Jaarstukken 2017

Versie: 8.0.0.0.0.0

3.4.3 Aan natuurlijke en rechtspersonen verstrekte borgstellingen en garantstellingen

Het onder de balans opgenomen bedrag voor verstrekte borgstellingen bestaat uit de volgende borgstellingen:

Geldnemer	Hoofdsom	Percentage Borg	Schuldrestant 1-1-2017	Schuldrestant 31-12-2017
Directe borgstellingen				
Stichting Diogenes	231	100%	87	75
Stichting Pieterskerk	6.022	100%	4.869	4.718
Verstrekte leningen NRF	4.486	100%	2.059	1.831
Stichting Confessioneel Onderwijs Leiden	1.134	100%	678	636
Stichting Leiden Bio Science Park foundation	267	100%	0	267
Denksportcentrum Leiden	427	100%	134	118
Leidse Hockey Club Roomburg	454	100%	77	57
RKSV Docos	60	100%	5	3
Tennis Vereniging Unicum	182	100%	51	43
Voetbalvereniging Leiden	92	100%	15	8
DUWO	16.478	100%	8.350	7.554
Stichting Huisvesting Werkende Jongeren	34.794	100%	17.077	27.470
Stichting Portaal	5.131	100%	5.131	526
Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave	15.000	100%	12.500	12.000
Stichting Werk en Onderneming	2.212	100%	1.622	1.559
Woningstichting Ons Doel	3.630	100%	681	231
Marente	1.014	100%	874	802
Stichting Libertas	908	100%	772	727
Stichting RK Zorgcentrum Roomburgh	6.580	100%	3.816	3.685
Stichting Schouwenhove	10.210	100%	3.551	3.204
Stichting St. Jacobshof	7.130	100%	6.892	6.655
Totaal directe borgstellingen	116.442		69.241	72.169
Waarborgfonds Sociale Woningbouw				
DUWO	79.700	Achtervang	79.776	79.700
Noordwijkse Woningstichting	4.000	Achtervang	4.000	4.000
Stichting Portaal	229.614	Achtervang	235.349	226.049
Vestia groep	1.679	Achtervang	403	336
Woningbouwvereniging De Sleutels	177.194	Achtervang	177.450	157.197
Woningstichting Ons Doel	59.843	Achtervang	59.255	57.849
Woonzorg Nederland	6.534	Achtervang	4.209	4.003
Totaal Waarborgfonds Sociale Woningbouw	558.564	Achtervang	560.442	529.134
Totaal Waarborgfonds Eigen Woning (NHG)	500.000	Achtervang	549.000	500.000

Geldnemer	Hoofdsom	Percentage	Schuldrestant	Schuldrestant
		Borg	1-1-2017	31-12-2017
Totaal dir. borgstellingen + Waarborgfondsen	1.175.006		1.178.683	1.101.303

Bedragen x € 1.000,-

Rechtstreekse borgstelling door de gemeente (per 31 december 2017: € 72.169.000):
De gemeente heeft de mogelijkheid om borg te staan voor de betaling van rente en aflossing van geldleningen van instellingen die binnen het grondgebied van de gemeente actief zijn. De gemeenteraad heeft hierin echter een terughoudend beleid vastgesteld in de Verordening gemeentegaranties en de bijbehorende beleidsnota *Gemeentegaranties, als het niet anders kan* (RV13.0129).

Woningcorporaties, die hiertoe zijn toegelaten, organiseren hun garantstelling via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Vanuit het verleden heeft de gemeente Leiden echter nog een aantal leningen direct gewaarborgd. Sinds 2007 moeten deze leningen worden geherfinancierd door het WSW. Als gevolg hiervan loopt deze borging door de gemeente Leiden geleidelijk af. Op termijn blijven hierdoor alleen borgstellingen over ten behoeve van het gemeentelijk publiek belang, van instellingen die niet via een waarborgfonds borging kunnen krijgen.

In 2017 heeft de gemeente geen betalingen hoeven te doen voor de rente en aflossingen waarvoor zij borg staat

In 2017 heeft het College van Burgemeester en Wethouders een positief besluit genomen op een garantieaanvraag van de Stichting Huisvesting Werkende Jongeren voor een bedrag van € 5.300.000. De lening wordt in 2018 verstrekt.

Van een aantal borgstellingen, waarover al eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden, heeft de uitvoering niet of nog niet plaatsgevonden:
- De Meelfabriek CV (renovatie en verbouw van het meelmagazijn, borging € 500.000). De akte van borgstelling is nog niet ondertekend omdat het deelproject waarvoor de borging is afgegeven in een latere fase van het totale project wordt uitgevoerd.
- Marente (renovatie en nieuwbouw van 't Huis op de Waard € 2.800.000). In januari 2016 maakte het stichtingsbestuur van 't Huis op de Waard bekend het niet verstandig te vinden om binnen de veranderingen in het huidige zorgstelsel de zelfstandige stichting voort te zetten. Het voornemen om te fuseren met een andere zorgaanbieder, namelijk Marente, is in maart 2016 geëffectueerd. De nieuwe organisatie zet het renovatieproject voort. De lening van € 2.800.000 is door de ABN-AMRO bank verstrekt. Er is geen akte van borgstelling voor deze lening afgegeven

Garantstelling via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (per 31 december 2017: € 529.134.000):
Binnen het grondgebied van de gemeente Leiden is een aantal toegelaten instellingen actief dat vanaf december 2007 borging van leningen laat lopen via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Het WSW biedt corporaties de mogelijkheid om leningen aan te trekken tegen een lagere rente. Borgstelling door het WSW is echter alleen mogelijk 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 op 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. Indien, na het opvragen van de obligo's en het uitoefenen van het regresrecht, het WSW nog steeds niet kan voldoen aan de verplichting, dan moeten de Rijkoverheid 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, neemt de Rijkoverheid 50% voor haar rekening neemt en de overige 50% van de leningen moet door gemeenten worden verstrekt. De tertiaire zekerheid is voor de gemeente Leiden nog nooit ingeroepen.

Garantstelling via het Waarborgfonds Eigen Woningen (per 31 december 2017: € 500.000.000)
Naast de 100% garantstellingen en de achtervang bij de door het WSW verstrekte garantstellingen, heeft de gemeente Leiden ook een achtervangfunctie bij het Waarborgfonds Eigen Woning (WEW), beter bekend als Nationale Hypotheekgarantie.

De achtervangfunctie bij het WEW bestaat voor verstrekte garanties tot en met 2010 uit 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 door het Rijk (50%) en door de gemeenten (50%). Deze achtervangfunctie kan door het WEW worden aangesproken indien het fondsvermogen kleiner is dan anderhalf maal het gemiddeld verliesniveau. Per 1 januari 2011 is deze achtervangfunctie van de gemeenten voor nieuw af te geven hypotheekgaranties vervallen en is sprake van een volledige achtervang door het Rijk. Gemeenten kunnen dus 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 meest recente liquiditeitsprognose is de verwachting dat geen aanspraken worden gedaan op de achtervangfunctie van gemeenten en Rijk (bron: Jaarrekening WEW 2016). Jaarlijks verstrekt het WEW tevens een opgave van de nominale gegarandeerde bedrag per gemeente. Het nominaal door de gemeente Leiden gegarandeerde bedrag bedraagt € 500.000.000 (hoofdsom van de verstrekte NHG hypotheken tot 2011).

3.4.4 Niet in de balans opgenomen belangrijke financiële verplichtingen

Omschrijving van de verplichtingen	Laatste jaar van de verplichting	Verplichting (x 1000)
Resterende verlofdagen per 31-12-2017	2018	1.844
Uitstaande FLO-gelden per 31-12-2017	2018	nvt
Uitstaande wachtgeld-verplichtingen per 31-12-17	2018	nvt
Uitstaande WW-verplichtingen per 31-12-17	2025	1.266
Investeringsfonds Holland Rijnland	2025	19.436
TOTAAL		22.546

In aanvulling op de balans wordt een overzicht van niet in de balans opgenomen belangrijke financiële verplichtingen opgemaakt. Zo ontstaat inzicht in de meerjarige verplichtingen waaraan de gemeente voor toekomstige jaren gebonden is. Een gedetailleerd overzicht is hierboven opgenomen. Het totaal van deze verplichtingen bedraagt € 22.5 miljoen.

De einddatum van het recht op FLO (functioneel leeftijdsontslag) van de laatste deelnemer was 30-11-2017. Deze regeling is afgeschaft zodat er geen nieuwe verplichtingen zijn ontstaan.

De einddatum van het recht op wachtgeld politiek was voor de beide ontvangers 06-07-2017. In 2017 zijn er geen nieuwe rechten ontstaan. Daardoor bestaat er geen verplichting meer per 31-12-2017.

De grootste post betreft de verplichtingen aan het investeringsfonds Holland Rijnland. Bij de instelling in 2006 is besloten om van 2008 tot en met 2022 jaarlijks € 3.077.000 bij te dragen. In 2010 is besloten t.b.v. de Rijnlandroute nog eens € 20.423.000 bij te dragen. Hiervan is € 16.373.000 in 2017 betaald. Overigens is de dekking van deze verplichting volledig voorzien in de reserve Holland Rijnland.

In aanvulling op bovenstaand overzicht:
De Commissie BBV doet in haar Kadernota rechtmatigheid 2017 de stellige uitspraak om meerjarige inkoopcontracten die volgens Europese regels zouden moeten zijn aanbesteed, in de toelichting op de jaarrekening op te nemen bij de 'niet uit de balans blijkende verplichtingen'. En wel voor het volle bedrag waarvoor het contract is aangegaan. De achtergrond van deze stellige uitspraak moet worden gezocht in eventuele fouten die worden gemaakt bij het aanbesteden. Om te voorkomen dat een niet Europees aanbesteed contract, dat wel als zodanig aanbesteed had moeten worden, over de gehele resterende looptijd van het contract als financiële rechtmatigheidsfout moet worden meegenomen, kan deze bij het opnemen van het contract onder de 'niet uit de balans blijkende verplichtingen' eenmalig voor het volledige bedrag van het contract als fout in de oordeelsvorming worden betrokken. #
De contracten worden in Leiden centraal vastgelegd in een contractenregister. Wij zijn op dit moment niet in staat om op betrouwbare wijze vast te stellen dat alle contracten zijn vastgelegd in dit register en dat de geregistreerde contractwaarden juist zijn. Ook zijn contractwaarden niet altijd ingevuld, vaak omdat er geen vaste bedragen zijn te noemen, doordat de contractwaarde afhankelijk is van bepaalde nader in te vullen criteria bijvoorbeeld bij raamovereenkomsten. Wij nemen hier desondanks de contractwaarde op van de lopende contracten die Europees zijn aanbesteed per 31 december 2017, zoals die uit het contractregister blijkt. Het bedrag geeft dus een indruk van de omvang van deze lopende contracten. Het gaat hierbij om een totale waarde van € 131 miljoen.

Niet uit de balans blijkende rechten

Bijdrage HOV-net
In verband met de in 2014 toegepaste balansverkorting is de bijdrage HOV-net van € 19 miljoen (bijdrage aan activa in eigendom van derden) versneld afgeschreven. Het project is echter nog niet door de derde partij afgerond waardoor de gemeente Leiden op grond van de bestuursovereenkomst HOV-NET Zuid Holland Noord Leiden, 17-5-2013, formeel nog wel het recht heeft om deze gelden terug te vorderen als de afgesproken prestatie niet gerealiseerd wordt. Op basis van de huidige inzichten is dit echter niet waarschijnlijk, waardoor geen aanleiding is om een vordering te verantwoorden.