

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Geachte mevrouw Ollongren,

Op 15 oktober 2019 heeft u de Tweede Kamer geïnformeerd over de voortgang van het strategisch programma van WSW en het vervolg omtrent de toezichtsrapportage op WSW 2018. Inmiddels zijn we enige tijd verder en zijn er verdere stappen gezet in de uitvoering van het strategisch programma van WSW en heeft de Autoriteit woningcorporaties (Aw) het rapport over het toezicht op WSW in 2019 afgerond. Met deze brief willen wij u hierover informeren.

Stand van zaken strategisch programma

WSW is eind 2018 een strategisch programma gestart om in de toekomst een voldoende robuust borgstelsel te kunnen garanderen en het mogelijk te blijven maken dat corporaties tegen zo laag mogelijke kosten financierbaar zijn. In het strategisch programma werkt WSW aan het verbeteren van het instrumentarium van WSW met goed geregelde zekerheden bij (dreigende) discontinuïteit van deelnemers, versterking van het risicovermogen en het risicokapitaal in de sector en een passende zeggenschapsstructuur voor de deelnemers.

Onderdeel van dit strategisch programma is de versterking van het kapitaalbeleid, zodanig dat er meer zekerheid komt dat WSW zijn risicovermogen tijdig en voldoende kan aanvullen en dat het totale risicokapitaal in de sector duurzaam blijft volstaan om te blijven zorgen dat WSW nieuwe leningen kan blijven borgen.

Een van de aspecten is dat WSW zijn risicovermogen tijdig wil kunnen aanvullen, zodanig dat er geen twijfel ontstaat over de kredietwaardigheid en rating van WSW. In het programma is gewerkt aan de mogelijkheid om het percentage minimale liquiditeit te verhogen van 0,25% naar 0,65% van de som van de schuldrestanten. Met verhoging van dat percentage kunnen wij tijdig overgaan tot het innen van obligo bij deelnemers waardoor de benodigde liquiditeitspositie in stand kan worden gehouden. Daarbij valt het moment van obligo heffen niet langer samen met het moment dat achtervangers renteloze leningen verstrekken. Dit versterkt de positie van WSW om met een grote mate van zekerheid eigenstandig over de benodigde liquiditeiten te beschikken. WSW heeft het besluitvormingsproces doorlopen zodat wij indien nodig op elk moment kunnen besluiten dit percentage te verhogen. Insteek is om dit te implementeren binnen het totaalpakket aan maatregelen volgend uit het strategisch programma.

WSW is momenteel in samenwerking met andere partijen, waaronder het ministerie van BZK en de VNG, bezig met de afronding van het strategisch programma en de voorbereiding van implementatie.

Gedurende 2019 stemden wij intensief af met het ministerie van BZK, VNG, Aedes, Deelnemersraad en Aw om te komen tot uitwerking van het strategisch programma. Dit resulteerde als eerste stap, in juli 2019, tot een set van afspraken op hoofdlijnen met de betrokken belangenhouders. Daarin spraken partijen uit dat deze afspraken als kader dienden voor verdere detailuitwerking. Dit met als doel dat WSW de onderdelen van het strategisch programma uitwerkt en implementeert door deze vast te leggen in regels en overeenkomsten. In de periode daarna werkte WSW in samenspraak met betrokken

belangenhouders aan de detailuitwerking en documentatie. Dit heeft geresulteerd in een pakket van geïntegreerde maatregelen en bijbehorende documentatie ten behoeve van de besluitvorming.

Begin 2020 is afgesproken dat op een aantal punten nader onderzoek plaatsvindt. Verder is de consultatie die startte op 24 februari 2020 over de documentatie afgerond. Deelnemers van WSW en andere belanghebbenden hadden tot 1 april 2020 de mogelijkheid om te reageren op documenten waarin veranderingen van het strategisch programma zijn verwerkt. De insteek was om het strategisch programma voor de zomer van 2020 af te ronden. Er is echter enige vertraging opgetreden, onder meer vanwege de situatie rondom COVID-19 waardoor afstemming lastiger werd. De reacties uit de consultatie zijn inmiddels grotendeels verwerkt in de conceptdocumentatie en wij verwachten het overleg en besluitvorming met onze belangenhouders de komende maanden te kunnen afronden. Bedoeling is ook dat dan de vertaling plaatsvindt in onze beleidsregels. Implementatie is voorzien in de tweede helft van het jaar.

Rapport Aw 'Toezicht WSW 2019'

Het toezicht van de Aw richt zich op de naleving van de beleidsregels door WSW en op een beheerste en integere bedrijfsvoering. Op 29 mei 2020 rondde de Aw haar rapport af over het toezicht op WSW in 2019. Onze reactie hierop is opgenomen in de bijlage van het rapport. Met de bevindingen van de Aw is of gaat WSW aan de slag.

Belangrijkste bevinding van de Aw in relatie tot het eerder genoemde strategisch programma is dat de Aw constateert dat de naleving van de beleidsregel 'borgingsmogelijkheden' onzeker is omdat de Aw de toereikendheid van het risicokapitaal van WSW in 2019 als onzeker beoordeelt. De onzekerheden over de toereikendheid van het risicokapitaal in 2019 worden volgens de Aw voornamelijk veroorzaakt door de validatiebevindingen van Deloitte over het huidige model inbaarheid en risicosturing van het risicokapitaal van WSW. Deze bevindingen zijn volgens de Aw door WSW met het strategisch programma voortvarend opgepakt in 2019, maar de afronding en implementatie van de voorgenomen maatregelen moeten nog plaatsvinden, evenals de vertaling hiervan in de beleidsregels. De Aw wijst er in het nawoord op dat het oplossen van de geconstateerde onzekerheid afhankelijk is van de afronding en implementatie van de voorgenomen maatregelen uit het strategisch programma, evenals de vertaling hiervan in de beleidsregels. Zolang dit niet heeft plaatsgevonden blijft volgens de Aw de onzekerheid over de toereikendheid van het risicokapitaal in 2020 bestaan. Zoals hierboven geschetst is het de bedoeling van WSW om de komende periode tot afronding en implementatie van de voorgenomen maatregelen te komen.

Tot slot

Met de voorgenomen maatregelen uit het strategisch programma is een evenwicht gevonden tussen de belangen van achtervangers en deelnemers. Voor de toekomstige robuustheid van het borgstelsel is de afronding en implementatie van het strategisch programma belangrijk. WSW werkt hier dan ook samen met de belangenhouders onverminderd aan.

Wij zullen u op de hoogte blijven houden van de voortgang rondom het strategisch programma.

Met vriendelijke groet,
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

R. Röttscheid MFE
bestuursvoorzitter