

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Raad van de gemeente Haarlem

Sector/Afdeling SZ/WWGZ/263991
Doorkiesnummer 023-5113620
E-mail j.fontein@haarlem.nl
Datum 27 juni 2012
Onderwerp financiële situatie corporaties
Bijlagen 3

Geachte leden van de gemeenteraad,

De financiële problemen bij woningcorporatie Vestia houdt al geruime tijd de gemeenteraden bezig. De zorgelijke situatie bij deze corporatie heeft bij diverse leden van uw raad de vraag opgeroepen hoe de financiële situatie is bij de in Haarlem werkzame woningcorporaties.

Met deze brief wil ik uw leden van de huidige (financiële) stand van zaken bij de corporaties Elan Wonen, Ymere en Pré Wonen. Ik baseer mij hierbij op de gegevens zoals die door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) over 2011 zijn gepubliceerd.

Uit de gepubliceerde cijfers blijkt dat de 3 'Haarlemse' corporaties financieel solide te noemen zijn. Zowel Elan Wonen, Pré Wonen als Ymere scoren op de onderdelen continuïteit en solvabiliteit volgens het CFV (ruim) voldoende. Op dit moment zijn er ook geen redenen om aan te nemen, dat deze woningcorporaties in financieel zwaar weer terecht zullen komen.

Naar aanleiding van de Vestia-affaire heeft de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) onlangs een brief gestuurd naar haar leden over de situatie rond deze Rotterdamse corporaties en de eventuele gevolgen voor de positie van de Nederlandse corporaties (en daarmee ook de gemeenten).

Een belangrijke consequentie is dat alle corporaties via een zogenaamde saneringsheffing door het CFV worden aangesproken. Deze verplichte heffing (€ 70 miljoen per jaar, over een periode van 10 jaar) zal ontegenzeggelijk ten koste gaan van de investeringsmogelijkheden van de corporaties. Wat de gevolgen zijn voor het Haarlemse (en regionale) volkshuisvestingsbeleid is onderwerp van de bestuurlijke overleggen die ik met de corporaties heb. Binnenkort start ik de onderhandelingen met de corporaties over het, op de nieuwe Woonvisie gebaseerde, Lokaal Akkoord, waarin die investeringsruimte uiteraard een rol speelt.



Haarlem

2

In haar brief geeft de VNG aan dat de situatie bij Vestia niet zo danig is, dat in het kader van de achtervangconstructies bij woningbouwfinanciering het Rijk en de gemeenten bij het Waarborgfonds (WSW) moeten bijspringen met het verstrekken van renteloze leningen.

Interessant is wat het Rijk en de VNG van plan zijn te gaan doen om het (financieel) toezicht te verbeteren en situaties als bij Vestia te voorkomen. Zo wordt een onderzoek gedaan naar de achtervangpositie van gemeenten binnen het WSW en moet de vraag worden beantwoord of gemeenten risico lopen en of de zekerheidsconstructie wel goed genoeg georganiseerd is. De resultaten van dit onderzoek worden na de zomer verwacht.

Het Rijk heeft verder een commissie van wijzen gevraagd advies uit te brengen over een fundamentele herbezinning van de financiële kaders en het toezicht op corporaties. De commissie moet aangeven of het financieel toezicht goed is georganiseerd, met een sluitend stelsel met voldoende verantwoordelijkheden en bevoegdheden van betrokken partijen.

Ook de corporatiebranche zelf heeft genoeg van de onrust over de governance en de hiermee gepaard gaande negatieve publiciteit. Het laatste Aedescongres had als thema 'Toezicht met bite'. De branche wil sowieso het toezicht verscherpen en naast verticaal toezicht een vorm van horizontaal toezicht. Bovendien wordt er op ingezet dat het intern toezicht aan zwaardere eisen gaat voldoen.

Tot slot merk ik nog op, dat de Tweede Kamer een parlementaire enquête gaat houden over het functioneren van corporaties in Nederland. Deze enquête gaat na de verkiezingen in september van start.

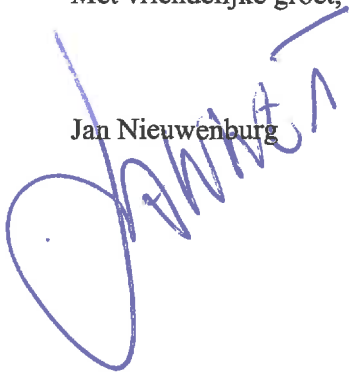
De resultaten van bovengenoemde landelijke onderzoeken en enquête wil ik betrekken bij de evaluatie van onze gemeentelijke achtervangpositie bij de woningbouwfinanciering van de Haarlemse corporaties. Deze evaluatie wil ik voor het einde van dit jaar met de leden van de commissie Ontwikkeling bespreken.

Voor de volledigheid heb ik mijn brief aan de leden van de commissie Ontwikkeling van 14 februari jl. (beantwoording vragen D'66, VVD en PvdA), de ledenbrief van de VNG van 22 juni jl. en een korte notie met achtergrondinformatie over de zogenaamde gemeentelijke achtervang bij financiering door corporaties bijgevoegd.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende over de positie van woningcorporaties in het algemeen en die van de Haarlemse in het bijzonder heb geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg





Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

Wethouder volkshuisvesting, economische en sociale zaken
onderwijs en jeugdbeleid

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem



Aan leden van de Commissie Ontwikkeling

Datum	14 februari 2012
Ons kenmerk	2012/74841
Contactpersoon	Martin Jonker
Doorkiesnummer	3029
E-mail	majonker@haarlem.nl
Bijlage(n)	-
Onderwerp	Beantwoording gestelde vragen door D66-VVD naar aanleiding van Financiële situatie Vestia

Geachte leden van de Commissie Ontwikkeling,

Al een paar weken lezen wij over de financiële problemen bij Woningbouwcorporatie Vestia. De in de pers opgenomen feiten en veronderstellingen riepen vragen op bij enkele leden van uw commissie. Ik herhaal de gestelde vragen en ga daaronder in op de mij verstrekte informatie en op de Haarlemse situatie. Ik heb mij laten informeren door het ministerie van BZK/WBI, de VNG en de in Haarlem werkzame corporaties.

De gestelde vragen:

1. Heeft het college enig idee in hoeverre Haarlemse wooncorporaties betrokken kunnen zijn of gevolgen kunnen ondervinden van deze affaire?
2. Is bekend of zij ook in bezit zijn van derivatenportefeuilles? Lopen wij risico?
3. Mogen corporaties rente swaps afsluiten?
4. Mogen corporaties rente swaps afsluiten zonder dat er onderliggende leningen tegenover staan zoals Vestia dat heeft gedaan?
5. Hebben de corporaties protocollen waarin staat wat ze op het gebied van derivaten wel of niet mogen doen?
6. Wat is de rol van de gemeente hierin bij een normale situatie als er feitelijk niets aan de hand is?
7. Wat is de rol van de gemeente als het mis gaat zoals nu is gebeurd bij Vestia?
8. Wat is de rol van de gemeente bij beslissingen van Haarlemse corporaties als deze besluiten nemen zoals het financieel bijstaan van Vestia?"



Haarlem

2

Antwoorden (gebaseerd op informatie BZK/WBI, VNG en corporaties)

1. Ymere kan betrokken raken omdat Ymere één van de vijf grote corporaties is die vanuit solidariteit met Vestia de intentie hebben uitgesproken om te onderzoeken of zij Vestia kan helpen, mocht daartoe een officieel verzoek komen. Vestia heeft zich nog niet bij Ymere gemeld. Voor Ymere staat het overigens buiten kijf dat de huurders van Ymere hiervan geen nadelen mogen ondervinden.

Pré Wonen en Elan Wonen zijn niet rechtstreeks betrokken bij de steunoperatie.

2. Pre Wonen maakt geen gebruik van derivaten. Elan Wonen maakt gebruik van derivaten om renterisico's voor de financiering van nieuwbouw- en renovatieprojecten af te dekken. Elan Wonen is hierbij geen verplichtingen voor onderpand of garantiestortingen aangegaan. Er zitten in de contracten met BNG ook geen 'openbreekbepalingen' die dat alsnog voor de bank mogelijk maken. Ymere heeft ook derivaten om het renterisico van de leningenportefeuille af te dekken, maar heeft geen contractuele verplichtingen om geld bij te storten als de rente daalt.
3. De gemeente heeft vanuit het verleden nog leningen aan enkele corporaties uitstaan. Het betreft leningen aan Ymere ter grootte van € 2,6 miljoen en aan Pre Wonen ter grootte van € 3,8 miljoen. De gemeente Haarlem heeft verder in het verleden voor circa € 700 miljoen aan garanties verstrekt. Als het misgaat met de gehele sector zouden deze leningen en garanties een risico kunnen worden. Haarlem heeft een generieke achtervangovereenkomst met het WSW gesloten voor 2 jaar. Dit houdt in, dat woningcorporaties borging voor leningen voor projecten in de sociale sector kunnen aanvragen bij het WSW zonder eerst toestemming van de gemeente daarvoor te vragen. Mocht een woningcorporatie gekke dingen doen, dan kan de gemeente overwegen de generieke overeenkomst te vervangen door de individuele overeenkomsten (toetsing vooraf).
4. Corporaties zijn zelfstandige handelingsbekwame entiteiten die rente swaps mogen afsluiten. Renteswaps zijn gemeengoed in corporatieland. Corporaties mogen in principe geen rente swaps afsluiten zonder dat er onderliggende leningen tegenover staan.
5. Hiervoor zijn geen publiekrechtelijke vastgestelde regels. Het is dus wettelijk (nog) niet verplicht. Het is aan het interne toezicht of zij een protocol (een z.g. treasury-statuut) opstellen. Sommige van de grotere woningcorporaties met een omvangrijke leningenportefeuille hebben die wel. In de Aedes-code (een gedragscode voor woningcorporaties) staat wel iets over het hebben van een treasury-statuut. Voorts bezien de financiële toezichthouders (CFV en WSW) welke risico's er worden gelopen en kunnen regels voor de betrokken woningcorporatie opleggen. Dit geldt uiteraard voor de gehele financiële positie. Ymere kent een treasurybeleidsplan, met een treasury-statuut en werkt



Haarlem

3

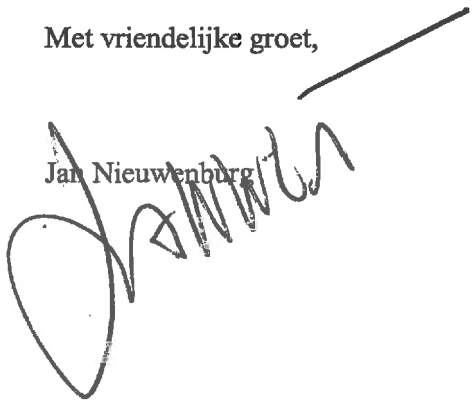
met een treasury-commissie, waarin een externe deskundige ook is deel van uitmaakt. Daarnaast kent Ymere een auditcommissie. Hiermee zijn voldoende checks en balances ingevoerd.

6. De gemeente heeft alleen vanwege haar achtervangpositie bij het WSW een rol. Door de eventuele risico's die de gemeente daarbij loopt, kan zij van de woningcorporatie verlangen geen uitzonderlijke financiële dingen te doen. Via de achtervangpositie kan de gemeente de woningcorporatie een beetje sturen. Vanuit het verleden lopen er nog leningen en garanties die vanuit de publieke taak zijn verstrekt ..
7.
 1. De rol als achtervanger kan geïntensiveerd worden, m.a.w. woningcorporatie moet (financiële) info leveren voor nieuwe achtervang.
 2. Als het erg mis is, moet de gemeente wellicht het WSW financieel bijspringen. Dit is aan de orde, wanneer de schuld (veroorzaakt door de woningcorporatie) van het WSW groter is dan het EV en de obligo (bijdragen van woningcorporaties aan het WSW) tezamen. Dit zal bij Haarlem niet snel aan de hand zijn, het totale voor het WSW beschikbare bedrag bedraagt € 3,7 miljard.
8. In beginsel zijn het WSW en het CFV zeer alert op dat soort dingen. Mocht de woningcorporatie daarvoor geen middelen hebben, dan zullen maatregelen worden genomen. Zijn de middelen er volgens de twee instanties wel, dan kan de gemeente (wanneer zij dat niet wil of vanwege de lokale opgave) hooguit de woningcorporatie verzoeken zeer terughoudend te zijn met toezeggingen en wijzen op de verantwoordelijkheid voor uitvoering lokaal volkshuisvestingsbeleid. Komt de lokale uitvoering door het bijstaan van een andere woningcorporatie aantoonbaar in het gedrang, dan kan de gemeente de hulp van de Minister van BZK inroepen. De gemeente dient dan een door de gemeenteraad vastgestelde woonvisie te hebben (maar dat is in Haarlem het geval).

Ik neem aan in het voorgaande op dit moment voldoende op uw vragen te zijn ingegaan. Recent (7 februari) heeft de VNG, die de gemeenten vertegenwoordigt die bij het WSW een overeenkomst tot achtervang hebben gesloten, de minister van BZK gevraagd om bestuurlijk overleg over deze kwestie. Mocht de commissie behoefte hebben aan directe informatie van de in Haarlem werkzame corporaties dan kan dat worden georganiseerd.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg



Achtergrond info

Achternvang leningen corporaties

Rol corporaties

Woningcorporaties spelen een cruciale rol in het realiseren van woonruimte voor diegenen die het moeilijk hebben op de woningmarkt. Daarnaast leveren corporaties een bijdrage aan de leefbaarheid van de wijken en realisatie en beheer van maatschappelijk vastgoed.

Bedrijfsfinanciering

Voor het aantrekken van geldleningen zijn de woningcorporaties aangewezen op de financiële markt. Deze geldleningen zijn nodig om in het verleden gerealiseerde projecten te herfinancieren. Daarnaast moeten ook voor de kosten van renovatie en nieuwbouw veelal leningen worden aangetrokken met borging. Het gaat om bedrijfsfinanciering. Afhankelijk van de financiële situatie van de betrokken corporatie worden leningen voor de korte of lange termijn afgesloten.

Achternvang samen met rijk

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat borg voor leningen die corporaties aantrekken. De gemeente en rijk garanderen samen (50/50) via een zogenaamde achternvangpositie, dat het WSW altijd voldoende vermogen heeft om aanspraken van financiers te kunnen opvangen.

Financiële eisen en soort investeringen

Het waarborgfonds (triple A-rating) stelt hoge eisen aan het garanderen van een lening. Het WSW kent allereerst een uitgebreide beschrijving van borgbare en niet borgbare activiteiten.

Een deelnemer moet voldoende onderpand inzetten bij het WSW. Het WSW accepteert alleen (investeringen in) onroerende zaken die juridisch en economisch eigendom zijn van de deelnemer. Het betreft investeringen gericht op het aankopen, bouwen en verbeteren van materiële vaste activa met bestemming wonen of activa die een maatschappelijke functie hebben.

Het Waarborgfonds volgt verder continu hoe zijn deelnemers er financieel en organisatorisch voor staan in de heersende markt.

Risico

Voor de risicobeoordeling vraagt het WSW twee keer per jaar gegevens op. Het doel is tijdig vast te stellen of de deelnemer op korte en op middellange termijn aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen. Dit garandeert geldverstrekkers dat ze zaken doen met solide maatschappelijke ondernemers en beperkt het risico dat het WSW wordt aangesproken.

Saneringssteun Centraal Fonds

Als een corporatie niet voldoet aan de kredietwaardigheideisen van het WSW wordt door het WSW niet meer geborgd. Als directe financiële maatregelen geen oplossing kunnen bieden, dient de betrokken corporatie door steun van het Centraal Fonds te worden gesaneerd tot een zodanig niveau dat borging door het WSW weer mogelijk is.

Theoretisch risico

Het risico voor de achternvangers (rijk en gemeente) is als gering te typeren. Er is dan ook op de gemeentelijke begroting hiervoor geen voorziening getroffen.

Met deze constructie worden de corporaties in staat gesteld leningen aan te trekken tegen zo laag mogelijke rente en kosten en worden de kosten van de sociale woningbouw (een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk beleid) beperkt.

Staatssteun

De staatssteun aan woningcorporaties is begin jaren negentig beëindigd met uitzondering van saneringssteun van het Centraal fonds voor de Volkshuisvesting en de bovenbedoelde overheidsachternvang (Rijk en gemeenten) bij de borging van leningen van woningcorporaties door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Over deze overgebleven vormen van staatssteun aan de corporaties is op rijksniveau een akkoord bereikt met de Europese commissie

De (staatssteun) regels die daaraan zijn verbonden hebben voor een belangrijk deel betrekking op de toewijzing van huurwoningen. Tenminste 90% van de huurwoningen van een corporatie, met een huur

beneden de maximale huurtoeslaggrens (thans € 665,00 per maand), moet worden toegewezen aan huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 33.614,00.

Relatie met voortgang woningbouw en andere prestaties

In een aantal overeenkomsten (Convenant Wonen, Raamovereenkomst Transformatie e.d.) zijn met de Haarlemse corporaties afspraken gemaakt over de te leveren prestaties. Over de voortgang van de daaruit voortvloeiende projecten vindt tussen gemeente en corporaties voortdurend op verschillend niveau (Gemeente-Corporatieoverleg, woningbouwregisseur, programmamanagers etc.) overleg over de voortgang plaats. De monitoring daarvan is in deze tijden van crisis een punt van bijzondere aandacht.

Ofschoon het uiteraard om Haarlemse projecten moet gaan en dat gecontroleerd moet worden, is de achtervangerovereenkomst niet het geschikte instrument om te monitoren of de corporaties zich houden aan de gemaakte afspraken. Hiervoor zijn andere (de hiervoor genoemde) overeenkomsten afgesloten. Bovendien en dat is hiervóór al uiteengezet, worden tijdstippen voor het afsluiten van de leningen meestal bepaald aan de hand van de bedrijfsfinancieringsbehoefte van de corporatie en hoeft er geen één op één relatie (door bulkfinanciering) te zijn met bijvoorbeeld een nieuwbouwproject.

Het is hoogstens geschikt als uiterste remedie. Het college kan weigeren een (generieke) achtervangovereenkomst te sluiten, de corporaties bij voortduring de overeengekomen afspraken niet nakomen en hierover geen overeenstemming valt te bereiken binnen de eerder genoemde overeenkomsten.

Generieke achtervang

Tot nu toe worden achtervangerovereenkomsten met de in Haarlem werkzame corporaties voor afzonderlijke leningen afgesloten.

Het is ook mogelijk voor toekomstige te financieren projecten, voor met name genoemde corporaties, een generieke achtervangovereenkomst met het WSW te sluiten voor bepaalde of onbepaalde tijd.

Het Rijk en 289 gemeenten geven al een achtervang vooraf. Daarvan hebben er 126 een ongelimiteerde (o.a. Den Haag, Eindhoven, Groningen, Maastricht) en 163 (o.a. Amsterdam, Rotterdam, Utrecht) een gelimiteerde overeenkomst afgesloten. Hiermee wordt voorkomen dat telkens voor afzonderlijke leningen, een achtervangovereenkomst moet worden gesloten en daarmee ook vertraging in de financiering wordt voorkomen.

In 2010 heeft het college besloten een generieke achtervangovereenkomst met het WSW af te sluiten voor de drie corporaties, Elan, Pré en Ymere.

JF, 11 juni 2012



Brief aan de leden
T.a.v. het college en de raad

Informatiecentrum tel.
(070) 373 8393

uw kenmerk

bijlage(n)
1

betreft
Ontwikkelingen
woningcorporatiesector

ons kenmerk
FLO/U201200941
Lbr. 12/057

datum
22 juni 2012

Samenvatting

In deze ledenbrief informeren wij u over het akkoord dat woningcorporatie Vestia heeft gesloten met de banken. Wij schetsen de consequenties die dit heeft voor de financiële positie van de corporaties in Nederland en –daarmee- ook de gemeenten.

Daarnaast beschrijven wij wat de VNG voornemens is te doen en beschrijven we de initiatieven die de minister van BZK en de Tweede Kamer inmiddels hebben genomen.

Aan de leden

Informatiecentrum tel.
(070) 373 8393

uw kenmerk

bijlage(n)
1

betreft
Ontwikkelingen
woningcorporatiesector

ons kenmerk
FLO/U201200941
Lbr. 12/057

datum
22 juni 2012

Geacht college en gemeenteraad,

De afgelopen maanden heeft u via verschillende media kennis kunnen nemen van de financiële problemen bij woningcorporatie Vestia. Omdat de problematiek ook andere corporaties raakt en dit ook consequenties heeft voor gemeenten informeren wij u in deze brief over de stand van zaken. Achtereenvolgens beschrijven wij de problematiek zoals deze zich voordoet bij woningcorporatie Vestia en wat dit voor consequenties heeft voor andere corporaties en gemeenten. Daarnaast beschrijven wij wat de VNG voornemens is te doen en beschrijven we de initiatieven die de minister van BZK en de Tweede Kamer inmiddels hebben genomen.

Woningcorporatie Vestia

Woningcorporatie Vestia heeft voor een aantal miljarden aan lange leningen afgesloten om vastgoed te kunnen realiseren. Om zich in te dekken tegen een stijgende rente heeft Vestia zogenaamde derivatencontracten afgesloten met diverse banken. Nu de rente juist zeer laag staat, willen banken meer onderpand voor deze derivaten. Om bij te storten moest Vestia weer lenen en daardoor zijn problemen ontstaan. Zo heeft Vestia de afgelopen periode al enkele keren extra geld moeten lenen om aan de verplichting tegenover de banken te voldoen. Het waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) heeft deze leningen geborgd. Omdat Vestia dreigde niet meer aan zijn verplichtingen te kunnen voldoen is er in de afgelopen periode intensief overleg gevoerd tussen Vestia en de banken om uit de impasse te komen. Het WSW en het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) waren betrokken bij deze gesprekken. Ook vond er regelmatig overleg plaats tussen het ministerie van BZK en de VNG en de meest betrokken gemeenten Rotterdam en Den Haag. Vanuit de VNG zijn wij betrokken geweest, omdat wij als vertegenwoordiger van de gemeenten die als achtervang fungeren een statutaire positie hebben binnen het WSW.

Inmiddels heeft de minister van BZK de Tweede Kamer geïnformeerd. Hierin is een uitputtende opsomming opgenomen van activiteiten die hebben geleid tot de overeenkomst tussen Vestia en

de banken. <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2012/06/19/kamerbrief-overeenkomst-vestia-met-banken-over-derivatenportefeuille.html>

Samenvattend komt het proces en de uiteindelijke overeenkomst neer op het volgende. Eind mei 2012 is het overleg tussen Vestia en de banken gestart. Er lag een zogenaamde *standstill* overeenkomst tussen Vestia en de banken die inhield dat betalingen van Vestia aan de banken tijdelijk werden opgeschort. Het doel hiervan was dat Vestia met de banken tot een oplossing kon komen. In de tussentijd heeft Vestia het hypotheekrecht op haar vastgoed gevestigd ten behoeve van het WSW. Door deze actie konden de banken het vastgoed van de woningcorporatie niet meer opeisen als het tot een faillissement van Vestia zou komen. Op maandag 18 juni 2012 werd een akkoord bereikt tussen Vestia en de banken over de afbouw van de derivatenportefeuille.

De overeenkomst komt er in het kort op neer dat de derivatencontracten tussen Vestia en de banken worden afgekocht voor € 2 miljard. Vestia neemt ongeveer € 1,3 miljard voor zijn rekening (onder borging door het WSW). Voor het overige deel, € 700 miljoen, zal Vestia saneringssteun aanvragen bij het CFV.

Consequenties voor andere corporaties en gemeenten

Belangrijke consequentie is dat alle corporaties in Nederland via een saneringsheffing van het CFV zullen worden aangesproken. Het gaat om € 70 miljoen per jaar (namelijk over een periode van 10 jaar te heffen). Deze financiële inzet van de corporaties zal onmiskenbaar ten koste gaan van de investeringscapaciteit van alle corporaties en daarmee raakt het ook het volkshuisvestingsbeleid van alle gemeenten.

Voor de gemeenten waar Vestia bezit heeft (meer dan 100 gemeenten), zijn de consequenties nog verstrekender. Dit geldt met name voor de gemeente Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer en Delft waar Vestia het meeste bezit heeft.

De investeringscapaciteit van Vestia is nu buitengewoon slecht. Zo zal Vestia genoodzaakt zijn om projecten stil te leggen, huurverhogingen waarschijnlijk te maximeren en zal Vestia overgaan tot grootschalige verkoop aan andere corporaties om weer meer investeringscapaciteit te krijgen. Dit zal op lokaal niveau enorme consequenties hebben.

Op 5 juli a.s. zullen wij in bestuurlijk overleg treden met de minister van BZK om te bezien wat de mogelijkheden zijn om aan deze problematiek het hoofd te bieden.

Gemeentelijke achtervang niet aan de orde

Corporaties zijn voor de financiering van hun activiteiten aangewezen op het aantrekken van leningen. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) biedt corporaties de mogelijkheid om deze leningen tegen een lagere rente aan te trekken, door middel van borgstelling voor de desbetreffende leningen. Borgstelling door het WSW is alleen mogelijk als Rijk en gemeenten een minimaal garantieniveau van het WSW garanderen. Dit heet de achtervang. Achtervang neemt

een belangrijke plaats in binnen de borgingsconstructie van het WSW en daarmee de zekerheidsstructuur van de sociale huursector. Voor een korte uitleg van de borgingsstructuur verwijzen wij u naar de bijlage.

In de situatie bij Vestia is het niet zover gekomen dat het Rijk en de gemeenten op verzoek van het WSW renteloze leningen aan het WSW moeten gaan verstrekken.

Voor de VNG is een en ander echter wel aanleiding geweest om te willen kijken of gemeenten risico's lopen binnen de borgingsstructuur van het WSW.

Op 10 april 2012 is daarom in een bestuurlijk overleg tussen BZK en VNG overeengekomen dat de VNG een onderzoekstraject uitzet om de achtervangpositie van gemeenten binnen het WSW in kaart te brengen. Centrale vraag in dat onderzoek is: "Lopen gemeenten risico en is in dit kader de zekerheidsstructuur wel optimaal genoeg georganiseerd?"

Het onderzoek dient in beeld te brengen wat er aan financiële risico's kleven aan de gemeentelijke achtervangpositie; hoe deze risico's beperkt kunnen worden; of de borging in de praktijk goed functioneert gelet op de formele afspraken en wat daar aan verbeterd kan worden.

Zeer binnenkort zal de samenstelling van de onderzoekscommissie bekend gemaakt worden.

Naar verwachting zal het onderzoeksrapport na de zomer worden opgeleverd.

Initiatieven BZK en Tweede Kamer

Ook de minister van BZK en de Tweede Kamer hebben initiatieven genomen om te bezien hoe in de toekomst situaties zoals hiervoor zijn beschreven kunnen worden voorkomen.

De minister van BZK heeft een onafhankelijke 'commissie van wijzen' gevraagd haar te adviseren over een meer fundamentele herbezinning op het financiële kader en toezicht ten aanzien van corporaties. Inmiddels is ook in de bemensing van deze commissie voorzien. Als voorzitter daarvan is de heer mr. R.J. Hoekstra (o.a. voormalig lid van de Raad van State) benoemd. De commissie bestaat verder uit de heer prof. dr. L. H. Hoogduin (o.a. hoogleraar monetaire economie en financiële instellingen) en de heer prof. dr. ir. J. van der Schaar (o.a. oud hoogleraar volkshuisvesting).

Een belangrijke vraag die aan de commissie wordt voorgelegd is of de keten van financieel toezicht adequaat is georganiseerd, met voldoende verantwoordelijkheden en bevoegdheden voor betrokken (publiek- en privaatrechtelijke) partijen en of dit leidt tot een sluitend stelsel. Het onderzoek zal ook in moeten gaan op de leerpunten uit de casus Vestia met betrekking tot het gebruik van derivaten.

Naar verwachting wordt dit onderzoek in het najaar opgeleverd.

De Tweede Kamer zal een parlementaire enquête houden naar het functioneren van woningcorporaties. De Kamer heeft daar unaniem toe besloten. De enquête zal zich richten op het functioneren van het systeem van woningcorporaties, waaronder het beheer, het (interne en

externe) toezicht op maatschappelijk gebonden kapitaal, de positie van huurders en de rol van banken, financiers en gemeenten. Deze parlementaire enquête zal na de verkiezingen van 12 september starten.

Via www.vng.nl zullen wij u van de voortgang van ontwikkelingen op de hoogte houden.

Hoogachtend,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



drs. C.J.G.M. de Vet
lid directieraad

Deze ledenbrief staat ook op www.vng.nl onder brieven.