

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit Woningcorporaties

Directie Wonen

Contactpersoon

Kenmerk
2021-0000194439

Uw kenmerk

Datum 21 april 2021
Betreft reactie advies beleidsregels WSW

Op 22 februari 2021 heeft u per brief gereageerd op het verzoek om mij te adviseren over de nieuwe beleidsregels van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Ik wil u hartelijk danken voor dit advies. Naar aanleiding van uw advies is op verschillende elementen de inhoud van de beleidsregels aangescherpt.

In uw brief beschrijft u drie kwesties rond de adviesaanvraag die mijn aandacht verdienen. Onderstaand reageer ik op elk van deze kwesties. Daarbij is het belangrijk te benadrukken dat ik mede namens de Vereniging Nederlandse Gemeenten reageer op de kwestie van de separate afspraak ten aanzien van Vestia. Daarna ga ik in deze brief in op welke vervolgstappen mijn departement heeft gezet naar aanleiding van uw beantwoording van de vijf vragen die ik u in mijn verzoek heb gesteld.

Drie kwesties

U wijst in uw brief op de onwenselijke situatie die zou ontstaan als de beleidsregels geen onderdeel meer uitmaken van het meeromvattende goedkeuringspakket dat het WSW aan mij heeft voorgelegd, omdat er aanvullende voorwaarden worden gesteld waaraan het WSW niet kan voldoen. Ik onderschrijf dat een dergelijke uitkomst zeer onwenselijk was geweest. Het WSW heeft echter aangegeven dat het kan voldoen aan de verzoeken die ik heb opgenomen in mijn instemmingsbrief richting het WSW, waarmee deze onwenselijke situatie is vermeden.

U adviseert om het WSW te verzoeken een implementatieplan op te stellen voor de inwerkingtreding van het nieuwe kapitaalbeleid. Dit implementatieplan wordt door mijn departement spoedig met de medewerkers van uw organisatie gedeeld.

In uw advies besteedt u aandacht aan de afspraak die de achtervangpartijen met het WSW hebben gemaakt over Vestia. Daarbij verzoekt u mij om in te gaan op de implicaties van deze afspraak voor de positie van de achtervangpartijen. Zoals ik ook heb aangegeven in mijn reactie op het goedkeuringsverzoek van het WSW acht ik het van cruciaal belang dat de beleidsregels van het WSW in voldoende mate bijdrage aan een prudente risicobeheersing in het borgstelsel. In reactie op

uw verzoek constateer ik – mede namens de VNG - op basis van de inzichten uit het onderzoek van de heren Conijn en Sijbrand, dat de huidige schuldpositie van Vestia op basis van solvabiliteit niet past binnen de portefeuillebenadering en grote postencorrectie die het WSW voorstelt in de beleidsregels. De achtervangpartijen achten het disproportioneel om binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de beleidsregels naar aanleiding van deze inzichten aanvullende stappen van het WSW te verlangen in de vorm van het ophalen van obligo of het beperken van mogelijkheden voor corporaties om nieuwe geborgde leningen aan te trekken. Ik heb het WSW wel verzocht om – in overleg met vertegenwoordigers van mijn departement en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten – voor 1 januari 2023 een voorstel uit te werken voor een alternatieve risicometing voor Vestia. Deze risicometing zal worden toegepast indien de financiële situatie van Vestia drie jaar na de inwerkingtreding van de beleidsregels niet is verbeterd. Ik hecht er daarbij aan dat het WSW de inzichten uit het onderzoek van de heren Conijn en Sijbrand meeneemt in de uitwerking. Het WSW zal de achtervangpartijen daarnaast op de hoogte houden van ontwikkelingen in het verlies bij *default* en de kans op *default* voor Vestia.

Beantwoording vijf vragen

Consistente financiële kaders en normen

In uw brief adviseert u om in Beleidsregel II te benoemen dat financieel onvoldoende presteren in de niet-DAEB-tak een risico is voor toegelaten instellingen en daarom gevolgen kan hebben voor de borging van leningen voor de DAEB-tak. Ik erken de mogelijke risico's die voortvloeien uit financieel onvoldoende presteren in de niet-DAEB-tak. Ook het WSW erkent dit belang. Ik heb op dit punt bij het WSW niet verder aangedrongen op wijziging van Beleidsregel II, en ik adviseer u, indien u dit wenselijk acht, dit verder te betrekken in uw gesprekken met het WSW over het gezamenlijk beoordelingskader.

In uw advies constateert u dat in de beleidsregels de expliciete bepaling ontbreekt dat het WSW de dekking- en onderpandsratio's alleen vaststelt op basis van data over de realisatie en niet op basis van de prognosecijfers. Het WSW heeft artikel 2 lid van Beleidsregel I naar aanleiding van uw opmerking gecorrigeerd.

Prudente risicobeheersing

U benadrukt in uw advies het belang van heldere afspraken tussen de achtervangpartijen en het WSW voor effectief toezicht. In dit kader geeft u aan dat afspraken separaat van de beleidsregels, zoals de afspraak over de positie van Vestia in het borgstelsel, een potentieel risico vormen voor de effectiviteit van het toezicht. Dit risico erken ik. De separate afspraak is uitsluitend ingegeven door de zeer unieke positie die Vestia momenteel inneemt in het borgstelsel. De gezamenlijke inspanningen van de partijen in het borgstelsel zijn erop gericht om de ontwikkeling van dergelijke concentratierisico's in de toekomst te voorkomen. Op dit vlak zijn reeds verschillende maatregelen getroffen, bijvoorbeeld de begrenzing van de nominale geborgde leningomvang op € 3,5 miljard in Beleidsregel II. Het lijkt daarmee minder aannemelijk dat de partijen in de toekomst wederom genoodzaakt zijn om een separate afspraak over de behandeling van een individuele deelnemer in het kapitaalbeleid van het WSW te maken. Het WSW en de achtervangpartijen zullen blijven bezien of aanvullende

maatregelen noodzakelijk zijn om concentratierisico's in het borgstelsel te beteugelen.

U adviseert mij om in Beleidsregel II de informatieplicht van het WSW richting de achtervangpartijen bij ontoereikend risicokapitaal te verduidelijken. Het WSW had reeds vastgelegd dat het de achtervangpartijen informeert wanneer uit een aanvullende analyse blijkt dat herstel van het risicokapitaal naar een toereikend niveau mogelijk is. Nu is verduidelijkt dat het WSW de achtervangpartijen ook informeert wanneer uit deze aanvullende analyse blijkt dat dit herstel niet mogelijk is.

Ten slotte attendeert u mij in dit onderdeel van uw advies op de beperking van de mogelijkheid van de Staat om het WSW met aangetekend schrijven te laten stoppen met borgen, die voortvloeit uit de combinatie van artikel 5 lid 1, artikel 6 lid 1 en artikel 6 lid 2 van Beleidsregel I. Op grond van de bepaling in artikel 9 lid 1 in de achtervangovereenkomst tussen de Staat en het WSW is de mogelijkheid van de Staat om via aangetekend schrijven het WSW te weerhouden van het sluiten van nieuwe borgtochtovereenkomsten niet afhankelijk van eventuele ontoereikendheid van het risicokapitaal. Bij eventuele ontoereikendheid van het risicokapitaal kan de Staat uiteraard besluiten om de analyse over eventueel herstel van de toereikendheid van het risicokapitaal mee te wegen, maar dit is niet vereist. Ik heb het WSW daarom niet verzocht om de beleidsregels op dit punt aan te passen. Dit element zal ook niet worden gewijzigd in de achtervangovereenkomst tussen de Staat en het WSW.

Wettelijke voorschriften

U constateert in uw advies dat in Beleidsregel II niet wordt verwezen naar artikel 21c lid 2 van de Woningwet in combinatie met artikel 13 lid 4 van het Btiv. Tegelijkertijd verwijst u naar de door mij voorgestelde wijziging van de Woningwet dat toeziet op dit punt. Deze wijziging zal binnenkort in de Eerste Kamer worden behandeld. Het kabinet streeft ernaar de gewijzigde Woningwet per 1 september in werking te laten treden.

Effectief toezicht

In uw advies signaleert u dat het voor de controleerbaarheid en handhaafbaarheid van de Beleidsregels belangrijk is dat de toezichthouder toegang heeft tot de vastgestelde documentatie die onderdeel uitmaakt van het in december 2020 bereikte akkoord tussen WSW en de achtervangpartijen over het kapitaalbeleid. Dit deel ik. Deze documentatie wordt door mijn departement met de medewerkers van uw organisatie gedeeld. Daarbij benadruk ik dat het WSW het beleid zoals vastgelegd in deze documentatie zal blijven ontwikkelen. Dit acht ik ook wenselijk, zo lang het beleid van het WSW niet op gespannen voet staat met de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsregels.

Artikel 5 lid 4 van Beleidsregel III verplicht het WSW om ten minste één maand voorafgaand aan implementatie de achtervanpartijen beargumenteerd te informeren over materiële inhoudelijke wijzigingen in de uitgangspunten van de volgende elementen, zoals vastgelegd in het Kapitaalbeleid:

- a. Loss Given Default (LGD) model

- b. Exposure at Default (EAD) model
- c. Probability of Default (PD) model
- d. Systematiek en afslagen inbaar kapitaal
- e. Toepassingen van de Basel-formule
- f. Grote posten methodiek

Daarnaast is het WSW verplicht een beheerste bedrijfsvoering te realiseren, waarbij rekening dient te worden gehouden met de inrichting en kwaliteit van de informatievoorziening en communicatie. Het is mijns inziens de gezamenlijke verantwoordelijkheid van het WSW en de Aw om passende afspraken over de praktische invulling van de wijze waarop wederzijdse informatie-uitwisseling plaatsvindt.

Toezicht op governance in relatie tot het door de achtervangpartijen gewenste zekerheidsniveau

In uw advies licht u toe dat artikel 7 van Beleidsregel I binnen de mogelijkheden van governance toezicht aanknopingspunten biedt voor effectief toezicht. Hierbij adviseert u om te laten onderzoeken of de huidige wet- en regelgeving voldoende duidelijkheid biedt voor de toezichthouder om in te grijpen indien dat noodzakelijk blijkt. Hierover zal ik na de afronding van de inhoudelijke fase van het Strategisch Programma extern advies inwinnen.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren