

Geertruidenberg, 11 oktober 2017

Intentieovereenkomst brengt oplossing problemen WSG naderbij

Met de ondertekening van de intentieovereenkomst op 11 oktober door negen regiocorporaties komt een oplossing in zicht voor de financiële problemen van WSG. De negen corporaties doen een concreet bod om ieder een deel van het WSG-bezit als ook een deel van de leningen over te nemen. Met de ondertekening van de intentieovereenkomst verklaart WSG dat zij bereid is om tot deze overdracht te komen. Deze oplossing leidt nog niet tot een totaal-oplossing; een belangrijke voorwaarde is dan ook dat voor de restant schuld een oplossing komt. WSG zal daarvoor eind 2017 een aanvullende saneringsaanvraag indienen.

De betrokken corporaties zijn AlleeWonen, Casade, Leystromen, Stadlander, Thuisvester, WonenBreburch, Woonkwartier, Woonlinie en Woonvizier. De overname gaat over 3.887 woningen, 1.011 garages en parkeerplaatsen, 103 commerciële ruimten en 21 bergingen.

Reële oplossing

De negen regiocorporaties en WSG zijn ervan overtuigd dat dit een reële oplossing is vanuit het perspectief van de huurders, de regio en de volkshuisvesting. Ook WSG vindt dit de beste oplossing voor haar financiële problemen. Wel gelden voor de betrokken partijen nog een aantal voorbehouden.

Met deze oplossing krijgen de WSG-huurders weer een financieel gezonde corporatie als verhuurder die kan investeren in bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen. Voor de volkshuisvesting is van belang dat het sociale woningbezit in de betrokken gemeenten grotendeels behouden en betaalbaar blijft. Voor de huurders en de betrokken kerngemeenten van de overnemende corporaties heeft deze oplossing geen negatieve consequenties.

Unieke bijdrage

Het is bijzonder dat de negen regiocorporaties deze oplossing mogelijk maken; dit heeft zich niet eerder voorgedaan. Vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid willen de regiocorporaties meewerken om deze oplossing te realiseren. In nauw overleg tussen de corporaties, Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en WSG is deze oplossing tot stand gekomen. Ook de Aedes Adviescommissie is hierbij actief betrokken en zal nog een advies geven over de aanvullende saneringsaanvraag van WSG.

Elke corporatie neemt met een deel van het woningbezit ook een deel van de leningenportefeuille van WSG over. Op basis van een kasstroom-neutrale aanpak zijn de over te nemen leningen berekend. Hierna blijft nog een restant van de leningenportefeuille over. Om deze leningen af te wikkelen is een aanvullende financiële bijdrage nodig.

Vervolgstappen

Na de ondertekening van deze intentieovereenkomsten zijn er nog een aantal belangrijke stappen te zetten voordat sprake kan zijn van een definitieve oplossing voor de financiële problemen van WSG.

De eerste vervolgstap is dat WSG een zienswijze opvraagt bij de betrokken gemeenten en huurdersorganisaties. Deze zijn de afgelopen periode op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

De tweede vervolgstap is dat WSG bij de saneerder een aanvullende saneringsaanvraag indient. Zoals eerder bericht is verkrijging van een substantiële aanvullende saneringssubsidie een voorwaarde voor het kunnen realiseren van een oplossing van de financiële problemen van WSG. De aanvullende saneringsaanvraag zal vervolgens door de saneerder worden beoordeeld.

Gelet op het stelsel waarin de corporaties functioneren zal bij de toekenning van een financiële bijdrage de sector daarvoor aangeslagen worden. Ook de negen corporaties die vastgoed + leningen overnemen betalen daar in gelijke mate aan mee.

En ten slotte treft WSG juridische voorbereidingen voor haar opsplitsing om het woningbezit aan de negen corporaties over te kunnen dragen. Op het moment van splitsing houdt WSG op te bestaan. Naar verwachting zal dat begin 2018 plaatsvinden.
