Besluitformulier

Team Projectmanagement Gebiedsontwikkeling

Zaaknummer: 3588023 Datum: 13 augustus 2026	

Onderwerp:
Borgstellingsbesluit ten behoeve van Stichting Huisvesting Werkende Jongeren

Besluit:

1. Nogmaals akkoord te gaan met het onder voorwaarden een gemeentegarantie te verlenen voor € 4.500.000,- aan Stichting Huisvesting Werkende Jongeren ten behoeve van door hen aan te trekken geldlening voor de realisatie van woningen nabij de Scheepjeskerk te Hazerswoude-Rijndijk;
2. Verklaart kennis te hebben genomen van het model van akte van borgtocht (met vermelding van de referentie E2a01122010) van de BNG Bank N.V.;
3. Om onder de in deze akte van borgtocht vermelde voorwaarden onherroepelijk en onvoorwaardelijk borg te staan jegens BNG Bank voor de richtige nakoming van alle verplichtingen van uit hoofde van de [daarin genoemde] lening, overeenkomstig de model akte van borgtocht met referentie E2a01122010, een en ander tot een maximum bedrag van EUR 4.500.000,-- (te vermeerderen met de pro rata parte aan dit bedrag toe te rekenen boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten).
4. Een Garantstellingsovereenkomst aan te gaan met Stichting Huisvesting Werkende Jongeren voor € 4.500.000,--;
5. De gemeenteraad te informeren conform bijgevoegde raadsinformatiebrief.

De burgemeester besluit:

6. De 'Sectormanager Juridische Zaken, Financiën en Inkoop' Jan van der Bij, te machtigen de Akte van borgtocht en de Garantstellingsovereenkomst te ondertekenen;

Publiekssamenvatting

Op 9 september 2025 heeft het college reeds het borgstellingsbesluit genomen om een gemeentegarantie van € 4.500.000 te verlenen aan Stichting Huisvesting Werkende Jongeren ten behoeve van door hen aan te trekken geldlening voor de realisatie van 25 woningen nabij de Scheepjeskerk te Hazerswoude-Rijndijk.

Conform de nota Treasury dient binnen 12 maanden na dit besluit een leningovereenkomst tot stand te komen. De realisatie van de 9 woningen in de bestaande pastorie is inmiddels gereed (fase 1) en heeft Stichting Huisvesting Werkende Jongeren zelf kunnen voorfinancieren. Voor de realisatie van de 16 woningen in het naastgelegen blok (fase 2) is de omgevingsvergunningprocedure inmiddels ook in een vergevorderd stadium (een positief effect is dat er in fase 2 nu 20 in plaats van 16 woningen zullen worden gerealiseerd), echter deze zal niet

voor 9 september 2026 onherroepelijk zijn, waardoor een nieuw borgstellingsbesluit vereist is, om uiteindelijk de lening bij BNG Bank te kunnen aantrekken.

Inleiding

Op 9 september 2025 heeft het college reeds het borgstellingsbesluit genomen om een gemeentegarantie van € 4.500.000 te verlenen aan Stichting Huisvesting Werkende Jongeren (hierna verder te noemen: SHWJ) ten behoeve van door hen aan te trekken geldlening voor de realisatie van 25 woningen nabij de Scheepjeskerk te Hazerswoude-Rijndijk.

Conform de nota Treasury dient binnen 12 maanden na dit besluit een leningovereenkomst tot stand te komen. De realisatie van de 9 woningen in de bestaande pastorie is inmiddels gereed (fase 1) en heeft Stichting Huisvesting Werkende Jongeren zelf kunnen voorfinancieren. Voor de realisatie van 16 woningen in het naastgelegen blok (fase 2) is de omgevingsvergunningprocedure inmiddels ook in een vergevorderd stadium (een positief effect is dat er in fase 2 nu 20 in plaats van 16 woningen zullen worden gerealiseerd), echter deze zal niet voor 9 september 2026 onherroepelijk zijn, waardoor een nieuw borgstellingsbesluit vereist is, om uiteindelijk de lening bij BNG Bank te kunnen aantrekken.

Dit borgstellingsbesluit is een formele voorwaarde van de BNG Bank NV om een lening aan de SHWJ te verstrekken.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het financieel mogelijk maken voor de SHWJ om de woningbouw te realiseren zorgt ervoor dat de gemeente Alphen aan den Rijn meer huisvesting heeft voor een specifieke doelgroep.

Kader

- Raadsbesluit Gemeentegarantie Scheepjeskerk, 17 juli 2025, zaaknummer 3588023
- Bestemmingsplan ‘Van Rijksweg 11 tot Rijn’;
- Omgevingsvergunning voor verbouwen bestaande pastorie tot 9 woningen, d.d. 19 april 2024 zaaknummer 3443514;
- Nota Treasury 2023, laatst gewijzigd 6 januari 2025, zaaknummer 3498301;
- Algemene wet Bestuursrecht.
- Collegebesluit Borgstellingsbesluit tbv Stichting Huisvesting Werkende Jongeren, 9 september 2025, zaaknummer 3588023

Argumenten

Betreft een herbevestiging van het eerder op 9 september genomen borgstellingsbesluit door het college.

De businesscase is positiever geworden doordat er nu 29 (9 in de oude pastorie en 20 in het naastgelegen blok) in plaats van de eerder beoogde 25 woningen (9 in de oude pastorie en 16 in het naastgelegen blok) zullen worden gerealiseerd. De bijbehorende kosten voor de 4 extra woningen worden door SHWJ zelf bekostigd.

De naar de accountant verzonden jaarcijfers 2025 zijn conform de prognose 2025 welke als uitgangspunt was opgenomen in de oorspronkelijke businesscase, met een sterke solvabiliteit per balansdatum 31-12-2025 en een ontspannen liquiditeitspositie, waardoor de stichting ook ruimte

heeft om projecten deels te kunnen (voor) te financieren. De vastgoedratio's DSCR en Loan to value zijn comfortabel. De current ratio komt per 31-12-2025 met 0,8 onder de 1,0 uit (was per 31-12-2024 nog 1,7). Dit kan een negatieve indicatie zijn, echter te verklaren door € 4,6 miljoen investeringen in 2025 zonder het aantrekken van nieuwe financieringen, waarbij de liquiditeitspositie per 31-12-2025 met € 2,3 miljoen nog steeds comfortabel is en dit geldt ook voor de DSCR (vrije kasstroom ten opzichte van de rente- en aflossingsverplichtingen).

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Voor nadere informatie wordt verwezen naar het raadsvoorstel d.d. 17 juli 2025 met hetzelfde zaaknummer als dit besluit (3588023).

Realisatie

Na akkoord van het college zullen achtereenvolgens de akte van borgtocht en de garantstellingsovereenkomst door de burgemeester of een vervanger, namens het college, worden getekend;

Bijlage(n):

- Model akte van borgtocht (referentie E2a01122010) van de BNG Bank N.V.;
- Raadsinformatiebrief over dit besluit en stand van zaken;