

Jaarstukken 2024

5.4.3 Gewaarborgde geldleningen

Het op de balans opgenomen bedrag voor gewaarborgde geldleningen bestaat uit de volgende borgstellingen:

Geldnemer	Hoofdsom	%	Schuldrestant	Schuldrestant
Bedragen x €1.000,-			1-1-2024	31-12-2024
St. Erfgoed Oud-Poelgeest	940	100%	481	426
Rijnlands Lyceum	2.000	100%	1.667	1.600
F.C. Oegstgeest	136	100%	46	39
Oegstgeester Golfclub	450	50%	374	358
Oegstgeester Lawn Tennis Club	272	100%	41	34
Stichting Beheer de Voscuyl	2.685	91%	2.175	2.064
St. Begraafplaats Groene Kerk	1.515	100%	888	836
St. Marente	3.086	100%	617	514
Totaal directe borgstellingen	11.084		6.288	5.871
Waarborgfonds Sociale Woningbouw				
DUWO	365.991	Achtervang	1.454	2.829
Stichting MeerWonen	125.805	Achtervang	68.081	74.423
Stichting Mooiland ¹	0	Achtervang	298	0
Stichting Portaal	526.864	Achtervang	864	1.212
Totaal Waarborgfonds Sociale Woningbouw	1.018.660	Achtervang	70.697	78.464
Totaal Waarborgfonds Eigen Woning (NHG)	46.000²	Achtervang	46.000	40.000
Totaal dir. borgstellingen + Waarborgfondsen	1.075.744		122.985	124.335

1

De woningen die woningcorporatie Stichting Mooiland in bezit had zijn overgedragen aan Stichting Meerwonen. Hierdoor is er geen hoofdsom en geen schuldrestant meer voor Oegstgeest met betrekking tot Stichting Mooiland.

2

De oorspronkelijke hoofdsom wordt niet gerapporteerd door de NHG, daarom is onder "Hoofdsom" het gegarandeerde bedrag van het voorgaande verslagjaar opgenomen.

Rechtstreekse borgstelling door de gemeente - per 31 december 2024: € 5.871.000

We staan borg voor de betaling van rente en aflossing van geldleningen van instellingen die binnen ons grondgebied actief zijn. In 2024 zijn geen betalingen op borgstellingen ingeroepen.

In 2024 heeft het College van Burgemeester en Wethouders geen nieuwe besluiten genomen op borgstelling.

Garantstelling via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) - per 31 december 2024: € 78.464.000

Binnen het grondgebied van onze gemeente is een aantal toegelaten instellingen actief dat vanaf december 2007 borging van leningen moet laten lopen via het WSW. Het WSW biedt corporaties de mogelijkheid om leningen aan te trekken tegen een lagere rente, door middel van borgstelling. Het WSW kan echter alleen borg staan als de rijksoverheid en de gemeenten een minimaal garantieniveau van het WSW garanderen. Dit heet de achtervang. De achtervang biedt financiers zekerheid, waardoor het rendement voor de financiers volledig gegarandeerd is.

De zekerheidsstructuur van het WSW bestaat uit drie lagen:

Primaire zekerheid: de financiële middelen van de corporatie.

De financiële positie van de corporatie vormt de eerste zekerheid. Het WSW stelt eisen aan de kredietwaardigheid van (aspirant-) deelnemers.

Secundaire zekerheid: het garantievermogen van het WSW.

Als corporaties hun rente- en aflossingsverplichtingen niet nakomen, dan kan de financier het WSW aanspreken.

Hiertoe beschikt het WSW over een borgstellingsreserve. Als de borgstellingsreserve van het WSW onder een bepaald garantieniveau komt of dreigt te komen, dan heeft het WSW de plicht *obligo's* op te vragen bij de corporaties. De *obligo* is een financiële bijdrage die de corporatie verschuldigd is op basis van een overeenkomst tussen de corporatie en het WSW. Het garantievermogen bestaat dus uit de borgstellingsreserve van het WSW plus de obligoverplichting.

Als een financier het WSW aanspreekt, en het WSW betaalt voor een corporatie, dan krijgt het WSW een vordering op de desbetreffende deelnemer (regresrecht). De deelnemende corporatie heeft onroerende zaken in onderpand gegeven bij het WSW. De corporatie heeft zich verplicht deze onroerende zaken vrij van hypotheek te houden, en er op eerste verzoek van het WSW een hypotheekrecht te vestigen voor het WSW. Daarnaast kan het WSW ook een aanspraak doen op het overige bezit. Zo wordt de schade bij het WSW zo veel mogelijk beperkt.

Tertiaire zekerheid: rijksoverheid en gemeenten.

De achtervangpositie van Rijk en gemeenten vormt de derde zekerheid. Als het WSW, na het opvragen van de *obligo's* en het uitoefenen van het regresrecht, nog steeds niet kan voldoen aan de verplichting, dan moeten de rijksoverheid en de gemeenten renteloze leningen aan het WSW verstrekken. Dit is geregeld in de achtervangovereenkomsten die het WSW heeft met de gemeenten en de rijksoverheid.

In het geval dat de achtervangers op hun achtervangpositie worden aangesproken, geldt een vooraf bepaalde verdeling. Hierbij neemt de rijksoverheid 50% voor haar rekening; de gemeente zal de overige 50% van de leningen verstrekken. De tertiaire zekerheid is nog nooit ingeroepen.

Wijziging achtervangovereenkomst WSW: medio 2021 is de achtervangovereenkomst, die het WSW afsluit met de gemeenten, gewijzigd. De grootste wijziging is dat de het risico evenwichtiger wordt verdeeld over de gemeenten, indien een corporatie werkzaam is binnen verschillende gemeenten. Het College van de gemeente Oegstgeest is akkoord gegaan met deze wijziging. Met ingang van deze jaarrekening is het, door het WSW bepaalde toegewezen risico, gepresenteerd in de jaarrekening van gemeente Oegstgeest. In de voorgaande jaren werd het risico gelijkgesteld aan het restanthoofdsom, maar deze relatie is komen te vervallen met het in werking treden van de nieuwe achtervangovereenkomst.

Garantstelling via het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)

Naast de 100%-garantiestellingen en de achtervang bij de door het WSW verstrekte garantstellingen, heeft de gemeente Oegstgeest ook een achtervangfunctie bij het Waarborgfonds Eigen Woning (WEW), beter bekend als Nationale Hypotheekgarantie.

De achtervangfunctie bij het WEW is gerealiseerd door middel van een achtervangovereenkomst tussen het WEW en de rijksoverheid en (standaard) achtervangovereenkomsten tussen het WEW en alle gemeenten. Op basis van deze overeenkomsten kan het WEW bij dreigende liquiditeitstekorten een beroep doen op achtergestelde, renteloze leningen verstrekt door het Rijk (50%) en verstrekt door de gemeenten (50%). Het WEW kan de achtervangfunctie aanspreken indien het fondsvermogen kleiner is dan anderhalf maal het gemiddeld verliesniveau.

Per 1 januari 2011 is de achtervangfunctie van de gemeenten vervallen voor nieuw af te geven hypotheekgaranties. Vanaf deze datum is, voor nieuw af te geven hypotheekgaranties, sprake van een 100%-achtervang door het Rijk. In dit verband zijn de achtervangovereenkomsten per 1 januari 2011 zodanig aangepast dat de gemeenten niet worden aangesproken op de risico's die voortvloeien uit hypotheekgaranties die zijn verstrekt na 31 december 2010.

Jaarlijks verstrekt het WEW een liquiditeitsprognose over de voorliggende vijf jaar. Op basis van de meest recente liquiditeitsprognose is de verwachting dat geen aanspraken worden gedaan op de achtervangfunctie van gemeenten en Rijk (bron: Jaarrekening WEW 2019). Jaarlijks verstrekt het WEW tevens een opgave van het nominaal gegarandeerde bedrag per gemeente. Het nominaal door de gemeente Oegstgeest gegarandeerde bedrag bedraagt € 40.000.000 (hoofdsom van de verstrekte NHG-hypotheek tot 2011).

5.4.4 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Omschrijving van de verplichtingen	Laatste jaar van de verplichting	Verplichting (x € 1.000)
Verlofuren die in 2024 niet zijn opgenomen	2024	532
Bijdrage Regionaal Investeringsagenda (RIA) Holland Rijnland	2024	309
Kosten (ex-) medewerkers	2026	231
Exploitatiebijdrage Optisport	2030	6.328
Contracten boven Europese drempelwaarde	raming 2024	5.929
Totaal		13.329

In aanvulling op de balans maken we een overzicht van niet uit de balans blijkende belangrijke financiële verplichtingen. Hiermee geven we inzicht in de meerjarige verplichtingen waaraan we zijn gebonden. Een gedetailleerd overzicht staat hierboven. Het totaal van deze verplichtingen bedraagt € 13.329.000.

Het betreft financiële toekomstige verplichtingen die niet uit de balans te herleiden zijn; de einddatum van de verplichting is weergegeven. De lasten die betrekking hebben op het verslagjaar zijn overigens wel in de rekening verwerkt.

Verlofuren

Het bedrag voor openstaand verlof bestaat uit wettelijk verlof (€ 162.000) en bovenwettelijk verlof (€ 370.000). Het bedrag aan verlofuren is in 2024 hoger dan voorgaand boekjaar (2023: € 499.000). Medewerkers mogen deze uren verkopen of (tot een bepaald maximum) opnemen conform cao-afspraken. Voor de IKB verlof is een voorziening gevormd (€ 279.000).

Bijdrage RIA Holland Rijnland

Bij de instelling van de regionale investeringsagenda (RIA) in 2024 is besloten om van 2025 tot en met 2027 jaarlijks € 102.874 bij te dragen aan dit fonds. In de reserve van de investeringsstrategie van Holland Rijnland is nog € 275.698 aanwezig ter dekking van deze verplichting.

Kosten (ex-) medewerkers

We zijn verplicht om een WW- en bovenwettelijke uitkering te vergoeden aan werknemers waarvan wij de afgelopen jaren afscheid hebben genomen of van wie we dat gaan doen. Hier zijn de maximaal mogelijke kosten opgenomen. We gaan ervan uit dat betrokkenen eerder vervangend werk vinden, waardoor deze kosten lager uitvallen.

Exploitatiebijdrage Optisport

Met ingang van 2016 exploiteert het bedrijf Optisport gedurende vijftien jaar zwembad Poelmeer, risicodragend. Hiervoor ontvangt Optisport in 2024 een exploitatiebijdrage van € 1.054.624 (exclusief btw). Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd. Conform het collegebesluit van 19 september 2023 wenst Optisport gebruik te maken van de uitzondering op de regeling btw-vrijstelling voor sportaccomodaties. Om dit mogelijk te maken is zowel de huurprijs als de exploitatiebijdrage verhoogd met een gelijk bedrag met terugwerkende kracht tot en met 2019.

Vof Oegstgeest aan de Rijn

De gemeente Oegstgeest is als 50% vennoot in vof Oegstgeest aan de Rijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle schulden in deze vof.

Contracten boven Europese drempelwaarden

De Commissie BBV doet in de Kadernota Rechtmatigheid de aanbeveling om in ieder geval voor meerjarige inkoopcontracten van materieel belang toe te lichten op de jaarrekening bij de "niet uit de balans blijkende verplichtingen". Eind 2024 heeft de gemeente Oegstgeest 40 lopende contracten die Europees zijn aanbesteed. De totale waarde van de contracten boven de Europese drempelwaarde over de periode 2021-2024 bedraagt circa € 5.929.448 op jaarbasis. Wij nemen hier het gemiddelde bedrag op jaarbasis berekend over de afgelopen 4 jaar, omdat de contracten niet allemaal dezelfde resterende looptijd hebben en vaak ook verschillende opties tot verlenging hebben, waarvan soms wel en soms niet gebruik wordt gemaakt. De lasten zijn meerjarig in de begroting van Oegstgeest verwerkt.