Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2022–2023

29 453 Woningcorporaties

Nr. 554

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 november 2022

Hierbij bied ik uw Kamer het rapport Toezicht WSW 2021 aan dat is opgesteld door de Autoriteit Woningcorporaties (Aw). De Aw concludeert dat in 2021 het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) alle drie de beleidsregels in voldoende mate heeft nageleefd. Ook concludeert de Aw dat er sprake is van een beheerste en integere bedrijfsvoering. Ik stel vast dat WSW hiermee vooruitgang boekt ten opzichte van vorig jaar, waarmee de opwaartse lijn is voortgezet. De verbetering is mede het gevolg van de implementatie van het Strategisch Programma[1], waarover uw Kamer eerder is geïnformeerd. In deze brief zal ik verder stilstaan bij de uitvoering van de Motie Koerhuis[2] en de stand van zaken rondom Vestia en de impact daarvan op het borgstelsel.
Het rapport Toezicht WSW 2021 is actief openbaar gemaakt via de Wet open overheid. In een eerdere brief[3] aan uw Kamer gaf mijn ambtsvoorganger aan dat zij het jaarlijks publiceren van dit rapport wilde verankeren in de Woningwet bij de eerstvolgende aanpassing daarvan. Verdere analyse heeft echter uitgewezen dat aanpassing van de Woningwet hiervoor niet noodzakelijk is. Publicatie van toezichtrapporten en andere relevante informatie kan en zal openbaar worden gemaakt op grond van de Wet open overheid. In lijn met de huidige werkwijze zullen daarom toezichtrapportages gelijktijdig worden gepubliceerd op de website van de Aw en aangeboden aan de Tweede Kamer.

Toezicht WSW 2021

WSW borgt leningen van woningcorporaties. Daarmee garandeert het voor financiers van die leningen de betaling van rente en aflossing. Hierdoor kunnen woningcorporaties zich tegen gunstige voorwaarden financieren op de kapitaalmarkt. Het Rijk en de gemeenten bekleden een

[1] Kamerstuk 29 453, nr. 533
[2] Kamerstuk 29 453, nr. 534
[3] Kamerstuk 29 353, nr. 542

kst-29453-554
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2022

achtervangpositie. Dat betekent dat zij bij dreigende liquiditeitstekorten bij WSW steun zullen verschaffen in de vorm van renteloze leningen.

De Aw houdt sinds 2016 toezicht op WSW met als doel om het financieel risico van de achtervang van het Rijk en de gemeenten te beheersen. Hiertoe ziet de Aw erop toe dat WSW zich houdt aan drie beleidsregels, die op 1 juli 2021 in werking zijn getreden. De beleidsregels hebben betrekking op

(I) de toereikendheid van het risicokapitaal om verliezen op te vangen en de inrichting van de modelgovernance inclusief modelcommissie, als ook een periodieke externe evaluatie van de bepaling van het risicokapitaal;
(II) de voorwaarden voor verstrekking van borging van geldleningen voor deelnemende corporaties en
(III) de informatieverstrekking van WSW aan de Staat der Nederlanden en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).
(IV) Aanvullend beoordeelt de Aw of er bij WSW sprake is van een beheerste en integere bedrijfsvoering.

De Aw hanteert sinds vorig jaar een nieuwe aanpak in haar toezicht op WSW[4]. In het verleden was haar toezicht *rule-based*. Met de implementatie van het Strategisch Programma bij WSW heeft de Aw besloten om sinds begin 2021 *principle-based* te werk te gaan, waarmee meer open normen zijn geïntroduceerd. WSW wordt gehouden aan het behalen van bepaalde resultaten, maar de manier waarop dat wordt bereikt is in belangrijke mate aan WSW zelf. Sinds medio 2021 zijn de twee leidende uitgangspunten in het toezicht op WSW «risicogerichtheid» en «uitgaan van vertrouwen». De Aw en WSW zijn met elkaar in gesprek over de invulling van deze twee uitgangspunten.

Risicokapitaal WSW toereikend (beleidsregel I)

WSW heeft in 2021 voldaan aan beleidsregel I, zo oordeelt de Aw, rekening houdend met de afspraken die WSW heeft gemaakt met de achtervangers over Vestia (zie hieronder).

Met het voldoen aan beleidsregel I boekt WSW vooruitgang ten opzichte van 2020, toen de Aw de toereikendheid van het risicokapitaal nog niet kon vaststellen. WSW heeft in 2021 als onderdeel van het Strategisch Programma de bevindingen van een validatie door Deloitte[5] grotendeels en voor zover mogelijk geadresseerd. Ook is aan de vereisten ten aanzien van de externe validatie voldaan, omdat voor 2022 een doorlichting van de toereikendheid van het risicokapitaal gepland staat. Hiermee geeft WSW invulling aan de motie Koerhuis[6], waarover uw Kamer in november 2021 werd geïnformeerd. Ik verwacht de externe validatie voor het einde van het jaar aan uw Kamer te sturen.

Als onderdeel van het Strategisch Programma heeft WSW de berekening van het vereist en beschikbaar risicokapitaal aangepast. De Aw heeft verder geen opmerkingen bij de berekening van het vereist risicokapitaal. Wat betreft het beschikbaar risicokapitaal, heeft WSW het minimaal risicovermogen verhoogd van 0,25% naar 0,65% van de geborgde schuldrestanten. WSW heeft het kapitaal dat gepaard ging met deze verhoging in 2021 opgehaald via een jaarlijkse obligoheffing bij alle deelnemende corporaties. Hierdoor steeg het risicovermogen van WSW in

[4] Autoriteit woningcorporaties (2021), Nieuwe toezichtvisie op WSW
[5] Deloitte (2018), Validatierapport WSW/BZK, Model inbaarheid en risicosturing van WSW's risicokapitaal
[6] Kamerstuk 29 453, nr. 543

2021 tot 532 miljoen euro. Daarnaast kan WSW een beroep doen op obligoleningen van corporaties, die een bijdrage leveren van € 1,9 miljard aan het totale beschikbare risicokapitaal van 2,6 miljard euro. Het ophalen van obligo vormde een succesvolle toets van de nieuwe vormgeving en het inningsproces rondom de obligoverplichting van corporaties. Die nieuwe vormgeving vergroot de zekerheid voor WSW en het herstelvermogen van het borgstelsel. Ik ben tevreden over de succesvolle uitvoering van het nieuwe kapitaalbeleid.

Verder concludeert de Aw dat de modelgovernance en modelcommissie van WSW van voldoende niveau is. Doordat in 2021 de modelgovernance is geïmplementeerd en de modelcommissie[7] opgericht, kan de Aw nog geen oordeel geven over het functioneren daarvan in de praktijk. Hiervoor moet eerst een volledige modelcyclus doorlopen zijn.

Vestia

De achtervangers accepteren momenteel een lager zekerheidspercentage dan 99%[8] dat er geen beroep hoeft worden gedaan op de achtervang voor WSW. Het Rijk en VNG hebben in dit kader afspraken met WSW gemaakt over de risico's door de omvang van de leningportefeuille van Vestia, waarvan het solvabiliteitsrisico te groot was voor de omvang van het borgstelsel.

Met WSW is afgesproken dat het vóór 1 januari 2023 een voorstel uitwerkt voor een alternatieve risicometing voor Vestia. Hierover informeerde ik uw Kamer eerder[9]. De risicometing hoeft alleen uitgevoerd te worden als de financiële situatie van Vestia drie jaar na het in werking treden van de nieuwe beleidsregels onvoldoende is verbeterd. Ik acht het onwaarschijnlijk dat een alternatieve risicometing voor Vestia nodig zal zijn. Mijn verwachting is namelijk dat de financiële positie van Vestia inmiddels voor het einde van het jaar zal zijn verbeterd, als gevolg van de structurele oplossing voor Vestia.

Als onderdeel van die structurele oplossing voor Vestia, heeft in de eerste plaats de succesvolle leningruil in 2021 de risico's van Vestia voor het borgstelsel verminderd en de kapitaalpositie van WSW versterkt. Deze inperking van de risico's is echter nog niet volledig terug te zien in de berekening van het benodigde risicokapitaal en het Toezichtrapport 2021. In de tweede plaats behelst de structurele oplossing de splitsing van Vestia in drie corporaties. Hierover is uw Kamer eerder al geïnformeerd[10]. Deze splitsing wordt momenteel uitgewerkt en zal de risico's voor het borgstelsel naar verwachting verder verlagen. Ik zal uw Kamer dit najaar nader informeren over de structurele oplossing voor Vestia, in navolging op de eerdere Kamerbrieven daarover.

---

[7] In deze modelcommissie zitten externe deskundigen met relevante en diepgaande expertise van zowel kapitaalmodellen als de sociale vastgoedmarkt. Deze modelcommissie adviseert het bestuur van het WSW gevraagd en ongevraagd over de opzet en werking van de modellen die de basis vormen voor de berekening van het vereist en inbaar kapitaal zoals vastgelegd in beleidsregel I. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de risicometingsmethodiek van WSW. Daarbij kunnen de inzichten van de modelcommissie ook door de Aw worden betrokken in het toezicht op WSW.

[8] Het Rijk en VNG verlangen normaal gesproken met een zekerheidsniveau van 99% dat het risicokapitaal van WSW toereikend is om verliezen te dragen. Dit zekerheidsniveau is in de nieuwe beleidsregels van WSW als considerans opgenomen.

[9] Kamerstuk 29 453, nr. 533

[10] Kamerstuk 29 453, nr. 527

Voldoende beheersing van voorwaarden verstrekking leningen (beleidsregel II)

De Aw beoordeelt de naleving van beleidsregel II door WSW als voldoende. Beleidsregel II ziet op de voorwaarden voor verstrekking van borging van geldleningen voor deelnemers.

In 2021 is de naleving van beleidsregel II door de internal auditor van WSW getoetst. De conclusie van de internal auditor is dat beleidsregel II is nageleefd. Er zijn twee verbeterpunten geconstateerd die WSW oppakt. De Aw heeft het rapport over de naleving van beleidsregel II van de internal auditor als positief beoordeeld en monitort of door WSW opvolging wordt gegeven aan de verbeterpunten.

Overleg en informatieverstrekking van WSW aan de Staat en aan VNG (beleidsregel III)

De Aw geeft aan dat WSW in voldoende mate aan beleidsregel III heeft voldaan. Die beleidsregel heeft betrekking op het overleg met en de informatieverstrekking aan de achtervangers.

In 2021 is volgens de Aw het overleg en de informatieverstrekking vanuit WSW verbeterd ten opzichte van 2020. Verbeteringen in de informatiestructuur en een uitgewerkte procesbeschrijving hebben daaraan bijgedragen. Ook ikzelf heb een verbetering waargenomen in de informatieverstrekking van WSW aan het Rijk.

Beheerste en integere bedrijfsvoering

De Aw stelt dat sprake is van een beheerste en integere bedrijfsvoering bij WSW. In aanvulling op de beleidsregels beoordeelt de Aw de bedrijfsvoering en controleert zij of verbeterpunten zijn geïmplementeerd. In 2021 zijn als gevolg van een eerder rapport van de internal auditor procesverbeteringen doorgevoerd, die door de Aw als voldoende zijn beoordeeld.

Ten slotte

Het rapport Toezicht WSW 2021 bevestigt dat WSW in 2021 aan alle drie de beleidsregels heeft voldaan en er sprake is van een beheerste en integere bedrijfsvoering. Dit onderstreept mijn vertrouwen in de robuustheid en veerkracht van ons borgstelsel. Op basis hiervan kunnen corporaties in de komende jaren op een verantwoorde wijze bijdragen aan belangrijke maatschappelijke opgaven, zoals sociale woningbouw, verduurzaming en leefbaarheid.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge