

3.4 Financiering

3.4.1 Inleiding

In deze paragraaf beschrijven we hoe we de financieringsfunctie uitvoeren.
De financieringsfunctie zorgt ervoor dat we genoeg geld hebben om aan onze financiële verplichtingen te voldoen. Dit doen we door kort- en langlopende leningen aan te trekken. De financieringsfunctie omvat ook het verstrekken van leningen en garanties en het beheersen van financiële risico's.

3.4.2 Externe schuld

Externe financieringsmiddelen

De komende begrotingsperiode stijgt de totale schuld van € 7,1 miljard eind 2024 naar € 10,0 miljard eind 2029 door onze investeringsambitie. De rentelasten verdrievoudigen bijna van € 87 miljoen in 2024 naar € 242 miljoen in 2029. De stijgende rentelasten zijn ingepast in de begroting en hoewel de netto schuldquote van de standaardschuld stijgt naar 89 procent eind 2029, blijft het nog onder de 110 procent grens die is aangenomen als houdbaar. Daarmee is de schuld gedurende de komende begrotingsperiode nog redelijk houdbaar.

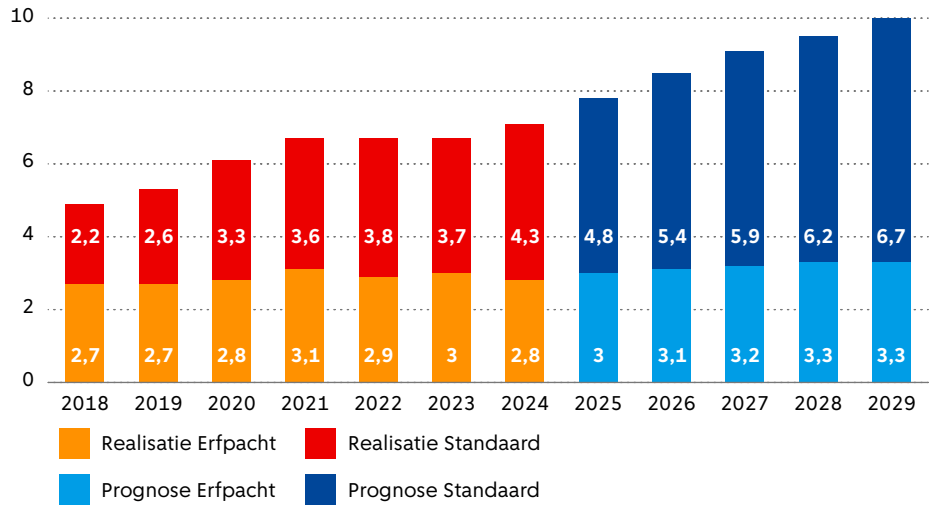
De externe schuld zijn leningen van externe partijen waarover we rente betalen.
De behoefte aan externe schuld stijgt de komende vijf jaren van € 7,1 miljard in 2024 tot € 10,0 miljard in 2029. Om de schuldontwikkeling te beheersen sturen we op de twee samenstellende delen van de schuld te weten:

- De erfpachtschuld die beheerst wordt door canoninkomsten uit erfpacht te sparen.
- De standaardschuld voor de overige investeringen die beheerst wordt door de netto schuldquote van de standaardschuld voor de lange termijn te richten op 110%.

Grafiek 1 toont het verloop van de externe schuld van de afgelopen jaren en de verwachte ontwikkeling. De erfpachtschuld stijgt de komende jaren met € 0,5 miljard naar € 3,3 miljard in 2029. Dit komt doordat er jaarlijks ruim € 100 miljoen aan canonbetalende erfpachtgrond wordt uitgegeven en de extra afkoopsommen die de laatste jaren binnenkwamen vanuit de overstapregeling minder worden.
De standaardschuld stijgt van € 4,3 miljard eind 2024 naar € 6,7 miljard eind 2029. De stijging wordt vooral veroorzaakt door onze investeringen. Dat zijn investeringen in onder andere gebiedsontwikkeling, openbare ruimte, maatschappelijke voorzieningen en onze eigen huisvesting. We lichten de investeringen verder toe in de Investeringsparagraaf.

Bij de verwachtingen houden we rekening met het effect van een vertraagde schuldontwikkeling van € 0,5 miljard, ofwel planningsoptimisme.

Grafiek 1. Ontwikkeling externe schuld



Tabel 1 toont de samenstelling en ontwikkeling van de externe schuld. De tabel belicht de kort- en langlopende leningen, de omvang van de nog aan te trekken financiering en de rentelasten.

Tabel 1. Externe schuld

(bedragen x € 1 miljoen)	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Kortlopende schuld	633	400	400	400	400	400
Bestaande langlopende schuld	6.431	6.828	6.224	5.619	4.995	4.391
Nog aan te trekken langlopende schuld	-	622	1.900	3.076	4.072	5.212
Omvang externe schuld	**7.064**	**7.850**	**8.524**	**9.096**	**9.467**	**10.002**
Rentelast	87	112	158	190	218	242
Gemiddeld gewogen rentepercentage	1,3%	1,5%	1,9%	2,2%	2,3%	2,5%

Rentelast

Voor de begroting 2026 gaan we uit van een verwachte rente van:

- 2,75 procent voor de nog aan te trekken kortlopende schuld.
- 3,25 procent voor de nog aan te trekken langlopende schuld.

Deze rentes baseren we op de marktrente van 1-jaarsleningen (kort) en 10-jaarsleningen (lang) aan gemeenten.

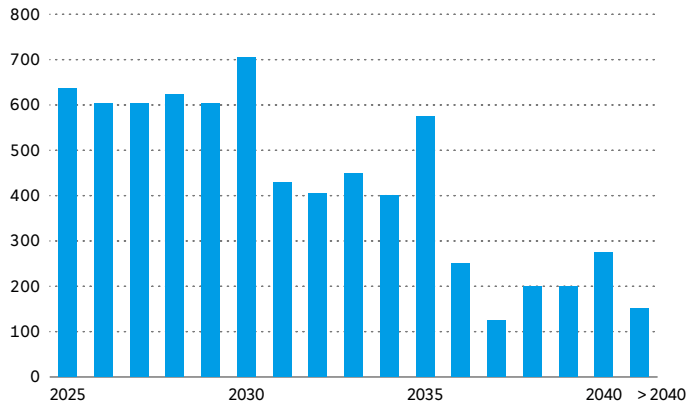
Het overgrote deel van onze externe schuld lenen we met langlopende leningen tegen een vaste rente van momenteel gemiddeld 1,5 procent. Hierdoor werkt het effect van de hogere marktrente op de totale schuld vertraagd door. Daardoor betalen we niet gelijk 3,25 procent rente over de gehele schuld. Het gemiddelde rentepercentage over de schuld stijgt stapsgewijs naar 2,5 procent in 2029. Ook daarna zal onze gemiddelde rente verder oplopen tot uiteindelijk 3,25 procent. Op termijn resulteert dat in aanvullende rentelasten van € 83 miljoen per jaar.

Indien er meer of minder wordt geleend dan resulteert dit per € 100 miljoen in € 3,25 miljoen hogere of lagere rentelasten per jaar.

Aflossingsprofiel

Grafiek 2 toont een overzicht van de aflossingen van de totale bestaande langlopende schuld. Hieruit blijkt dat de aflossingsverplichtingen zijn gespreid over de jaren. Hierdoor wordt het renterisico beperkt. Het effect van de hogere marktrente werkt vertraagd door.

Grafiek 2. Aflossingen bestaande langlopende schuld



Kengetallen

Er zijn verschillende invalshoeken om de schuld en de houdbaarheid ervan te beoordelen. Kengetallen moeten inzicht geven om de schuld en ontwikkeling daarvan beter te kunnen begrijpen. De solvabiliteitsratio en de netto schuldquote zijn verplichte kengetallen vanuit het BBV. Vanuit de Wet fido zijn de renterisiconorm en de kasgeldlimiet verplichte kengetallen. Daarnaast geven we een toelichting op schatkistbankieren.

Deze kengetallen lichten we in deze paragraaf verder toe. Een overzicht van de kengetallen tonen we in tabel 2.

Tabel 2. Kengetallen Schuld

							Signaleringswaarden toezichthouder provincie Noord-Holland		
Kengetallen Schuld	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**Onvoldoende**	**Redelijk**	**Voldoende**
Solvabiliteit	48%	46%	44%	43%	42%	42%	< 20%	20% < X < 50%	> 50%
Netto schuldquote Standaardschuld	58%	59%	75%	82%	84%	89%			
Netto schuldquote inclusief erfpacht	98%	103%	117%	125%	128%	133%	> 130%	90% < X < 130%	< 90%
Netto schuldquote inclusief erfpacht gecorrigeerd voor verstrekte leningen	93%	98%	112%	121%	124%	129%			
Renterisiconorm	8%	7%	9%	8%	8%	8%	> 20%		
Kasgeldlimiet	6%	6%	6%	6%	5%	5%	> 8,5%		

Solvabiliteit

De solvabiliteitsratio berekenen we door het eigen vermogen te delen door het balanstotaal. De solvabiliteitsratio geeft aan hoeveel we van ons bezit financieren met eigen vermogen (reserves). Daarnaast is het een maatstaf voor kredietwaardigheid.

De solvabiliteit daalt van 48 procent in 2024 naar 42 procent in 2029. Dit komt vooral doordat de omvang van de externe schuld sneller stijgt dan de omvang van onze reserves in de komende jaren. Hiermee blijven we voldoen aan de signaleringswaarde ‘redelijk’ van onze toezichthouder de provincie Noord-Holland.

Netto schuldquote
De netto schuldquote berekenen we door de netto schuld te delen door het begrotingstotaal. Het begrotingstotaal zijn de totale baten zonder reservemutaties.
We geven de netto schuldquote weer zonder en met correctie voor leningen die wij zelf verstrekt hebben.
De schuld delen we op in twee samenstellende delen, namelijk de standaardschuld en de erfpachtschuld. Zoals eerder beschreven, beheersen we de standaardschuld door de netto schuldquote hiervan voor de lange termijn te richten op 110 procent.
In 2029 stijgt de netto schuldquote van de standaardschuld naar 89 procent. Hiermee blijven we onder de lange termijn streefwaarde van 110 procent. De netto schuldquote inclusief erfpacht stijgt naar 133 procent in 2029. De stijging komt doordat we flink investeren in de stad, waardoor de externe schuld toeneemt.

Kasgeldlimiet
De kasgeldlimiet begrenst onze maximale kortlopende schuld. Dit zijn leningen met een looptijd tot 1 jaar. Zonder deze beperking zouden gemeenten zich volledig met kortlopende leningen kunnen financieren. Dit zou echter leiden tot hoge renterisico's. Renteverhogingen hebben dan namelijk direct effect op onze rentelasten, terwijl dit bij langlopende leningen langzaam doorwerkt.
De limiet voor onze kortlopende schuld ligt op 8,5 procent van het begrotingstotaal. We berekenen het door de gemiddelde omvang van de kortlopende leningen te delen door het begrotingstotaal. We mogen de limiet tijdelijk overschrijden, maar drie achtereenvolgende kwartalen overschrijden is niet toegestaan volgens Wet fido. De komende jaren blijft de kasgeldlimiet redelijk constant en blijft voldoen aan de norm.

Renterisiconorm
De renterisiconorm begrenst het bedrag aan langlopende schulden dat de gemeente in een gegeven jaar moet aflossen of waarvan de rente moet worden herzien. De limiet hiervoor ligt op maximaal 20 procent van het begrotingstotaal. Hierdoor worden de aflossingen gespreid over de jaren. Dat beperkt het renterisico dat we lopen in een bepaald jaar. De komende jaren blijven we binnen de renterisiconorm. Dit komt doordat we onze aflossingsverplichtingen hebben gespreid over de jaren, zoals ook staat in grafiek 2.

Schatkistbankieren
Alle decentrale overheden moeten vanaf een bepaald drempelbedrag overtollige middelen in de schatkist van het ministerie van Financiën aanhouden. Deelname van de decentrale overheden aan schatkistbankieren zorgt voor een lagere EMU-schuld van Nederland. Voor ons bedraagt het drempelbedrag in 2026 € 23,4 miljoen. Gezien de blijvende financieringsbehoefte zullen de overtollige middelen tot een minimum beperkt zijn. Hierdoor zullen we weinig tot geen geld bij de schatkist aanhouden.

EMU-saldo

Gemeenten zijn verplicht om een overzicht van het EMU-saldo te verstrekken. EMU verwijst naar de Economische en Monetaire Unie. Het EMU-saldo wordt op landelijk niveau bepaald. Onze inkomsten en uitgaven tellen mee in de optelsom van alle inkomsten en uitgaven van de Rijksoverheid en de decentrale overheden. Het EMU-saldo helpt om de financiële gezondheid van EU-lidstaten te meten en de economische stabiliteit te behouden.

Het EMU-saldo wordt bepaald door de inkomsten en uitgaven volgens het kasstelsel. Dat verschilt van het baten-lasten stelsel dat gemeenten gebruiken. In het EMU-saldo zijn investeringsuitgaven en aan- en verkopen van grond opgenomen. Maar geen afschrijvingen en toevoegingen aan reserves en voorzieningen. Dit is wel zo in het baten-lasten stelsel.

Tabel 3 toont het effect van ons op het EMU-saldo van Nederland. Hieruit blijkt dat wij in de komende jaren een negatief effect hebben op het Nederlandse EMU-saldo. Dat komt doordat we fors investeren in de stad. De grootste investeringen in de stad zijn de investeringen in erfpachtgronden, (school)gebouwen en openbare voorzieningen.

Tabel 3. EMU-saldo

(bedragen x € 1 miljoen)	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Exploitatiesaldo vóór toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves (zie BBV, artikel 17c)	115	58	-131	88	102	190
Mutatie (im)materiële vaste activa	-391	-461	-543	-704	-550	-794
Mutatie voorzieningen	119	32	15	15	52	-38
Mutatie voorraden (incl. bouwgronden in exploitatie)	-221	23	2	-	5	-72
Verwachte boekwinst bij verkoop effecten en verwachte boekwinst bij verkoop van financiële vaste activa en (im)materiële vaste activa, alsmede de afwaardering van financiële vaste activa	59	-8	-	-	-	-
Berekend EMU-saldo	**-320**	**-357**	**-656**	**-602**	**-391**	**-714**

3.4.3 Lening- en garantiebeleid

We verstrekken leningen als de onderstaande voorwaarden gelden:
- Dit dient het publiek belang.
- Geen andere externe financiers willen een lening verstrekken.
- Vanuit financiële analyses blijkt dat de lener aan alle rente- en aflossingsverplichtingen kan voldoen.

Garanties verstrekken we alleen als dit een toegevoegde waarde oplevert ten opzichte van een lening. Verstrekken van leningen en garanties brengt echter risico's met zich mee. Juist de combinatie van publiek belang en de afwezigheid van externe financieringsmogelijkheden maakt het risico hoger dan gemiddeld. Bij specifieke risico's treffen we een voorziening. Onze resterende risico's bij verstrekken van leningen en garanties zitten in de berekening van de benodigde weerstandscapaciteit. Hiervoor houden we de Algemene Reserve aan vanuit de regels Weerstandsvermogen

Het beleid over verstrekken en beheren van leningen en garanties door ons aan derden staat in het "Lening- en garantiebeleid gemeente Amsterdam".

3.4.4 Verstrekte leningen

We hebben eind 2024 voor € 434 miljoen aan leningen verstrekt aan derden. We verwachten dat de omvang van de verstrekte leningen eind 2029 € 262 miljoen bedraagt. Tabel 7 toont dat dit vooral komt door de daling van verstrekte leningen aan het Afval Energiebedrijf (AEB).

Tabel 4. Verstrekte leningen

(bedragen x € 1 miljoen)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Risico indicatie	Verantwoordelijke organisatie	Soort
Afval Energiebedrijf (AEB)	241,0	201,5	201,5	166,5	126,5	86,5	Hoog	B&O	Deelneming
Alliander	55,0	55,0	-	-	-	-	Laag	B&O	Deelneming
Amsterdams Investeringsfonds (AIF)	3,6	2,9	2,6	2,2	1,8	1,4	Middel	R&D	Overig
Amsterdamse Middensegment Hypotheekleningen	4,2	3,8	3,3	2,8	2,5	2,0	Laag	Wonen	Overig
Duurzaamheidsfonds	15,1	15,6	16,1	16,6	17,1	17,6	Hoog	R&D	Overig
Energieleningen	10,8	10,0	9,3	8,5	7,8	7,0	Laag	Wonen	Overig
Internationaal Theater Amsterdam	1,3	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4	Hoog	EZ&C	Overig
Marktkwartier	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	N.v.t.	G&O	Overig
Nationaal Restauratiefonds	5,8	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	Laag	R&D en Wonen	Overig
NEMO Science Museum	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	n.v.t.	B&O	Overig
Schuldsaneringsleningen	14,8	14,4	14,4	14,4	14,4	14,4	Hoog	Inkomen	Overig
Sportverenigingen	0,8	0,7	0,6	0,5	0,5	0,4	Middel	Sport & Bos	Overig
Startersleningen	5,2	4,0	3,6	3,3	2,9	2,6	Laag	Wonen	Overig
Starters- en energielening stortingen	1,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	Laag	Wonen	Overig
Westpoort Warmte (WPW)	48,0	48,9	55,1	61,7	69,2	76,2	Middel	B&O	Deelneming
Wooncoöperaties	8,9	16,3	25,3	25,3	29,8	29,8	Hoog	Wonen	Overig

(bedragen x € 1 miljoen)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Risico indicatie	Verantwoordelijke organisatie	Soort
Totaal	**433,6**	**397,4**	**356,0**	**325,9**	**296,6**	**262,0**			
Correctie voorziening AEB	-59,0	-	-	-	-	-			
Correctie voorziening Marktkwartier	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9			
Correctie voorziening Schuldsaneringsleningen	-0,6	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4			
Boekwaarde verstrekte leningen	**368,1**	**391,1**	**349,7**	**319,6**	**290,3**	**255,6**			

Per lening geven we een aanduiding van het financieringsrisico: laag, middel of hoog. Het gaat dan om het risico dat we rentebetalingen of aflossingen niet volledig ontvangen. Als er een voorziening is om het risico te dekken, dan staat dit bij de toelichting van die lening. Bij enkele leningen staat risicoclassificatie 'niet van toepassing' (n.v.t.). Dat zijn aflossingsvrije leningen met een speciale constructie waarvan het risico volledig is afgedekt door een reserve. Hieronder lichten we de leningen toe als deze nieuw zijn, belangrijke wijzigingen hebben, een risicoaanduiding 'middel' of 'hoog' hebben, of een risicoaanduiding 'laag' hebben maar die groot van omvang zijn.

Afval Energiebedrijf (AEB)

We hebben Afval Energiebedrijf (AEB) in 2025 geherfinancierd nadat de verkoop niet is doorgegaan. Het grootste gedeelte van de achtergestelde lening en stand-by facility van in totaal € 222 miljoen zijn omgezet in aandelen. Een gedeelte van € 28 miljoen van de achtergestelde lening is gebleven omdat deze gekoppeld was aan goedgekeurde staatsteun door de Europese Commissie met als voorwaarde dat deze niet mocht worden gewijzigd. Daarnaast heeft de gemeente een nieuwe lening van € 158 miljoen verstrekt waarmee AEB de bankleningen heeft afgelost. Ten slotte is een aanvullende faciliteit verstrekt met een maximum van € 21,5 miljoen in 2025.
Vanwege de risico's bij AEB blijft het financieringsrisico van deze leningen 'hoog'.

Alliander

We hebben aan Alliander een converteerbare lening van € 55 miljoen verstrekt.
Door het verstrekken van deze lening wordt de eigen vermogenspositie van Alliander versterkt. Dit is noodzakelijk met het oog op de grootschalige investeringen die Alliander de komende jaren moet doen in elektriciteitsnetten. Dit als gevolg van de energietransitie. De lening wordt uiteindelijk omgezet naar aandelenkapitaal. Dat betekent dat de lening niet wordt terugbetaald met geld maar met aandelen in Alliander. Naar verwachting wordt deze lening medio 2026 geconverteerd naar eigen vermogen. Het financieringsrisico is op 'laag' gesteld omdat Alliander een solide bedrijf is en opereert in een gereguleerde markt.

Amsterdams Investeringsfonds (AIF)

We verstrekken vanuit ons Amsterdams Investeringsfonds (AIF) leningen op het vlak van economie, stedelijke ontwikkeling en duurzaamheid. Inmiddels is het fonds gesloten en worden er geen nieuwe leningen meer verstrekt. Eind 2024 stond voor in totaal € 3,6 miljoen aan leningen uit. De uitstaande hoofdsom zal de komende jaren afnemen door de aflossingen. Het financieringsrisico houden we op 'middel'. Er zijn slechts enkele betaalachterstanden bij de leningen in dit fonds. Bovendien hebben we een reserve getroffen die de omvang van alle verstrekte leningen dekt.

Duurzaamheidsfonds

We verstrekken vanuit ons Duurzaamheidsfonds leningen aan duurzame projecten in de stad. Eind 2024 stond voor in totaal € 15,1 miljoen aan leningen uit. We verwachten dat dit bedrag zal toenemen in de komende jaren. Bij 10 leningen zijn er langdurige betaalachterstanden ontstaan, wat optelt tot ongeveer € 1,2 miljoen aan uitstaande hoofdsommen Het financieringsrisico houden we op 'hoog'. We hebben een reserve getroffen om risico's van deze leningen op te vangen.

Internationaal Theater Amsterdam (ITA)

We verstrekken aan ITA een langlopende lening voor financiering van de vaste activa van het theater. Eind 2024 bedraagt deze lening € 1,3 miljoen. De betaling van rente en aflossing wordt verrekend met de subsidie die we verstrekken aan ITA. Het financieringsrisico blijft 'hoog' vanwege de verslechterde resultaten. Dit komt door de sterk gestegen kosten als gevolg van de inflatie, terwijl de (subsidie)inkomsten niet evenredig meestijgen. Daarnaast zijn de financiële buffers van ITA zeer beperkt.

Schuldsaneringsleningen

We verstrekken leningen als onderdeel van ons beleid voor armoedebestrijding. Daarvan was de stand eind 2024 € 14,8 miljoen. Vanwege het karakter van schuldsanering schatten we het financieringsrisico op 'hoog'. Als maatregel van risicobeheersing volgt de Kredietbank Amsterdam deze leningen intensief en is er een gedeeltelijke voorziening voor getroffen van € 0,6 miljoen.

Sportverenigingen

We verstrekken leningen voor de financiering van sportverenigingsgebouwen. Eind 2024 stond in totaal € 0,8 miljoen aan leningen uit. De uitstaande hoofdsom zal de komende jaren afnemen door aflossingen. Het financieringsrisico houden we op ‘middel’.

Westpoort Warmte

Aan Westpoort Warmte (WPW) verstrekken we, samen met de andere aandeelhouder Vattenfall, ieder een leningsfaciliteit van € 77,9 miljoen. Dit betekent dat we maximaal dit bedrag kunnen uitlenen. Het uitstaande saldo van de verstrekte leningen is € 48,0 miljoen eind 2024. Het financieringsrisico houden we op ‘middel’.

Wooncoöperaties

Met het fonds voor wooncoöperaties stimuleren we de bouw van sociale en middeldure huurwoningen van wooncoöperaties (niet te verwarren met woningcorporaties). Dit stimuleren we met leningen ter aanvulling van leningen van andere partijen. Eind 2024 stond in totaal een bedrag van € 8,9 aan leningen uit. We verwachten dat het uitstaande bedrag zal toenemen in de komende jaren. Het financieringsrisico houden we op ‘hoog’. Dit komt vooral doordat we grotendeels een achtergestelde positie hebben vergeleken met andere financiers. Voor het risicogedeelte hebben we een reserve gevormd.

3.4.5 Verstrekte garanties

We hebben eind 2024 voor € 10,2 miljard aan financiële garanties aan derden verstrekt. We verwachten dat de totale omvang ongeveer gelijk blijft richting 2029. Zie ook tabel 5.

Bij een financiële garantie:

- Verstrekt een andere partij een lening aan de kredietnemer (meestal banken).
- Staan we garant wanneer de kredietnemer niet aan zijn rente- of aflossingsverplichtingen kan voldoen.

Tabel 5. Verstrekte garanties

(bedragen x € 1 miljoen)	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**Risico indicatie**	**Verantwoordelijke organisatie**
Achtervang WEW	1.061	965	865	765	665	565	Laag	Wonen
Achtervang WSW	8.927	9.030	9.130	9.230	9.330	9.430	Laag	Wonen
Gemeente garanties wonen	3	2	2	1	1	0	Laag	Wonen
Hogeschool van Amsterdam	8	7	6	6	5	4	Laag	Nieuw-West
Sportfondsenbad West	5	5	5	4	4	3	Middel	Sport & Bos
Stichting Waternet	73	62	55	45	34	26	Laag	B&O
Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK)	134	144	144	144	144	144	Middel	R&D
Overig garanties < € 1 miljoen	4	3	3	2	2	2		
Totaal	**10.215**	**10.218**	**10.210**	**10.197**	**10.184**	**10.174**		

Per garantie geven we een inschatting van het financiële risico: laag, middel of hoog. Het gaat dan om het risico dat de garantie wordt ingeroepen en de gemeente als garantiegever (een deel van) de omvang van de garantie moet betalen. Als we een voorziening hebben gevormd om het risico te dekken, dan staat dit bij de toelichting van die garantie. Hieronder lichten we de garanties toe als deze nieuw zijn, een risicoaanduiding ‘middel’ of ‘hoog’ hebben, of een risicoaanduiding ‘laag’ hebben maar die groot van omvang zijn.

Achtervang waarborgfondsen

De gemeente is achtervang bij twee verschillende waarborgfondsen, namelijk:

- Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW).
- Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Anders dan bij een garantie staat de gemeente bij een waarborgfonds niet rechtstreeks garant voor verstrekte leningen aan woningcorporaties of particulieren. De gemeente is wel verplicht om renteloze leningen te verstrekken aan waarborgfondsen als die in liquiditeitsproblemen komen door een te laag fondsvermogen. De waarborgfondsen hoeven deze renteloze leningen pas terug te betalen wanneer hun fondsvermogen voldoende is.

We tonen de garantieomvang als het totaal van de borgstellingen die de waarborgfondsen hebben afgegeven en aan ons toerekenbaar zijn. Dat was € 10,0 miljard eind 2024.

Achtervang Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)

Het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) waarborgt leningen die burgers hebben afgesloten voor het kopen van een huis onder de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Als een burger met een NHG hypotheek zijn of haar rente en of aflossingen niet meer kan betalen, kunnen de financiers het WEW aanspreken, mocht de opbrengst van de gedwongen verkoop van het huis onvoldoende zijn om de schuld volledig af te lossen. Alleen wanneer het WEW te weinig eigen vermogen heeft, kan vervolgens de gemeente worden aangesproken.

Eerder waren het Rijk en gemeenten samen achtervang voor als het garantievermogen van het WEW onvoldoende was. Vanaf 2011 heeft het Rijk de taak als achtervang volledig overgenomen voor leningen. Voor leningen afgesloten na 2011 is de gemeente niet langer achtervang. Door aflossingen op bestaande leningen neemt onze achtervangpositie bij het WEW daarom jaarlijks af. De omvang van onze achtervangpositie bedroeg € 1,1 miljard eind 2024. Dit zijn de NHG-hypotheken die tot en met 2010 aan Amsterdammers zijn verstrekt.

Het risico schatten we ‘laag’ in. Dit vanwege het aanwezige vermogen bij het WEW en de gestegen huizenprijzen waardoor de waarde van de woningen over het algemeen hoger is dan de schuld.

Achtervang Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat borg voor de rente en aflossingen van leningen aan woningcorporaties. Daardoor kunnen de corporaties tegen gunstige voorwaarden lenen.

Wanneer woningcorporaties niet langer aan hun rente en aflossingsverplichtingen kunnen voldoen zijn er verschillende afspraken tussen de corporaties, WSW, de gemeenten en het Rijk om de risico’s te beperken en te delen:

1. Een corporatie kan eerst saneringssteun ontvangen van andere corporaties.
2. Als de saneringssteun onvoldoende is of wordt besloten om niet te saneren, dan kunnen corporaties het WSW aanspreken. WSW heeft zelf buffers om corporaties bij te staan. Als dat ontoereikend is, kan het WSW andere woningcorporaties aanspreken. Woningcorporaties hebben voorwaardelijke verplichting tot liquiditeitssteun.
3. Als bovenstaande onvoldoende is, dan kan de achtervang van de gemeenten en het Rijk worden aangesproken. Gemeenten en het Rijk verstrekken renteloze en aflossingsvrije leningen aan het WSW. Het WSW heeft zo altijd voldoende middelen om ervoor te zorgen dat woningcorporaties hun rente en aflossingen kunnen betalen. Daarom kunnen woningbouwcorporaties relatief goedkoop lenen.

De omvang van onze achtervangpositie bedroeg € 8,9 miljard eind 2024. We verwachten dat de omvang zal toenemen in de komende jaren. De waarde van de woningen in het bezit van woningbouwcorporaties is hoger dan de uitstaande schuld. Het risicoprofiel is daarom ‘laag’.

Sportfondsenbad Amsterdam West

We hebben een garantie voor een lening aan het Sportfondsenbad Amsterdam West verstrekt. Het uitstaande saldo is € 5,0 miljoen eind 2024. De resultaten van het Sportfondsenbad zijn stabiel. Wel is het eigen vermogen beperkt en dat zou een risico kunnen vormen bij tegenslagen. Het garantierisico houden we op ‘middel’.

Stichting Waternet

Waternet voert wettelijke en publieke taken uit op het gebied van onder andere drinkwater, riolering en het waterschap. De gemeente en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) garanderen gezamenlijk leningen die stichting Waternet afsluit voor een maximaal bedrag van € 120 miljoen.
Recent hebben AGV en de gemeente besloten om verder te gaan als twee afzonderlijke organisaties. Verdere toelichting hierover kunt u vinden bij paragraaf Riool en Drinkwater. In het nog op te stellen uitwerkingsbesluit zal ook worden uitgewerkt hoe de activa en passiva worden verdeeld (inclusief garanties).

Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK)

WRK is een watertransportmaatschappij waarvan de gemeente samen met waterleidingbedrijf PWN voor ieder 50 procent, aandeelhouder is. De aandeelhouders staan gezamenlijk garant voor leningen die WRK afsluit tot een maximaal bedrag van € 230 miljoen. Momenteel staat € 144 miljoen uit onder de garantie. Het risicoprofiel van de garantie schatten we in op ‘middel’.

Overige garanties kleiner dan € 1 miljoen

We hebben een aantal kleinere garanties verstrekt met een omvang van in totaal ongeveer de € 4 miljoen.

Eén van deze garanties is bedoeld voor financiering aan Broedplaatsen. Het uitstaande garantiebedrag hiervoor is bijna € 1 miljoen eind 2024. Door de garantie kan Triodos financiering verstrekken aan de betreffende broedplaats. Het risicoprofiel van deze garantie is ‘middel’.
Ook verstrekken we een garantie aan het theater De Meervaart. Het garantiebedrag is € 0,7 miljoen eind 2024. Het risicoprofiel houden we op ‘hoog’.

Daarnaast zijn we een samenwerking aangegaan met Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) voor het financieren van accommodaties van sportverenigingen. Dit doen we door samen met SWS borgstellingen te verstrekken aan banken. We geven garanties af van maximaal 50 procent van de totale financiering. Het maximaal te garanderen bedrag voor de gemeente is € 2 miljoen. Dat maximumbedrag is inclusief de verstrekte leningen aan sportverenigingen (zie Verstrekte leningen). Het risico schatten we in op ‘middel’.