisis en zijn zij slecht in het nieuws gekomen vanwege de derivaten kwestie bij Vestia.

De verhuurdersheffing kostte woningcorporaties en particuliere verhuurders in de sociale sector in 2014 ruim 1,1 miljard euro. Corporaties kunnen ook de komende jaren naar verwachting minder investeren. Bedrijfskosten worden verlaagd, woningen verkocht, er wordt minder gebouwd en onderhoud wordt uitgesteld. In 2014 konden corporaties een extra huurverhoging doorvoeren om de heffing te dekken. Boven de inflatievolgende huurverhogingen per 1 juli werden er extra huurverhogingen doorgevoerd oplopend tot 4%. Deze verhuurdersheffing zal wellicht invloed kunnen hebben op de continuïteit van de corporaties, zeker wanneer zij de heffing niet langer kunnen dekken door huurverhogingen en verkoop van woningen. Hierdoor wordt het risico van de gemeente ten aanzien van de gewaarborgde geldleningen ook hoger. Voor de gemeenten is het belangrijk precies te weten waar leningen voor worden aangetrokken, wat de financiële situatie is van de corporatie en onder welke condities de leningen worden verstrekt.

Op het moment van schrijven van deze nota vindt een parlementaire enquête plaats over de opzet en het functioneren van het stelsel van woningcorporaties. De periode vanaf de verzelfstandiging van de woningcorporaties tot en met heden. Het uiteindelijke doel van het onderzoek is om tot een beoordeling te komen van het stelsel om zo bij te dragen aan ontwikkeling van toekomstig beleid. De uitkomsten van dit onderzoek worden in het najaar van 2014 verwacht.

¹ Bron: Het belang van achtervang, een handreiking voor gemeenten uitgegeven voor Vereniging van Nederlandse Gemeenten in 2001

1.4 Doel

Door middel van deze nota worden de voorwaarden geschapen die bij het afgeven van de achtervangpositie van belang zijn. Door middel van het verstrekken van geldleningen en garantstellingen kan een positie verkregen worden in de uitvoering van beleid.

1.5 Opbouw nota

De begrippen die gehanteerd zijn in deze nota zijn uitgelegd in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 wordt de regelgeving uiteengezet. In dit hoofdstuk wordt tevens uiteengezet wie de verplichting van de gemeente mag aangaan ten aanzien van het verstrekken van de garanties.

De soorten achtervang de gemeente kan innemen en wat de daaraan verbonden risico's zijn staan in hoofdstuk 4 beschreven. In de conclusie wordt vervolgens aangegeven welke soort achtervang de gemeente Noordoostpolder mag verstrekken.

In hoofdstuk 5 wordt een stappenplan uiteengezet voor toekomstige verstrekkingen van garanties.

2 Begripsbepaling

In dit hoofdstuk worden de definities gegeven van enkele begrippen die in deze nota worden aangehaald.

Garantie of waarborg: de gemeente Noordoostpolder staat in voor verplichtingen die een ander heeft aangegaan.

Geldnemer: de rechtspersoon die de lening is aangegaan bij een financiële instelling. De gemeente Noordoostpolder staat borg voor deze partij.

Achternvang: situatie waarin een instantie een geldlening verstrekt aan een waarborgfonds op het moment dat het weerstandsvermogen van een waarborgfonds te laag is geworden. De gemeente verplicht zich dan om een renteloze lening aan een waarborgfonds te verstrekken.

Secundaire garantstelling: de gemeente Noordoostpolder staat direct borg als de geldnemer niet in staat is aan zijn verplichtingen te voldoen.

Tertiaire garantstelling: betreft de achternvangpositie van Rijk en gemeenten vormt de derde zekerheid. Stel: na het opvragen van de obligo's en het uitoefenen van het regresrecht kan het WSW nog steeds niet voldoen aan de verplichting. In dat geval moeten Rijk en gemeenten op verzoek van het WSW renteloze leningen aan het WSW verstrekken. Dit is geregeld in zogeheten achternvangovereenkomsten. Dit alles biedt de geldverstrekkers ultieme zekerheid².

² Bron: <http://www.wsw.nl/wetenendoen/hoewerktwsw/11#2>

3 Wet- en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt de regelgeving behandeld die betrekking heeft op dit onderwerp. De regelgeving die voor dit onderwerp van toepassing is, is het Verdrag betreffende de verwerking van de Europese Unie inzake staatssteun, de gemeentewet, de Wet Fido, de Wet Hof, de financiële verordening van de gemeente Noordoostpolder en het treasurystatuut van de gemeente Noordoostpolder.

3.1.1 Staatssteun

De EU wil gelijke concurrentievoorwaarden scheppen voor alle ondernemingen op de interne markt. Controle op overheid- of staatssteun aan ondernemingen is dan ook één van de belangrijkste onderdelen van het Europese mededingingsbeleid. Op Europees niveau zijn hierover ook regels opgenomen. In het Verdrag betreffende de verwerking van de Europese Unie zijn daarom ook regels opgenomen ten aanzien van staatssteun

Volgens artikel 107 lid 1 VWEU is het verbod op staatssteun als volgt te definiëren: *'Behoudens afwijkingen waarin dit Verdrag voorziet, zijn steunmaatregelen van de staten of in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die de mededinging door begunstiging van bepaalde ondernemingen of bepaalde producties vervalsen of dreigen te vervalsen, onverenigbaar met de gemeenschappelijke markt, voor zover deze steun het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt.'*

Kortom er is sprake van staatssteun als aan de volgende criteria is voldaan:

- Als het voordeel is bekostigd met staatsmiddelen
- Het voordeel zou nooit via de commerciële weg verkregen zijn
- Het betreft een selectief voordeel
- Het voordeel moet de mededinging (dreigen te) vervalsen
- Het voordeel moet een ongunstig effect hebben op het handelsverkeer tussen de lidstaten³

Voorbeelden van algemene vrijstellingen voor de staatssteun zijn:

- algemene maatregelen die voor alle bedrijven gelden (ofwel: AGVV);
- de-minimissteun (minder dan € 200.000 staatssteun in 3 jaar);
- steun voor kleine en middelgrote bedrijven (MKB);
- steun voor Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB);
- steun voor visserij.

Algemene vrijstellingen die voor alle bedrijven gelden

Onder deze steunmaatregelen vallen onder meer⁴:

- Regionale steun;
- Steun voor MKB ten behoeve van investeringen en werkgelegenheid;
- Steun voor vrouwelijk ondernemerschap;
- Steun voor milieubescherming;
- Steun voor MKB ten behoeve van advisering en deelneming aan beurzen;
- Steun in de vorm van risicokapitaal;
- Steun voor onderzoek, ontwikkeling en innovatie;
- Opleidingssteun;
- Steun voor kwetsbare en gehandicapte werknemers.

³ Bron: Informatiewijzer staatssteun voor decentrale overheden d.d. 7 oktober 2008

⁴ Bron: <http://www.europadecentraal.nl/onderwerpen/staatssteun/vrijstellingen/algemene-groepsvrijstellingsverordening/>

De AGVV is alleen van toepassing op subsidies, rentesubsidies, leningen (alleen onder bepaalde voorwaarden) en garantieregelingen en biedt veel steunmogelijkheden voor het MKB. Voor grote ondernemingen vallen categorieën zoals milieu- en O&O&I-steun onder de AGVV. De AGVV is niet van toepassing op specifieke sectorsteun, ondernemingen in moeilijkheden en ad hoc steun aan grote ondernemingen⁵.

De-minimissteun

Op basis van de-minimisregelvrijstelling mag de overheid steun geven van maximaal € 200.000 over een periode van drie belastingjaren zonder deze te hoeven melden. Daarnaast mogen er ook garanties worden afgegeven van in totaal maximaal € 1,5 miljoen met als voorwaarde dat de garantie voor maximaal 80% van de lening verstrekt wordt en een maximale looptijd heeft van 8 jaren (mag over drie belastingjaren niet meer zijn dan € 200.000). Deze regel geldt voor de gehele groepsmaatschappij. Er moet ook expliciet vermeld worden dat de-minimissteun is gegeven.⁶

Om misbruik te voorkomen is de verordening uitsluitend van toepassing op transparante de-minimissteun. Steun wordt als transparant beschouwd wanneer het bedrag vooraf precies kan worden berekend, zonder dat een risicoanalyse behoeft te worden uitgevoerd.

Steun voor het MKB

De voorwaarde hiervoor is dat de mededinging en het handelsverkeer niet disproportioneel geschaad worden.

Steun DAEB

Van een DAEB is sprake wanneer volgens de markt niet, onvoldoende of onjuist wordt voorzien door de markt. De overheid vindt deze diensten echter wel dusdanig belangrijk dat deze voldoende beschikbaar of toegankelijk zijn voor redelijke prijs. Voorbeelden hierbij zijn de sociale woningbouw en openbaar vervoer.

3.1.2 Leningen en garanties

3.1.2.1 Leningen

Decentrale overheden kunnen leningen verstrekken aan ondernemingen. Hierbij is het van belang dat er sprake is van een voordeel dat niet onder normale marktomstandigheden verstrekt zou zijn. Bij een niet marktconforme lening kan er sprake zijn van staatssteun. Voorbeelden zijn een:

- Renteloze lening;
- Lening tegen een lagere rente dan de marktrente;
- Lening met een langere looptijd dan gebruikelijk is in de markt;
- Rentevergoeding.

Het bedrag van de staatssteun is gelijk aan het verschil tussen de marktconforme rente (bijvoorbeeld als er geleend was bij een bank) en de rente die werkelijk is betaald.

⁵ Bron: <http://www.europadecentraal.nl/onderwerpen/staatssteun/vrijstellingen/algemene-groepsvrijstellingsverordening/>

⁶ Bron: Publicatie Europese Unie d.d. 24-12-2013 artikel 3 lid 2 en artikel 4 lid 6b

Referentie- en disconteringspercentages

De Europese Commissie heeft een methode van referentie- en disconteringspercentages vastgesteld. Het gaat om de "Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld". (2008/C 14/02). Hiermee kan de steuncomponent bij deze en andere vormen van staatssteun worden berekend. De rente die op basis van deze methode wordt berekend, wordt als indicatie van de marktrente gebruikt. In juli 2008 is deze methode in werking getreden.

Melden

Leningen die tegen betere financiële voorwaarden dan die op de markt worden afgesloten, moeten worden aangemeld bij de Commissie ter goedkeuring.

3.1.2.2 Garanties

Een decentrale overheid kan een onderneming steunen door middel van een garantie. De overheid staat garant voor de lening die is afgesloten bij een investeerder. Zo kan een ondernemer vaak tegen betere voorwaarden een lening krijgen. In sommige gevallen zou de ondernemer zonder deze garantie helemaal geen lening kunnen krijgen.

Staatssteun

Wanneer een onderneming een niet marktconform voordeel ontleent aan een overheidsgarantie, kan het staatssteun zijn. Om staatssteun te voorkomen moeten overheden garanties verlenen onder voorwaarden die ook voor een particuliere investeerder aanvaardbaar zouden zijn. De vergoeding die de ondernemer voor de garantie moet betalen moet dus marktconform zijn.

Marktconform handelen

Bij het verlenen van garanties moet het Market Economy Investor Principle (MEIP) in acht worden genomen. Garanties worden niet als staatssteun beschouwd wanneer de investeringen worden gedaan op voorwaarden die voor een particuliere investeerder op de markt aanvaardbaar zouden zijn.

Voorwaarden MEIP

Marktconformiteit wordt als volgt gewaarborgd:

- De omvang van de garantie is goed te meten op het moment van toekenning;
- De onderneming verkeert niet in financiële moeilijkheden op het moment van garantstelling;
- De onderneming moet een marktconforme vergoeding voor de garantie betalen;
- Er is sprake van een risico dat ook een particuliere investeerder zou lopen;
- De overheidsgarantie dekt niet meer dan 80% van de uitstaande lening.

Van belang is Mededeling van de Commissie betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag op staatssteun in de vorm van garanties (2008/C 155/02).

3.2 Gemeentewet

Vanuit de gemeentewet wordt in deze paragraaf aangegeven hoe welk orgaan welke rol heeft met betrekking tot het uitgeven van geldleningen en garanties.

In artikel 212 van de gemeentewet is aangegeven dat de Raad het financiële beleid ten aanzien van de gemeente vaststelt. De Raad heeft door middel van de financiële verordening hieraan gehoor gegeven.

In artikel 160 lid 1e van de gemeentewet is opgenomen dat het college bevoegd is tot uitvoeren van privaatrechtelijke rechtshandelingen. Het aangaan van een overeenkomst van een lening en een garantstelling valt onder dit begrip.

In artikel 169 lid 4 van de gemeentewet is echter wel opgenomen dat het college de Raad vooraf inlichtingen geeft wanneer de Raad hierom verzoekt of wanneer een besluit ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. Wanneer een besluit ingrijpende gevolgen kan hebben dan mag het college geen besluit nemen alvorens de Raad haar bedenkingen en wensen ten gehore brengt.

3.3 Wet Fido

In de Wet financiering decentrale overheden (ofwel: Wet Fido) is in artikel 2 opgenomen dat openbare lichamen uitsluitend voor de uitoefening van de publieke taak leningen aan mogen gaan, middelen mogen uitzetten of garanties mogen verstrekken. De wet Fido schrijft ook voor dat er geen overmatig risico mag worden gelopen.

3.4 Financiële verordening

In de financiële verordening is onder artikel 14 lid 3 opgenomen dat het verstrekken van leningen en garanties en het aangaan van financiële participaties uitsluitend gedaan mogen worden uit hoofde van de publieke taak. Het college bedingt indien mogelijk zekerheden. Daarnaast motiveert het college in zijn besluit het openbaar belang van dergelijke uitzettingen van middelen, verstrekkingen van garanties en participaties.

Zoals in lid 2 van artikel 14 van de Financiële Verordening is opgenomen, blijkt dat het uitvoeren van de financieringsfunctie een bevoegdheid van het college is. Het college neemt bij de uitvoering van deze taak de regels in acht die zijn opgenomen in het treasurystatuut.

Zie hieronder de tekst van artikel 14 vanuit de financiële verordening.

Financieringsfunctie artikel 14

- 1.** *Het college draagt bij de uitoefening van de financieringsfunctie zorg voor:*
 - a. het aantrekken van voldoende financiële middelen en het uitzetten van overtollige gelden om de programma's binnen de door de raad vastgestelde kaders van de begroting uit te kunnen voeren;*
 - b. het beheersen van de risico's verbonden aan de financieringsfunctie zoals renterisico's, koersrisico's en kredietrisico's;*
 - c. het zo veel mogelijk beperken van de kosten van de leningen en het bereiken van een voldoende rendement op de uitzettingen;*
 - d. het beperken van de interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities.*
- 2.** *Het college neemt bij de uitvoering van de financieringsfunctie de richtlijnen, alsmede de regels voor taken en bevoegdheden, de verantwoordingsrelaties en de bijbehorende informatievoorziening, zoals die zijn opgenomen in het door de raad vastgestelde treasurystatuut gemeente Noordoostpolder, in acht.*
- 3.** *Het verstrekken van leningen en garanties en het aangaan van financiële participaties, anders dan genoemd in het tweede lid, worden uitsluitend gedaan uit hoofde van de publieke taak. Bij het uitzetten van middelen, het verstrekken van garanties en het aangaan van financiële participaties uit hoofde van de*

publieke taak bedingt het college indien mogelijk zekerheden. Het college motiveert in zijn besluit het openbaar belang van dergelijke uitzettingen van middelen, verstrekkingen van garanties en financiële participaties.
(bron: financiële verordening)

3.5 Treasurystatuut

In het treasurystatuut van de gemeente Noordoostpolder zijn onder artikel 3 de uitgangspunten voor het risicobeheer opgenomen. In lid 1 en 2 van dit artikel staat, evenals in de financiële verordening en Wet Fido, dat leningen of garanties uitsluitend worden verstrekt uit hoofde van de publieke taak. Daarnaast geschiedt het uitzetten van middelen uit hoofde van de treasuryfunctie uitsluitend indien deze uitzettingen een prudent karakter hebben en niet zijn gericht op het genereren van inkomen door het lopen van overmatig risico. Het prudente karakter van deze uitzettingen wordt gewaarborgd middels de richtlijnen en limieten van dit treasurystatuut.

In het treasurystatuut zijn in artikel 17 de verantwoordelijkheden opgenomen. In onderstaand overzicht staan de bevoegdheden van college en gemeenteraad uitgesplitst.

De bestuurlijke verantwoordelijkheden:

Functie	Verantwoordelijkheden
<i>De Gemeenteraad</i>	<i>Het vaststellen van treasurydoelstellingen, het treasurybeleid, beleidskaders en limieten; Het vaststellen van de treasuryparagraaf in de begroting en de jaarrekening;</i>
<i>Het college van Burgemeester en Wethouders</i>	<i>Het uitvoeren van het treasurybeleid (formele verantwoordelijkheid); Het rapporteren aan de gemeenteraad over de uitvoering van het treasurybeleid</i>

In artikel 18 van het treasurystatuut staat onder punt 10 en 11 opgenomen welke verantwoordelijkheden de gemeenteraad en het college hebben.

	<i>Bevoegd functionaris</i>	<i>Autorisatie door</i>
<i>10. het verstrekken van leningen aan derden uit hoofde van de publieke taak, in relatie tot realisatie van gemeentelijk beleid (er moet een beleidsstuk onderliggen)</i>	<i>College van B&W</i>	<i>Gemeenteraad</i>
<i>11. Het garanderen van middelen uit hoofde van de publieke taak in relatie tot realisatie van gemeentelijke beleid (er moet een beleidsstuk onderliggen)</i>	<i>College van B&W</i>	<i>Gemeenteraad</i>

Kortom uit het treasurystatuut blijkt dat het college bevoegd is om leningen en garantstellingen te verstrekken uit hoofde van de publieke taak, maar nadat de Raad haar goedkeuring heeft verleend.

Daarnaast staat in het treasurystatuut onder artikel 18 aangegeven dat het verstrekken van leningen en het garanderen van middelen uit hoofde van de publieke taak in relatie moet staan tot realisatie van gemeentelijk beleid.

3.6 Wet Houdbare Overheidsfinanciën

1 Januari 2013 is de Wet Houdbare Overheidsfinanciën (hierna: Wet Hof) in werking getreden. Deze wet is in het leven geroepen om ervoor te zorgen dat de medeoverheden een gelijkwaardige inspanning moeten leveren in het kader van het respecteren van de Europese begrotingsdoelstellingen.

Binnen de Wet Hof is in artikel 6 een bepaald dat het tekort alle overheden tezamen niet boven een maximum EMU-saldo mogen uitstijgen. Dit EMU-saldo wordt openbaar gemaakt in de Staatscourant (artikel 3 lid 6 Wet Hof). Wanneer het collectief van gemeenten het EMU-saldo (specifiek voor gemeenten) wordt overschreden, kan na bestuurlijk overleg een korting worden opgelegd in gemeentefonds voor maximaal drie jaar (artikel 6 lid 2 en 4 Wet Hof).

In tegenstelling tot het baten en lasten stelsel dat in gemeenteland wordt gehanteerd, wordt hier het kasstelsel gevolgd. De inkomsten en uitgaven moeten met elkaar in balans zijn.

3.7 Tertiaire borgstellingen

Ten aanzien van de tertiaire borgstellingen voor sociale woningbouw die worden afgegeven is in de raadsvergadering van 26 september 1995 het besluit genomen dat het college de bevoegdheid krijgt om tertiaire borgstellingen te verstrekken.

3.8 Conclusie

Uit hoofde van de wet- en regelgeving die de gemeente Noordoostpolder moet volgen, is de conclusie als volgt:

- Leningen en garantstellingen mogen alleen verstrekt worden nadat de gemeenteraad hiervoor akkoord heeft gegeven.
- Het verstrekken van leningen en garantstellingen moet altijd uit hoofde van de publieke taak worden verstrekt en moet passen binnen het gemeentelijk beleid. Er mag geen overmatig risico worden gelopen.
- De leningen en garantstelling die verstrekt worden, moeten getoetst aan de kaders van de staatssteun. Zodra een lening als staatssteun wordt aangemerkt, wordt een lening niet verstrekt.
- Bij het verstrekken van een lening moet altijd het EMU-saldo die in het kader van de Wet Hof is gesteld in overweging opgenomen bij het nemen van de beslissing.

4 Soorten leningen en garantstellingen

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven worden binnen de gemeente Noordoostpolder leningen verstrekt en twee soorten van garantstellingen. Namelijk de leningen waarvoor de gemeente Noordoostpolder voor 100% garant staat als secundaire partij. En leningen waarvoor de gemeente als tertiaire partij garant voor staat met tussenkomst van het WSW. Daarnaast zijn er ook geldleningen verstrekt aan enkele partijen, die in onze balans zijn opgenomen.

Per soort lening en garantie wordt in de volgende paragrafen een samenvatting weergegeven. In de conclusie paragraaf van dit hoofdstuk wordt de link gelegd tussen de soorten garantstellingen en het risico wat de gemeente zich zou kunnen veroorloven.

4.1 Geldleningen

De gemeente Noordoostpolder heeft zoals eerder aangegeven een aantal leningen uitgegeven aan derde partijen. Voor deze leningen loopt de gemeente Noordoostpolder het volledige risico wanneer de geldnemer niet kan voldoen aan zijn verplichtingen. In de huidige economische situatie wordt het voor partijen moeilijker om de financiering via een financiële instelling te krijgen. Dit kan een aanleiding zijn om een lening te vragen bij de gemeente Noordoostpolder. Op dit moment zijn een aantal leningen verstrekt aan enkele instellingen, deze zijn verantwoord in de balans onder de financiële vaste activa. Het overzicht van deze leningen per 31-12-2013 zijn opgenomen in deze nota onder bijlage 2. Het risico dat de leningen niet worden terugbetaald is op dit moment niet groot.

4.2 Secundaire borgstellingen

Zoals in het eerste hoofdstuk is aangegeven staat de gemeente Noordoostpolder ook secundair borg. De gemeente Noordoostpolder staat borg voor de lening die is afgegeven ten behoeve van de Toutenburgh flat. De secundaire borgstellingen die per 31-12-2013 uitstaan zijn opgenomen in bijlage 1 die afkomstig is uit de jaarstukken over 2013.

De gemeente loopt voor de secundaire borgstellingen risico, wanneer de geldnemer niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen. De gemeente Noordoostpolder is volledig verantwoordelijk voor het voldoen van de restschuld.

4.3 Tertiaire borgstellingen

Deze vorm van borgstelling heeft betrekking op de achtervangpositie die de gemeente Noordoostpolder inneemt bij de leningen van woningcorporaties.

Woningcorporaties kunnen, door de achtervangpositie die de gemeente inneemt tegen een lagere rente geld lenen op de kapitaalmarkt. De zekerheidsstructuur van de financiering bestaat uit verschillende lagen. In eerste instantie is de corporatie zelf aansprakelijk voor het voldoen van haar verplichtingen. Wanneer de corporatie niet aan haar verplichting kan voldoen staat het WSW secundair borg voor deze lening. De gemeente staat tertiair borg. Dit houdt dat de gemeente een risico loopt wanneer zowel een corporatie en het WSW niet kunnen voldoen aan de verplichting. Wanneer zich dat voordoet moet de gemeente een renteloze lening aan het WSW verstrekken. De totale

renteloze lening wordt voor 50% gedragen door het Rijk en de andere 50% door de gemeenten. Het deel van de gemeente wordt voor 50% gedragen door de schadegemeente en voor 50% door de overige deelnemende gemeenten. Een schadegemeente is een gemeente waar in de twintig jaar voorafgaand aan het moment dat de renteloze lening wordt aangevraagd, het WSW heeft moeten betalen voor een lening waarvoor de betreffende gemeente een achtervangpositie heeft ingenomen. Dit houdt in dat de renteloze lening voor 100% door alle deelnemende gemeenten moet worden gedragen.

De leningen hebben betrekking op financiering van huurwoningen en maatschappelijk vastgoed, nieuwbouw en renovatie. De borging wordt beschouwd als staatssteun, aangezien ook gemeenten en Rijk garant staan. Daarom is borging alleen mogelijk voor financiering van Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB)⁷. Wanneer het financiering voor DAEB's betreft valt het niet meer onder staatssteun. Bedrijfsfinanciering is hierdoor uitgesloten.

Het WSW stelt jaarlijks de borgingsruimte vast voor de komende drie jaar. Daarmee is de borgingsruimte per jaar inzichtelijk en is er onderscheid tussen de beschikbare borgingsruimte voor herfinanciering van de geborgde leningen en voor uitbreiding van de geborde portefeuille. Als uitvloeisel van de jaarlijkse beoordeling van de financiële positie ontvangt de corporatie een borgbaarheidsverklaring.

Binnen het WSW zijn verschillende mogelijkheden om de achtervangpositie in te nemen. Te weten:

- Ongelimiteerde achtervang
- Gelimiteerde achtervang
- Achtervang per lening

4.3.1 Ongelimiteerde achtervang

Deze overeenkomst wordt afgesloten met het WSW en kan vooraf worden aangegaan. De activiteiten waarvoor de achtervang wordt verleend zijn op dat moment nog onbekend. De gemeente heeft hierdoor geen mogelijkheid om te toetsen of de activiteiten binnen het beleid passen.

4.3.2 Gelimiteerde achtervang

Bij deze overeenkomst is in tegenstelling tot de ongelimiteerde overeenkomst een aantal limieten mogelijk. Zoals dat de overeenkomst wordt afgesloten met een limiet per corporatie. Daarnaast kunnen limieten opgenomen zoals het maximale bedrag dat kan worden opgenomen en de termijn worden opgenomen gedurende welke het WSW verplichtingen mag aangaan.

Evenals bij de ongelimiteerde achtervang heeft de gemeente geen mogelijkheden meer om voorafgaand aan het afgeven van een achtervangpositie te toetsen of de activiteiten binnen het beleid passen.

⁷ Bron: <http://www.aedes.nl/content/artikelen/financi-n/financien/borging-van-corporatielening.xml>

4.3.3 Achtervang per lening

Dit is de methodiek die tot nu toe gehanteerd wordt bij de gemeente Noordoostpolder. Per lening kan dan worden gecontroleerd of de activiteiten binnen het beleid van de gemeente passen.

Deze methodiek van het innemen van achtervang is het minst risicovol, omdat per aanvraag voor achtervang de huidige situatie van de woningcorporatie wordt bekeken. Per lening moet worden bekeken waarvoor achtervang gegeven wordt en of dit past binnen de kaders van o.a. staatssteun, het treasurystatuut, de wet Fido en volkshuisvestelijkbeleid (Woonvisie). Doordat deze optie het minst risicovol is past deze methodiek ook binnen de richtlijnen van het treasurystatuut.

4.4 Conclusie

De risico's bij het verstrekken van een lening of borgstelling kunnen groot zijn, mede gezien het huidige economische klimaat. Vanuit risico oogpunt worden in principe geen leningen verstrekt, wanneer echter vanuit het publieke belang toch een lening verstrekt moet worden, dient de raad hier altijd haar goedkeuring voor te geven.

De gemeente loopt door middel van het borg staan voor 100% van de leningen als secundaire partij een groot risico. Het gaat immers vaak om grote bedragen. Daar komt bij dat de gemeenten gevraagd wordt om garant te staan wanneer de financiële instelling die de lening afgeeft het risico ook als hoog heeft bestempeld.

Wanneer de partij voor wie de gemeente borg staat niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen, is de gemeente volledig verantwoordelijk voor de lening. Kortom bij secundaire achtervang mag het college geen besluit nemen alvorens de raad hierover akkoord heeft gegeven. Het risico dient van te voren ingeschat te worden door te beoordelen hoe realistisch de kans is dat een geldlening terugbetaald kan worden. In hoofdstuk 5 wordt weergegeven welke stappen doorlopen moeten worden.

Wanneer garanties als tertiaire partij worden afgegeven met tussenkomst van het WSW zijn de risico's kleiner. Echter de gemeente loopt ook een risico wanneer andere corporaties in andere delen van het land in financiële moeilijkheden komen en hier zijn dikwijls grote bedragen mee gemoeid. Dit heeft dus een grote impact en verhoogt het risico. Door middel van het afgeven van achtervang per lening houdt de gemeente Noordoostpolder de regie zelf in handen tot het moment van afgeven van garantstelling. Per afgegeven achtervang overeenkomst kan de gemeente Noordoostpolder beoordelen wat de risico's zijn voor het afgeven van een achtervang en of het past binnen het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt weergegeven welke stappen doorlopen moeten worden.

5 Beleid/ toetsingskader

In de voorgaande hoofdstukken hebben we aangegeven dat de gemeente Noordoostpolder op grond van de Wet Fido en de financiële verordening van de gemeente Noordoostpolder en het treasurystatuut van de gemeente Noordoostpolder geen grote risico's mag nemen ten aanzien van het verstrekken van gewaarborgde geldleningen. Daarnaast is gemeente ook gehouden om te toetsen of er geen meldingsplichtige staatssteun wordt verleend en of de verstrekking binnen de door de Wet Hof gestelde EMU saldo norm valt. In dit hoofdstuk zal het beleid en de toetsingskaders uiteen gezet worden.

5.1 Beleid geldleningen en garantstelling

Voor het verstrekken van leningen en garantstelling hanteert de gemeente Noordoostpolder het volgende beleid:

- Leningen en garantstellingen worden alleen verstrekt worden wanneer de geldnemer een publieke taak uitvoert;
- Leningen en garantstelling worden alleen afgegeven wanneer de realisatie binnen het gemeentelijk beleid past;
- Tertiaire achtervang wordt alleen verstrekt via de Stichting Waarborgfonds Sociale woningbouw;
- Indien het niet mogelijk is om een garantstelling via het Waarborgfonds onder te brengen kan secundaire achtervang overwogen worden;
- Voor het verstrekken van een geldlening of secundaire achtervang mag het college geen beslissing nemen alvorens de raad autorisatie heeft gegeven. Het verstrekken van dit soort garantstelling kan namelijk verstrekkende gevolgen hebben voor de gemeente.

Hieronder zal voor zowel de geldleningen/secundaire garantstellingen als tertiaire garantstelling het toetsingskader uiteengezet worden.

5.2 Geldleningen en secundaire garantstelling

In principe verleent de gemeente Noordoostpolder geen geldleningen of secundaire achtervang in. Tenzij het niet mogelijk is om een garantstelling via het Waarborgfonds te laten lopen. De volgende toetsingscriteria dienen in acht te worden genomen:

- In de (pre)initiatiefase wordt overlegd met de gemeente Noordoostpolder;
- Aanvrager is een rechtspersoon;
- Aanvrager behartigt een publieke taak binnen de gemeente Noordoostpolder (dat wil zeggen past binnen het beleid van de gemeente Noordoostpolder zoals het huisvestingsbeleid Woonvisie);
- De doelstelling is ideëel en niet op winst gericht (moet blijken van de statuten)
- Vanuit ten minste twee verschillende bancaire instellingen moet kunnen worden aangetoond dat de gemeente garantie noodzakelijk is;
- Het risico dat de gemeente voor de garantstelling loopt moet als minimaal ingeschat (met de kanttkening dat dit een momentopname is). Voor de risico-inschatting wordt de jaarrekening van de aanvrager beoordeeld op continuïteit, voldoende eigen vermogen en solvabiliteitsratio (eigen vermogen/vreemd vermogen) groter dan 0,25 (betreft een norm die banken doorgaans hanteren). ;
- Het verstrekken van een geldlening mag niet leiden tot een overschrijding van het door de Wet Hof gestelde maximum EMU saldo.

- De lening of borgstelling is volgens de kaders van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie niet aan te merken als meldingsplichtige staatssteun;
- De aanvraag moet schriftelijk worden ingediend en samen met de volgende stukken aangeleverd worden:
 - Statuten;
 - Recent uittreksel van de Kamer van Koophandel;
 - Investeringsplan met baten en lasten;
 - Van de laatste twee jaarrekeningen van de rechtspersoon;
 - Een meerjarenbegroting;
 - Exploitatieoverzicht van het project;
 - Offertes van ten minste twee geldverstrekkers;
 - Concept geldleningsovereenkomst.
- De lening moet bestemd worden voor het doel waarvoor die is aangegaan;
- Een (voorkeurs)recht tot navordering indien de gemeente haar garantieverplichting moet nakomen;
- De werkzaamheden voor uitvoering van project mogen niet gestart zijn voordat officieel akkoord voor garantiestelling is afgegeven door de gemeente Noordoostpolder;
- De vastgestelde jaarrekening dient jaarlijks voor 1 augustus van het volgende boekjaar te worden aangeleverd. Deze wordt door de gemeente Noordoostpolder jaarlijks getoetst ten aanzien van de continuïteit;
- Het rentepercentage is marktconform;
- De gestelde condities kunnen niet uitmonden in blijk of schijn van staatssteun;
- De meerjarenbegroting (inclusief analyse) dient jaarlijks te worden aangeleverd bij de gemeente;
- De lening wordt in zijn geheel afgelost en jaarlijks vinden aflossingen plaats (lineair of door middel van annuïteiten);
- Lening wordt altijd aangegaan voor een bepaalde duur;
- De duur van een lening wordt niet verlengd;
- Wanneer onderpand vervreemd wordt dient het college hiervoor goedkeuring te geven en worden alle formele handelingen verricht die bij een verstrekking van een onderpand behoren;
- Bij statutenwijzigingen of besluit tot ontbinding van geldnemer dient eerst goedkeuring door college te worden gegeven;
- Verplichting tot afsluiten van bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;
- Aanvullend kunnen de volgende voorwaarden gevraagd worden:
 - Zekerheden voor de gemeente als geld- en garantieverstrekker;
 - Accountantscontrole van de jaarrekening;
 - Mogelijkheid tot toegang tot bestuursvergaderingen van de geldnemer en overleggen van bescheiden;
 - Verplicht verstrekken van tussentijdse informatie.
- De mogelijkheid dient onderzocht te worden of de gemeente zelf de lening aan de maatschappelijke partij kan verstrekken, omdat op deze wijze het risico voor de gemeente wordt beperkt. De gemeente mag hierbij niet in concurrentie treden;
- Het college kan wanneer zij dat noodzakelijk acht een aanvraag afwijzen ondanks dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

5.3 Tertiaire garantstelling

De gemeente Noordoostpolder heeft zijn publieke taken ten aanzien van de huisvesting. Derhalve zal de gemeente wel garanties kunnen afgegeven alleen als zij als tertiaire partij dient. De gemeente zal de achtervangovereenkomst per lening beoordelen op aanvaardbaarheid om zoveel mogelijk de regie in eigen handen te houden. Voor het aangaan van een dergelijke overeenkomst dienen de volgende toetsingskaders in acht genomen te worden:

- In de (pre)initiatiefase wordt overlegd met de gemeente Noordoostpolder;
- Aanvrager behartigt een publieke taak binnen de gemeente Noordoostpolder;
- De doelstelling van de geldlening moet passen binnen de beleidskaders van de gemeente in het kader van het huisvestingsbeleid (Woonvisie);
- Het risico dat de gemeente voor de garantstelling loopt moet als minimaal ingeschat (met de kanttekening dat dit een momentopname is). Voor de risico-inschatting wordt gebruik gemaakt van het oordeel van het WSW die jaarlijks de financiële positie beoordeelt en toetst aan de gestelde kaders. De gestelde ratio's door het WSW moeten binnen de door het WSW gestelde kaders liggen. Zie hiervoor: <http://www.wsw.nl/wetenendoen/hoewerktwsw/16>;
- De aanvraag moet schriftelijk worden ingediend en samen met de volgende stukken aangeleverd worden:
 - Statuten;
 - Recent uittreksel van de Kamer van Koophandel;
 - Investeringsplan met baten en lasten;
 - Van de laatste twee jaarrekeningen van de rechtspersoon;
 - Een meerjarenbegroting;
 - Exploitatieoverzicht van het project;
 - Offertes van ten minste twee geldverstrekkers;
 - Concept geldleningsovereenkomst
- De leningen hebben betrekking op financiering van huurwoningen en maatschappelijk vastgoed, nieuwbouw en renovatie en zijn alleen mogelijk voor financiering van Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB)⁸, om staatssteun volgens de kaders van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie uit te sluiten. Dit doel wordt beschreven in de aanvraag voor achtervang.
- De lening moet aangewend worden voor het doel waarvoor die is aangegaan;
- Er is een (voorkeurs)recht tot navordering indien de gemeente haar garantieverplichting moet nakomen;
- De werkzaamheden voor uitvoering van het project mogen niet gestart zijn voordat officieel akkoord voor garantiestelling is afgegeven door de gemeente Noordoostpolder;
- De vastgestelde jaarrekening dient jaarlijks voor 1 augustus van het volgende boekjaar te worden aangeleverd. Deze wordt door de gemeente Noordoostpolder jaarlijks getoetst ten aanzien van de continuïteit;
- Meerjarenbegroting (inclusief analyse) dient jaarlijks te worden aangeleverd bij de gemeente;
- De lening wordt in zijn geheel afgelost;
- Lening wordt altijd aangegaan voor een bepaalde duur;
- Herfinanciering van bestaande leningen is mogelijk, maar de koppeling tussen de lening en het onderpand moet blijven bestaan en redelijk en billijk zijn voor hoogte en duur van de nieuwe lening en nog verwachte levensduur van het onderpand;
- Wanneer onderpand vervreemd wordt dient het college hiervoor goedkeuring te geven;

⁸ Bron: <http://www.aedes.nl/content/artikelen/financi-n/financien/borging-van-corporatielening.xml>

- Bij statutenwijzigingen besluit tot ontbinding van geldnemer dient eerst goedkeuring door college te worden gegeven;
- Verplichting tot afsluiten van bestuursaansprakelijkheidsverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;
- Aanvullend kunnen de volgende voorwaarden gevraagd worden:
 - Zekerheden voor de gemeente als garantieverstrekking;
 - Accountantscontrole van de jaarrekening;
 - Mogelijkheid tot toegang tot bestuursvergaderingen van de geldnemer en overleggen van bescheiden;
 - Verplicht verstrekken van tussentijdse informatie.
- Wanneer de door de gemeente opgestelde voorwaarden afwijken van de voorwaarden die het WSW stelt aan de overeenkomst kan worden afgeweken van de hiervoor genoemde voorwaarden;
- Het college kan wanneer zij dat noodzakelijk acht een aanvraag afwijzen ondanks dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Bijlage 1 Secundaire en tertiaire borgstellingen

2. Oorspronkelijk bedrag van de lening	3. Doel van de lening	4. Naam van de geldnemer (geldgever)	5. Gevallen van gemeensch. waarborging van de geldlening		7. Datum en nummer van het besluit		9. Jaar van ver- lening	10. Loop- tijd	11. Rente %	Restantbedrag van de lening aan het begin van het dienstjaar		14. Totaalbedrag van de gewone en buitengewone aflossing	Restantbedrag van de lening aan het einde van het dienstjaar	
			5. Namen van de andere borgers	6. Deel geldlening gewaarsborgd door eigen gemeente	7. 8. 8. goedkeurings- besluit	12. totaal				13. waarvan door de gemeente gewaarsborgd	15. totaal		16. waarvan door de gemeente gewaarsborgd	
														12. totaal
€ 308.570,55	Financiering flat "Toutenburgh"	Woonzorg Nederland <i>Woonzorg Nederland district Noord-West</i>		100%	27-04-1978 no. 4515-3			40	7,88%	118.475,02	118.475,02	16.200,95	102.274,07	102.274,07
€ 5.612.807,49	Vervolg herfinanciering complex EV-2315	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-03-1987 no. 2535-4	11-5-2011	2011	20	4,26%	4.008.487,76	4.008.487,76	141.217,66	3.867.270,10	3.867.270,10
€ 581.746,24	Vervolg herfinanciering complex EV-2390	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-03-1987 no. 2535-4	11-5-2011	2011	20	4,49%	431.023,89	431.023,89	14.845,02	416.178,87	416.178,87
€ 2.119.153,61	Herfinanciering complex EV-2535	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-03-1987 no. 2535-4	12-8-2003	2004	30	4,550%	1.637.209,06	1.637.209,06	44.834,41	1.592.374,65	1.592.374,65
€ 654.804,85	Herfinanciering complex EVAT-310	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-03-1987 no. 2535-4	5-11-2003	2004	20	4,470%	630.300,72	630.300,72	0,00	630.300,72	630.300,72
€ 1.554.651,02	Vervolg herfinanciering complex EV-2316	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-03-1987 no. 2535-4	11-5-2011	2011	20	4,49%	1.144.972,68	1.144.972,68	39.434,34	1.105.538,34	1.105.538,34
€ 403.864,39	Vervolg herfinanciering complex EV-2471	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-03-1987 no. 2535-4	22-5-2001	2002	30	2,85%	273.837,03	273.837,03	10.352,73	263.484,30	263.484,30
€ 2.582.009,43	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3	22-5-2001	2003	31	6,08%	2.210.732,75	2.210.732,75	2.210.732,75	0,00	0,00
€ 2.155.956,59	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3	22-5-2001	2013	31	2,71%	-	-	-	2.155.956,59	2.155.956,59
€ 1.415.794,27	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3	22-5-2001	2003	34	6,08%	1.261.672,34	1.261.672,34	1.261.672,34	0,00	0,00
€ 1.238.934,02	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3	22-5-2001	2013	34	2,74%	-	-	-	1.238.934,02	1.238.934,02
€ 4.310.912,05	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3	11-5-2011	2010	14	3,21%	2.481.706,58	2.481.706,58	172.790,28	2.308.916,30	2.308.916,30
€ 4.310.912,05	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3		2005	19	4,90%	2.578.206,94	2.578.206,94	162.916,84	2.415.290,10	2.415.290,10
€ 1.705.759,83	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3		2010	10	5,81%	749.539,05	749.539,05	84.290,46	665.248,59	665.248,59
€ 6.126.486,70	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3	22-5-2001	2003	24	6,06%	4.207.197,18	4.207.197,18	4.207.197,18	0,00	0,00
€ 6.126.486,70	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	25-11-1993 no. 16260-3	22-5-2001	2003	24	2,54%	-	-	-	4.027.268,82	4.027.268,82
€ 7.000.000,00	herfinanciering div. complexen	Mercatus <i>Nederlandse Waterschapsbank N.V.</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	25-10-2005	9	4,995%	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	7.000.000,00	7.000.000,00	
€ 8.000.000,00	herfinanciering div. complexen	Mercatus <i>Nederlandse Waterschapsbank N.V.</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	25-10-2005	10	4,195%	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	8.000.000,00	
€ 10.000.000,00	herfinanciering div. complexen	Mercatus <i>Nederlandse Waterschapsbank N.V.</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	25-10-2005	11	3,655%	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.000.000,00	
€ 3.559.000,00	herfinanciering complex Diemenhof	Stichting Woonzorg Nederland <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	28-3-2006	20	3,93%	3.559.000,00	3.559.000,00	0,00	3.559.000,00	3.559.000,00	
€ 15.000.000,00	financiering div. complexen en nieuwbouw Tollebeek e.d.	Mercatus <i>ABN AMRO N.V.</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	27-2-2007	40	3,580%	15.000.000,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.000.000,00	
€ 10.000.000,00	financiering grond Emmelhage, ren. Bergenbuurt en nieuwbouw	Mercatus <i>Nederlandse Waterschapsbank N.V.</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	27-11-2007	11	4,500%	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.000.000,00	
€ 3.097.471,62	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	7-10-2008	10	4,740%	2.523.351,85	2.523.351,85	160.931,84	2.362.420,01	2.362.420,01	
€ 1.590.933,99	Herfinanciering diverse complexen woningwetwoningen	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	7-10-2008	10	4,760%	1.452.552,76	1.452.552,76	38.807,81	1.413.744,95	1.413.744,95	
€ 5.000.000,00	financiering Parkflat, Abelenlaan Ankerpad, Bant Zuidwend/akker	Mercatus <i>Rabobank, Nederland</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	15-9-2009	4	3,540%	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	0,00	
€ 5.000.000,00	financiering Parkflat, Abelenlaan Ankerpad, Bant Zuidwend/akker	Mercatus <i>Rabobank, Nederland</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	15-9-2009	5	3,770%	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	
€ 1.195.000,00	vervangende lening bouw 30 woon- eenheden Wijdeneshof De Zuidert	Stichting Woonzorg Nederland <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	28-9-2010	20	3,80%	1.075.500,00	1.075.500,00	59.750,00	1.015.750,00	1.015.750,00	
€ 8.000.000,00	financiering prof. Lorentzstraat en Pasteur- en Picassohage/ herf div. comp	Mercatus <i>N.V. Bank Ned. Gemeenten</i>	WSW	tertiaire achtervang	26-09-1995 no. 19317-2/3	19-6-2012	2012	15	2,825%	8.000.000,00	8.000.000,00	435.678,86	7.564.321,14	7.564.321,14
€ 258.512,18	Borgtochtvereenkomst ZLF			100%	2011					220.433,96	220.433,96	45.130,18	175.303,78	175.303,78
€ 264.500,00	Borgtochtvereenkomst ZLF			100%	2012					249.761,68	249.761,68	32.883,90	216.877,78	216.877,78
€ 134.000,00	Borgtochtvereenkomst ZLF			100%	2013					-	-	124.741,98	124.741,98	124.741,98
€ 119.308.267,59	Totalen incl. dekking Waarborgfonds Sociale Woningbouw									98.813.961,24	98.813.961,24	14.139.667,55	92.221.195,10	92.221.195,10
€ 965.582,73	Totalen excl. dekking Waarborgfonds Sociale Woningbouw									588.670,66	588.670,66	94.215,03	619.197,61	619.197,61

Bijlage 2 Overzicht uitgegeven leningen

Actief	rente %	Begin jaar	Eind jaar	Beschikbaar investeringskrediet	Boekwaarde 31-12-12	Verstrekte leningen	Aflossing 2013	Boekwaarde 31-12-13
Financiële vaste activa								
Leningen aan verbonden partijen:								
Achtergestelde lening Vitens	3,55%*	2007	2021	2.131.300	1.278.778		142.087	1.136.691
Essent nv Achtergestelde lening	9,00%	1992	2100		45.378		0	45.378
Langlopende leningen:								
St. IJsselmeerziekenhuizen lening	4,42%**	2018	2027	2.400.000	2.400.000		0	2.400.000
Kredietovereenkomst FlevoMeer Bibliotheek	4,75%	2008	2032	500.000	300.000	200.000	27.000	473.000
Geldlening MFC Tollebeek	5,00%	2010	2049	800.000	740.000		20.000	720.000
Renteloze achtergest. lening glastuinbouw Nieuwland	0,00%***	2009	2013	40.000	40.000		0	40.000
Geldlening Bosbad B.V.	4,50%	2012	2026	188.640	176.064		12.576	163.488
Vordering op Enexis B.V.	4,10%	2010	2014	107.969	107.999		107.999	0
Vordering op Enexis B.V.	4,65%	2010	2016	107.969	107.999		0	107.999
Vordering op Enexis B.V.	7,20%	2010	2019	75.599	75.599		0	75.599
Verkoop Vennootschap B.V	0,00%	2010	2100	172.798	172.798		0	172.798
Startersleningen SVn:								
Startersleningen SVn	****	2011	2100	654.000	431.083	33.863	70.535	394.411
Totaal langlopende geldleningen					5.875.698	233.863	380.197	5.729.364
* gebaseerd op het gemiddelde rentepercentage over 10-jaars nederlandse staatslening over de 5 voorafgaande kalenderjaren, vermeerderd met 1%.								
** rente vaste periode van 14 jaar 1-3-2006 t/m 1-3-2019, aflossing vindt plaats vanaf 2010 in 10 jaar (achteraf per 1-3-2011) aflossing is uitgesteld.								
*** renteloze lening Glastuinbouw Nieuwland. Bij de beëindiging van het project, na 5 jaar, wordt deze lening terug betaald.								
**** Eerste drie jaar van de lening is de rente 0%, daarna geldt per lening het 15-jaars rentetarief van SVn								