Gemeente Oegstgeest

Jaarstukken 2021

5.4.3 Gewaarborgde geldleningen

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

Geldnemer	Hoofdsom	%	Schuldrestant 1-1-2021	Schuldrestant 31-12-2021
St. Erfgoed Oud-Poelgeest	940	100%	638	586
Rijnlands Lyceum	2.000	100%	1.867	1.800
F.C. Oegstgeest	136	100%	64	58
Oegstgeester Golfclub	450	50%	420	405
Oegstgeester Lawn Tennis Club	272	100%	61	54
Stichting Beheer de Voscuyl	2.685	91%	2.498	2.391
Tafeltennisvereniging Pecos	23	100%	16	15
St. Begraafplaats Groene Kerk	1.515	100%	1.045	993
St. Kinderopvang Oegstgeest	1.094	100%	250	190
St. Marente	3.086	100%	926	823
Totaal directe borgstellingen	12.201		7.785	7.315
Waarborgfonds Sociale Woningbouw				
DUWO	23.947	Achtervang	0	162
Stichting MeerWonen	72.473	Achtervang	51.836	54.676
Stichting Mooiland	52.548	Achtervang	6.385	6.756
Stichting Portaal	65.173	Achtervang	0	146
Totaal Waarborgfonds Sociale Woningbouw	214.141	Achtervang	58.221	61.741
Totaal Waarborgfonds Eigen Woning (NHG)	67.000[1]	Achtervang	67.000	56.000
Totaal dir. borgstellingen + Waarborgfondsen	293.342		133.006	125.056

Bedragen x € 1000,-

1) 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 2021: € 7.315.000
We staan borg voor de betaling van rente en aflossing van geldleningen van instellingen die binnen ons grondgebied actief zijn. In 2021 zijn geen betalingen op borgstellingen ingeroepen.

In 2021 heeft het College van Burgemeester en Wethouders geen nieuwe besluiten genomen op borgstelling.

Garantstelling via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) - per 31 december 2021: € 61.741.000
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 vervalen 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 € 56.000.000 (hoofdsom van de verstrekte NHG-hypotheken 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 2021 niet zijn opgenomen	2022	367
Bijdrage Regionaal Investeringsfonds (RIF) Holland Rijnland	2024	1.203
Kosten (ex-) medewerkers	2026	293
Exploitatiebijdrage Optisport	2030	2.370
Contracten boven Europesedrempelwaarde	raming 2021	2.536
Totaal		**6.769**

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 € 6.769.000.
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 is in 2021 lager dan voorgaande jaren. Dit is voornamelijk het gevolg van het vervallen van verlofuren aan het eind van het jaar.

Medewerkers mogen deze uren verkopen of (tot een bepaald maximum) nog opnemen in 2022 conform cao-afspraken.

Bijdrage RIF Holland Rijnland
Bij de instelling van het regionaal investeringsfonds (RIF) in 2006 is besloten om van 2008 tot en met 2022 jaarlijks € 400.880 bij te dragen aan dit fonds. In 2013 is overeengekomen om deze periode met twee jaar te verlengen. In de reserve van de investeringsstrategie van Holland Rijnland is rekening gehouden met de 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 2021 een exploitatiebijdrage van € 263.328 (exclusief btw). Er is in 2016 een investering beschikbaar gesteld en uitgevoerd door Optisport van € 1.497.800. De annuïtaire kapitaallasten (€ 130.117) ontvangen we terug door middel van een huurovereenkomst van vijftien jaar.

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.