

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

### 2297

Vragen van het lid **Monasch** (PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de financiële situatie bij woningcorporaties* (ingezonden 23 maart 2012).

Antwoord van minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 23 april 2012).

#### Vraag 1

Bent u bekend met het rapport «Risico's in de corporatiesector» van Brinkgroep?<sup>1</sup> Zo ja, wat is uw reactie op de inhoud van dit rapport? Zo nee, kunt u na kennisname van dit rapport de Kamer op korte termijn rapporteren over uw bevindingen en conclusies naar aanleiding van dit rapport?

#### Antwoord 1

Ja. Het rapport maakt gebruik van de openbare bronnen die er zijn voor belanghouders in de woningcorporatiesector. Dit biedt gemeenten, organisaties van huurders en anderen de gelegenheid om zich een beeld van afzonderlijke corporaties te vormen.

Ten eerste zijn de cijfers gebaseerd op de jaarcijfers van het verslagjaar. Het is mogelijk dat daarin incidentele uitschieters zitten of dat corporaties ondertussen tot bijsturing zijn overgegaan zodat dezelfde cijfers voor de daarop volgende jaren verbeteren.

Ten tweede is het goed om een onderscheid te maken tussen corporaties die relatief grote risico's lopen maar tegelijkertijd een behoorlijke financiële buffer hebben en corporaties die maar een beperkte buffer hebben. In alle gevallen is het vanuit het oogpunt van het behoud van het maatschappelijk gebonden vermogen belangrijk om de risico's goed te beheersen om verlies van dit vermogen te voorkomen. Bij een eventueel optredend verlies als gevolg van de aanwezige risico's kan dus niet direct worden geconcludeerd dat de continuïteit in gevaar komt. De door het Centraal Fonds afgegeven continuïteits- en solvabiliteitsoordelen die in de rapportage worden aangehaald, richten zich met name op de balans tussen de risico's en de aanwezige buffer.

Ten derde is het goed om er op te wijzen dat het Centraal Fonds in zijn oordeelsbrieven meer aan de orde stelt dan de «ranking». Corporaties kunnen heel gericht worden aangezet om bepaalde ongewenste situaties of posities te veranderen. De financiële toezichthouder gebruikt deze ratio's zelf ook om

<sup>1</sup> [www.brinkgroep.nl](http://www.brinkgroep.nl) («Risico's in de corporatiesector» – maart 2012).

zo nodig bij corporaties een nadere analyse uit te voeren. De verantwoordingsinformatie en prognose-informatie wordt mede op basis van deze ratio's geanalyseerd. Tenslotte acht ik het goed als corporaties in het maatschappelijk verkeer bevraagd worden over ratio's die sterk afwijken van het gangbare.

#### Vraag 2

Bent u bekend met het artikel «Wake-up call voor corporaties»?<sup>2</sup>

#### Antwoord 2

Ja.

#### Vraag 3

Onderschrijft u de zeer verontrustende constatering van de Brinkgroep in dit artikel dat 58 woningcorporaties de rentedekkingsgraad niet halen en 13 woningcorporaties er ronduit slecht voor staan, 9 woningcorporaties voor meer dan 1 miljoen m<sup>2</sup> aan grondposities hebben, 28 woningcorporaties meer schulden dan bedrijfswaarde hebben en 10 woningcorporaties meer dan twee keer zoveel marktrisico als gemiddeld lopen?

Wat vindt u van deze constatering en kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 3

De statistiek die de Brinkgroep heeft opgesteld, is met name ontleend aan de jaarlijks door het Centraal Fonds op zijn website per individuele corporatie te publiceren Corporatie in Perspectief. Ik ga er vanuit dat de Brinkgroep de scores op de juiste wijze heeft vastgesteld. De scores hebben op zichzelf een belangrijke signaalfunctie. Bij de beantwoording van vraag 1 ben ik uitgebreid ingegaan op de betekenis van deze cijfers voor zowel de financieel toezichthouder zelf als voor andere betrokkenen bij en in de corporatiesector.

#### Vraag 4

Deelt u de mening dat u uw rol als toezichthouder per direct dient te intensiveren omdat het huidige toezicht bij veel woningcorporaties met problemen, zoals geschetst in het rapport, veel te wensen overlaat? Zo ja, hoe gaat u dit vormgeven? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 4

Op basis van deze publicatie is niet de conclusie te trekken dat het financiële toezicht veel te wensen overlaat. De publicatie levert geen nieuwe gezichtspunten op.

Het is goed om daarnaast in dit verband onderscheid te maken tussen de korte en de middellange termijn. De afgelopen periode zijn als gevolg van de indiening van het wetsontwerp tot herziening van de Woningwet en recente casuïstiek veel acties in gang gezet. Deze zullen uiteindelijk van invloed zijn op de wijze waarop het toezichtstelsel zal worden vernieuwd. Voor de korte termijn zijn reeds in 2011 intensiveringen in gang gezet. Het Centraal Fonds heeft daarnaast aangegeven in 2012 explicieter aandacht te schenken aan liquiditeitsrisico's. De ratio's die zijn ontleend aan Corporatie in Perspectief worden hierbij betrokken. Met name de ontwikkelingen in deze ratio's als gevolg van de voornemens van corporaties en de kasstroomprognose krijgen hierbij een belangrijke plaats. Sterke afwijkingen kunnen aanleiding zijn voor nader onderzoek en zo nodig gerichte interventies bij de betreffende corporaties.

---

<sup>2</sup> «Wake-up call voor corporaties» – Building Business – maart 2012.