

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2247

Vragen van het lid **Paulus Jansen** (SP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over *het vaststellen van de borgings- en investeringsruimte voor woningcorporaties door WSW en CFV* (ingezonden 18 april 2013).

Antwoord van minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 16 mei 2013)

#### Vraag 1

Is u bekend dat de woningcorporaties zonder borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) niet of minder hun kerntaak, te weten het bouwen en beheren van sociale huurwoningen, kunnen uitvoeren?

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Is het waar dat de woningcorporaties verplicht waren om via Corpodata vóór 1 februari 2013 respectievelijk 1 april 2013<sup>1</sup> j.l. de relevante bedrijfsgegevens, gebaseerd op een actuele<sup>2</sup> begroting voor 2013, aan te leveren bij het WSW en het centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV), in verband met het vaststellen van de nieuwe borgings- en investeringsruimte?

#### Antwoord 2

Ja. Het betreft een regulier onderdeel van het gegevensproces dat jaarlijks wordt uitgevoerd. Eind vorig jaar werd duidelijk, dat uitwerking van het Regeerakkoord invloed heeft op de voornemens van de corporaties. In verband hiermee hebben WSW en CFV de mogelijkheid geboden om de informatie op 1 april aan te leveren in plaats van op de gebruikelijke datum van 1 februari.

#### Vraag 3

Onderschrijft u dat snelle duidelijkheid over de borgings- en investeringsruimte cruciaal is voor het weer op gang brengen (al is het maar voor een beperkt deel) van de investeringen van de woningcorporaties, die nu volledig in de wacht staan?

<sup>1</sup> Dit betreft de woningcorporatie met goede financiële perspectieven.

<sup>2</sup> Bedoeld wordt: aangepast aan de gevolgen van de wonen-paragraaf uit het regeerakkoord.

#### Antwoord 3

Ja. Ter toelichting meldt het WSW dat eind 2012 een generieke maatregel is getroffen door het borgingsvolume voor 2014 en verder voorlopig te beklemmen. Een speciaal beoordelingsproces is begin 2013 ingericht om de beklemming, waar dit op basis van risicoperspectief mogelijk is, snel ongedaan te maken. Het WSW heeft op basis van bekende gegevens bepaald welke woningcorporaties een financieringsbehoefte zouden kunnen hebben in 2014. In het proces is voorzien dat deze woningcorporaties zo snel mogelijk helderheid hebben over het borgingsvolume voor 2014. Woningcorporaties waarvan niet op voorhand helder is dat zij behoefte hebben aan financiering worden later in het jaar beoordeeld. Woningcorporaties die op basis van nieuwe informatie aangeven dat zij toch behoefte hebben aan borging in 2014 zullen sneller beoordeeld worden.

#### Vraag 4

Is u bekend dat het WSW woningcorporaties heeft laten weten dat ze pas «...in de tweede helft van 2013, maar vóór 1 december a.s.» op de hoogte gesteld worden van de nieuwe borgingsruimte, ten gevolge van capaciteitstekort bij het WSW en extra werkzaamheden ten gevolge van het advies van de commissie Hoekstra?

#### Antwoord 4

Zoals toegelicht onder 3 zijn er woningcorporaties die later in het jaar worden beoordeeld, namelijk als op voorhand geen sprake is van een financieringsbehoefte. Niet alle corporaties kunnen gelijktijdig worden beoordeeld. Het proces is ingericht uit oogpunt van efficiency en op basis van behoefte bij corporaties. Het WSW benadrukt, dat de werkzaamheden als gevolg van de commissie Hoekstra geen vertraging hebben veroorzaakt in het proces rond het vaststellen van de borgingsruimte.

#### Vraag 5

Realiseert u zich dat woningcorporaties op deze wijze niet optimaal gebruik kunnen maken van de 6% btw-regeling voor onderhoud en dat bij gebrek aan tijdige duidelijkheid over de borgingsruimte, investeringen voor 2014 geschrapt moeten worden, omdat de begroting 2014 e.v. in de zomer wordt voorbereid en in oktober vastgesteld?

#### Antwoord 5

De verlaging van de BTW geldt voor plannen gerealiseerd voor 1 maart 2014. Niet alle onderhoudsplannen worden met geborgd geld gerealiseerd. Het reguliere onderhoud is een onderdeel van normale bedrijfsvoering. Voor grootschalige projecten die door de verlaging van de BTW naar voren zijn gehaald, geldt dat het borgingsvolume 2013 bekend is en dat het WSW het proces zodanig heeft ingericht dat corporaties tijdig inzicht krijgen in de borgingsruimte voor 2014. Op grond hiervan stel ik vast, dat woningcorporaties optimaal gebruik kunnen maken van de verlaging van de BTW.

#### Vraag 6

Deelt u het gevoel van urgentie dat deze ontwikkeling rampzalig is voor de corporatiesector, de huurders en de bouwvakkers en bent u om deze reden bereid om deze vragen met spoed te beantwoorden en – beter nog – actie te ondernemen om te bevorderen dat op de kortst mogelijke termijn duidelijkheid ontstaat over de nieuwe borgings- en investeringsruimte?

#### Antwoord 6

Zoals uit de antwoorden blijkt is het borgingsvolume 2013 al bekend en is door het WSW het proces zo ingericht, dat ook tijdig het borgingsvolume voor 2014 bekend is.