

College van B&W gemeente Leeuwarden
t.a.v. de heer R. Deelstra
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Heerenveen, 17 mei 2021

Onderwerp: instemmingsverklaring voor doorzaklening derivaat

Geachte heer Deelstra,

Met verwijzing naar de afstemming tussen wethouder De Haan en ondergetekende en het telefoongesprek op 7 april 2021 tussen u en onze treasurer, de heer Van der Veen, vraag ik uw aandacht voor het volgende. Ten eerste betreft dit de gewijzigde richtlijn derivaten van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Deze richtlijn geldt vanaf medio 2020 en betreft de achtervang-positie die de gemeente Leeuwarden inneemt voor WSW geborgde leningen van Stichting Elkien.

Vervolgens informeer ik u over de lening die Elkien graag wil aantrekken voor een derivaat dat zal worden beëindigd per augustus 2021 en het verzoek aan de gemeente Leeuwarden om de achtervang-positie voor deze lening in te nemen.

Richtlijn Derivaten WSW

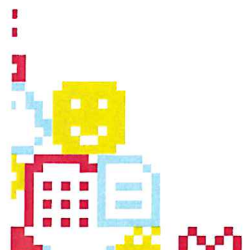
In de richtlijn derivaten van 30 juni 2020 is als voorwaarde opgenomen dat bij een lening die wordt aangetrokken ten behoeve van derivaten, de gemeente die de achtervang-positie inneemt instemt met deze lening ter financiering van de liquiditeitsbuffer, afkoop of doorzaktransactie.

Deze instemming vindt plaats door middel van een brief waarin de gemeente verklaart dat zij bekend is met de achtergrond, de aard en het doel van de betreffende lening.

Lening Elkien

Elkien heeft in het verleden derivaten gecontracteerd om renterisico's af te dekken. De derivaten zijn gekoppeld aan variabelrentende leningen. Deze combinatie van derivaat en lening komt overeen met een reguliere vastrentende lening. Elkien heeft haar derivatenportefeuille in de afgelopen jaren consequent afgebouwd en zal daar de komende jaren mee doorgaan.

Voor augustus staat beëindiging van een derivaat op het programma die is gekoppeld aan een variabelrentende lening waarvoor de gemeente Leeuwarden de achtervang-positie inneemt. Het gaat om een lening van € 8 miljoen. De lening is destijds aangetrokken voor de financiering van woningen in de gemeente Leeuwarden.



Het derivaat dat bij deze lening hoort kent een beëindigingsclausule per augustus 2021. Elkien wil het derivaat en de bijbehorende lening graag beëindigen door deze om te zetten in één langlopende lening. Het onderbrengen van een derivaat en variabelrentende lening in een nieuwe lening wordt "doorzakken" genoemd. Daarmee wordt een vastrentende lening gecreëerd en komt deze constructie overeen met de situatie alsof Elkien destijds voor een vastrentende lening had gekozen.

Elkien heeft bij de afbouw van haar derivatenportefeuille in de afgelopen jaren steeds gekozen voor doorzakleningen, omdat hiermee de kosten het laagste zijn.

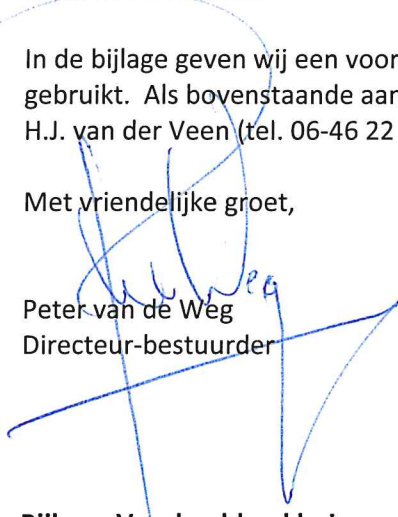
Anders dan in het verleden is sinds medio 2020 een instemmings-verklaring van de gemeente Leeuwarden benodigd voor het omzetten van de genoemde lening.

Besluitvorming en vervolgstappen

Wij willen de gemeente Leeuwarden daarom vragen om deze verklaring te verstrekken. Vervolgens vragen wij het WSW en de Autoriteit woningcorporaties (Aw) om goedkeuring van de doorzakconstructie.

In de bijlage geven wij een voorbeeld van de beknopte verklaring die door de gemeente kan worden gebruikt. Als bovenstaande aanleiding geeft tot vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer H.J. van der Veen (tel. 06-46 22 18 02).

Met vriendelijke groet,


Peter van de Weg
Directeur-bestuurder

Bijlage: Voorbeeldverklaring gemeente

Naar aanleiding van het verzoek dat de gemeente ontving op dd/mm/2021 van Stichting Elkien verklaar ik hierbij dat de gemeente Leeuwarden bereid is om de achtervang-positie in te nemen van een zogenaamde doorzaklening van Elkien met een hoofdsom van € 8 miljoen. ter financiering van de doorzak van een derivaat. Hierbij verklaar ik tevens dat de gemeente bekend is met de achtergrond, de aard en het doel van de betreffende lening.

