

Onderwerp

Vernieuwde deelnemersovereenkomst Stichting stimuleringsfonds volkshuisvesting
Nederlandse gemeenten (SVn)

Opsteller	Remco Brouwer	Behandeldatum	12 oktober 2021
Programma	Financiën	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	M. Esselbrugge		

Advies

Vaststellen van de vernieuwde deelnemersovereenkomst met de SVn inclusief annexen 1, 2, 3 en 6.

Aanleiding

SVn verzorgt voor ons de beoordeling en afhandeling van de startersleningen, de toekomst-bestendig wonen lening en de stimuleringslening. De SVn heeft de dienstverlening op enkele punten gewijzigd en daartoe de bijgevoegde deelnemersovereenkomst aan ons voorgelegd.

Beoogde impact

Met het aangaan van de nieuwe deelnemersovereenkomst SVn kunnen we de lopende regelingen continueren en eventueel nieuwe regelingen opstarten in de toekomst.

Argumenten

1. De overeenkomst is op veel punten verhelderd en gemoderniseerd:
 - 1.1 De gewijzigde overeenkomst bestaat uit een basisdocument met bijbehorende annexen. Het basisdocument kan dan wat langer mee en met de annexen kan flexibeler worden omgegaan;
 - 1.2 De beheervergoeding is aangepast(Annex 1). SVn bestaat bijna 25 jaar en de beheervergoeding is in al die tijd niet aangepast. Naast de al bestaande variabele beheervergoeding van 0,5 procent over de uitstaande schuldrest, wordt er een vaste jaarlijkse vergoeding geïntroduceerd voor de basis-dienstverlening. Voor de gemeente Nijmegen gaat dit om €6.000 ex btw. Zowel de vaste als de variabele beheervergoeding kunnen jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de consumenten-prijsindex.
 - 1.3 De digitale SVn-omgeving is nu in de overeenkomst opgenomen (Annex 2), er zijn actuele privacy bepalingen opgenomen en de procedure bij beëindiging van de overeenkomst is verder uitgewerkt. Ook is de werking van de rekeningen-courant structuur en de vergoedingen die hierbij verschuldigd zijn nader vastgelegd. Ongelimiteerd rood staan is helaas niet meer mogelijk; de deelnemer mag wél een maximaal bedrag rood staan. De aansprakelijkheid van SVn is beperkter geworden. Er is een logische koppeling gemaakt met de beroeps-aansprakelijkheidsverzekering waarbij een concreet bedrag wordt aangegeven dat SVn minimaal moet hebben verzekerd;
 - 1.4 In de verplichte 3^e annex bij de overeenkomst is de rekeningcourant met de eventuele vergoedingen geregeld. Deze afspraken zijn ongewijzigd.
 - 1.5 In annex 6 is ter informatie het privacy reglement opgenomen.
 - 1.6 De 4^e en 5^e annexen zijn facultatief en betreffen het loslaten van een maximale leeftijdsgrens voor deelnemers en het achterwege laten van factuurcontrole bij

bouwdepots. Wij kiezen hier niet voor, maar houden vast aan de werkwijze zoals die bij ingang van de verschillende regelingen is vastgesteld.

Het loslaten van de leeftijdsgrens tot 75 jaar leidt tot een hoger betalingsrisico en in de praktijk is het nog niet voorgekomen dat mensen boven die leeftijd van de regeling gebruik hebben gemaakt.

De factuurcontrole willen wij intern blijven handhaven om de juiste inzet van de regeling te kunnen garanderen en fraude te voorkomen.

Kantttekeningen

Er is geen onderhandeling mogelijk, bij niet tekenen zegt SVn de overeenkomst op en kunnen we geen gebruik meer maken van de diensten. Daar staat tegenover dat de gevraagde wijzigingen na 25 jaar reëel en proportioneel zijn.

Met de nieuwe overeenkomst gaan de kosten omhoog. Deze kosten kunnen gedekt worden uit de rente-inkomsten.

Financiën

Met de nieuwe overeenkomst gaan vanaf 2022 de kosten met € 3.000 ex btw omhoog. Deze kosten worden gedekt door de rente-inkomsten uit de regelingen. Alle baten en lasten met betrekking tot de SVn regelingen worden verantwoord op het taakveld treasury binnen het programma Financiën.

Vervolg

Na besluit tot aangaan van de nieuwe overeenkomst en ondertekening door de burgemeester zal de overeenkomst digitaal aan SVn worden toegezonden. Dit moet gebeuren voor 31 december 2021.

Bijlage(n)

Te tekenen deelnemersovereenkomst