

Vergaderjaar 2022–2023

29 453

Woningcorporaties

Nr. 564

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 juli 2023

Hierbij bied ik uw Kamer het Toezichtrapport WSW 2022 aan dat is opgesteld door de Autoriteit woningcorporaties (Aw). De Aw voert sinds 2016 het publiekrechtelijke toezicht uit op WSW met als doel het financieel risico van de achtervang van het Rijk en de gemeenten te beheersen. Jaarlijks wordt het rapport aan uw kamer gestuurd. In deze brief ga ik in op de aandachtspunten van de Aw en hoe Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) hiermee omgaat. Het rapport Toezicht WSW 2022 is actief openbaar gemaakt via de Wet open overheid.

Algemeen

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 achtervangpositie. Dat betekent dat zij bij dreigende liquiditeitstekorten bij WSW steun zullen verschaffen in de vorm van renteloze leningen. De Aw houdt sinds juli 2016 toezicht op WSW. Dit toezicht richt zich op de naleving van de drie beleidsregels en op een beheerste en integere bedrijfsvoering. In 2021 zijn er nieuwe beleidsregels geïntroduceerd. Deze bevatten meer open normen. WSW wordt met deze open normen gehouden aan een bepaald resultaat, maar de manier waarop dat resultaat wordt bereikt, mag WSW in belangrijke mate zelf bepalen. De Aw hanteert als vertrekpunt voor het toezicht een zogenoemde «principle based» aanpak. Het toezicht op de naleving van de beleidsregels en de beheerste en integere bedrijfsvoering is risicogericht en gebaseerd op vertrouwen. Het goed functioneren van onder andere het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC) van WSW is hierbij essentieel. Dit geldt ook voor een goede governance en daarmee het beheersen van de belangrijkste risico's, inclusief het achtervangrisico. In het Toezichtrapport WSW 2022 heeft de Aw gekeken naar de naleving van de drie beleidsregels en naar een beheerste en integere bedrijfs-

voering. Voor de beoordeling hanteert de Aw een vierpuntsschaal: voldoende, verbetering aanbevolen, verbetering vereist en onvoldoende. In het vervolg van deze brief zal ik voor de verschillende onderdelen eerst ingaan op de belangrijkste aandachtspunten uit het rapport en de reactie van WSW daarop. Tot slot zal ik zelf ingaan op de conclusies die door de Aw worden getrokken.

Beleidsregel I

Beleidsregel I beschrijft hoe de toereikendheid van het risicokapitaal jaarlijks moet worden bepaald door WSW. Het voldoen aan de toereikendheidstoets geeft grote zekerheid dat WSW aan alle borgaanspraken kan voldoen zonder de Staat en VNG in hun positie als achtervang te hoeven aanspreken. Het vereiste kapitaal van WSW is voor 1 december 2022 berekend door WSW en is gebaseerd op de marktwaarde van het vastgoed en de geborgde leningen per ultimo 2021 en op de vastgestelde ratings (risicoscores) van individuele woningcorporaties per 15 oktober 2022. Het vereiste kapitaal bedraagt volgens WSW € 1.384 miljoen. Het beschikbare risicokapitaal bedraagt per eind 2021 € 2.645 miljoen. Omdat het beschikbare risicokapitaal groter is dan het vereiste kapitaal, is het risicokapitaal van WSW toereikend. De Aw heeft geen opmerkingen bij de berekening van het vereiste en beschikbare risicokapitaal door WSW. Daarmee concludeert de Aw dat WSW heeft voldaan aan de voorwaarden van de Toereikendheidstoets. De toets is tijdig uitgevoerd en het risicokapitaal is groter dan het vereiste kapitaal. De Aw heeft 4 aandachtspunten op het terrein van Beleidsregel I.

Beleidsregel II

Beleidsregel II beschrijft de voorwaarden voor verstrekking van borging van geldleningen voor deelnemers. Naast de eigen beoordeling kijkt de Aw ook naar de onderzoeken van Internal Audit WSW. Internal Audit WSW concludeert dat ten aanzien van Beleidsregel II er in 2022 geen bevindingen of aanbevelingen zijn.

Beleidsregel III

Beleidsregel III regelt het overleg en de informatieverstrekking van WSW aan de Staat en VNG. De internal auditor van WSW heeft in de audit Beleidsregels vastgesteld dat aan alle afspraken in Beleidsregel III voldaan is. De Aw constateert op basis van gesprekken met de achtervang dat er periodiek overleg is geweest tussen WSW en de achtervang. Dit was op zowel tactisch (operationeel) niveau als op beleidsniveau. WSW heeft ook voldaan aan de informatieverstrekking zoals vastgelegd in een procesbeschrijving en werkafspraken. Daarbij heeft WSW ook aanvullende informatie verstrekt op verzoek van de achtervang. De Aw constateert dat verbeteringen in de informatiestructuur die zijn doorgevoerd in 2020 en 2021 ook zijn doorgetrokken naar 2022. Dit kan ik bevestigen.

Beheerste bedrijfsvoering

Onder beheerste bedrijfsvoering, geregeld in artikel 59d van de Woningwet, wordt verstaan de inrichting en de kwaliteit van de uitvoerende processen, de inrichting en de kwaliteit van de administratieve en interne organisatie en de inrichting en kwaliteit van de informatievoorziening en de communicatie.

In 2022 heeft WSW de beleggingsportefeuille aangepast. De Aw heeft specifiek onderzocht of dit proces zorgvuldig is doorlopen.

In 2014 heeft WSW het beleggingsstatuut (beleggingsstatuut 2014) vastgesteld. In dit beleggingsstatuut 2014 staat het beleid beschreven.

Aanpassing van het beleid vereist een wijziging in het beleggingsstatuut 2014 die moet worden goedgekeurd door zowel de RvC, de achtervang als de deelnemersraad conform de statuten WSW. De doelstelling is, zo staat in het beleggingsbeleid, om met het vermogen een rendement te behalen dat het rendement van de benchmark die wordt gevolgd zo dicht mogelijk benadert. Om dit te bereiken zal de portefeuille qua samenstelling een goede weerspiegeling moeten zijn van de benchmark. De portefeuille zal op basis van een passief beleid beheerd worden.

In mei 2022 heeft het bestuur van WSW besloten om de bestaande beleggingsportefeuille die gebaseerd is op het beleggingsbeleid uit 2020 te herstructureren. In juni en juli 2022 heeft WSW de herstructurering geïmplementeerd. Alle langlopende beleggingen met looptijd langer dan acht jaar zijn verkocht ten gunste van kortlopende beleggingen met looptijd één tot twee jaar. Het bestuur heeft zijn herstructureringsbesluit intern besproken en voorgelegd aan Internal Audit en Juridische Zaken. Op basis van de reactie van deze afdelingen heeft het bestuur geconcludeerd dat de herstructurering past binnen het bestaande beleggingsbeleid. Zo is het besluit vervolgens ook gepresenteerd aan de RvC, de achtervang en de deelnemersraad. Er is niet om een akkoord gevraagd aan de achtervang.

Het besluit van het bestuur van WSW van mei 2022, om de beleggingsportefeuille te herstructureren, past volgens de Aw niet binnen het op dat moment vigerende beleggingsbeleid. De portefeuille is na herstructurering geen goede weerspiegeling meer van de benchmark aangezien in de beleggingsportefeuille leningen met een looptijd langer dan 8 jaar ontbreken. Dit in tegenstelling tot de benchmark waarin ook langlopende leningen (tot en met maximaal vijftien jaar) zitten. Hiermee heeft het bestuur van WSW een actieve positie ingenomen ten opzichte van de benchmark. Dit is in strijd met het passieve beleid dat WSW feitelijk al sinds vaststelling van het beleggingsstatuut in 2014 hanteert en dat nog eens is bevestigd in het beleggingsbeleid 2020. De Aw concludeert dat het wijzigingsproces niet is doorlopen conform de statuten WSW. Eerst moet het nieuwe beleggingsstatuut met de voorgenomen wijzigingen worden goedgekeurd en dan pas kunnen elementen zoals de verkorting van de looptijden worden geïmplementeerd. De Aw acht het daarbij van groot belang dat de gevolgen van de wijzigingen en de onderlinge samenhang duidelijk in kaart worden gebracht en helder worden gecommuniceerd. Het gaat daarbij primair om verwacht rendement, risico en omvang en spreiding van het toekomstig jaarlijks obligo. De Toezichthouder beoordeelt de werkwijze als verbetering vereist. De Aw vindt dit punt in combinatie met twee andere punten zo belangrijk, dat het ook de overall score bepaalt van het onderdeel beheerste bedrijfsvoering.

In een reactie geeft WSW aan dat zij na het lezen van het toezichtrapport kunnen volgen hoe de Aw tot hun analyse en oordeel is gekomen. WSW geeft ook aan dat zij vanuit een andere lezing van het beleggingsstatuut hebben gehandeld en dat zij geconcludeerd hebben dat de verkorting van looptijden van vastrentende beleggingen past binnen het bestaande beleggingsstatuut. WSW geeft aan uitvoering te geven aan het verzoek van de Aw om de besluitvorming te evalueren en om de impact van de wijziging in het beleggingsstatuut op rendement, risico en obligo inzichtelijk te maken.

Integere bedrijfsvoering

Uit artikel 59d van de Woningwet volgt dat de bedrijfsvoering van WSW beheerst en integer moet zijn. Integere bedrijfsvoering houdt in het tegengaan van het risico op belangenverstremgeling en van andere strafbare feiten en andere handelingen die het vertrouwen in de borgingsvoorziening kunnen schaden. De Aw stelt vast dat er sprake is van een integere bedrijfsvoering en is positief over de blijvende aandacht voor

integriteit binnen WSW. Op het gebied van de omgang en vastlegging van incidenten komt de Aw met een aanbeveling die WSW overneemt.

Conclusie

In ben verheugd dat het rapport Toezicht WSW 2022 bevestigt dat WSW in 2022 aan alle drie de beleidsregels heeft voldaan en dat er sprake is van een integere bedrijfsvoering. Dit is in lijn met het Rapport Toezicht WSW 2021. De conclusie over beleidsregel III onderschrijf ik. Er is 1 bevinding met kwalificatie verbetering vereist. Er zijn 3 bevindingen met kwalificatie verbetering aanbevolen en er zijn 4 aandachtspunten. Ik ben tevreden met de reactie van WSW waarin ze schrijft de bevindingen te herkennen en er opvolging aan geeft. Daarnaast ben ik blij met de positieve woorden van de Aw over WSW. 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.

Hier staat tegenover dat de Aw de kwalificatie «verbetering vereist» aan het onderdeel beheerste bedrijfsvoering heeft gegeven. De Aw komt tot dit oordeel door het verloop van het besluitvormingsproces over het nieuwe beleggingsbeleid, wat eerder in deze kamerbrief uitgebreid is beschreven. Daarin blijkt dat de Aw en WSW een andere interpretatie hebben of de aanpassingen in de beleggingsportefeuille passen binnen het toen geldende beleggingsbeleid. De Aw doet de aanbeveling om het proces te evalueren en de impact van het nieuwe beleggingsbeleid te analyseren. WSW geeft mondeling in een reactie aan BZK aan hier gehoor aan te geven.

Vanwege het verschil van interpretatie zie ik uit naar de evaluatie en impactanalyse en ik zal er op toezien dat WSW de aanbeveling van de Aw opvolgt.

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