



> Retouradres

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der  
Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**DG Volkshuisvesting en  
Bouwen**  
DGVB-WN-Koop &  
Kapitaalmarkt  
Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag

**Onze referentie**  
2024-0000789168

Datum 25 oktober 2024  
Betreft Toezichtrapport WSW 2023

Hierbij bied ik uw Kamer het Toezichtrapport WSW 2023 aan dat is opgesteld door de Autoriteit woningcorporaties (Aw). De Aw voert sinds 2016 het publiekrechtelijke toezicht uit op Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) met als doel het financieel risico van de achtervang van het Rijk en de gemeenten te beheersen. Jaarlijks wordt het rapport aan uw Kamer gestuurd. In deze brief bespreek ik de belangrijkste bevindingen van de Aw.

### *Algemeen*

WSW borgt leningen van woningcorporaties. Daarmee garandeert het voor financiers van die leningen de betaling van rente en aflossing. Hierdoor kunnen woningcorporaties zich tegen gunstige voorwaarden financieren op de kapitaalmarkt. Het Rijk en de gemeenten bekleden een achtervangpositie. Dat betekent dat zij bij dreigende liquiditeitstekorten bij WSW steun zullen verschaffen in de vorm van renteloze leningen. Doel van het toezicht op WSW is om het achtervangrisico van het Rijk en de gemeenten te beheersen en een aanspraak op de achtervang te minimaliseren. Het toezicht richt zich op de naleving van de drie beleidsregels en op een beheerste en integere bedrijfsvoering. De beleidsregels hebben betrekking op:

- (I) de toereikendheid van het risicokapitaal om verliezen op te vangen en de inrichting van de modelgovernance inclusief modelcommissie, als ook een periodieke externe evaluatie van de bepaling van het risicokapitaal;
- (II) de voorwaarden voor verstrekking van borging van geldleningen voor deelnemende corporaties en;
- (III) de informatieverstrekking van WSW aan de Staat der Nederlanden en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

De Aw hanteert als vertrekpunt voor het toezicht een zogenoemde 'principle based' aanpak. Het toezicht op de naleving van de beleidsregels en de beheerste en integere bedrijfsvoering is risicogericht en gebaseerd op vertrouwen. Het goed functioneren van onder andere het bestuur en de RvC van WSW is hierbij essentieel. Dit geldt ook voor een goede governance en daarmee het beheersen van de belangrijkste risico's, inclusief het achtervangrisico. De Aw gebruikt voor de

beoordeling een vierpuntsschaal: voldoende, verbetering aanbevolen, verbetering vereist en onvoldoende.

**DG Volkshuisvesting en Bouwen**  
DGVB-WN-Koop & Kapitaalmarkt

De Aw benadrukt dat WSW een professionele organisatie is die zorgvuldig opereert in een complexe omgeving waarin regelmatig verschillende belangen van diverse stakeholders moeten worden afgewogen. Er is veel kennis en ervaring in huis en medewerkers zijn altijd zeer bereid om een inzicht te geven in hun werkzaamheden. Dit neemt niet weg dat de Aw op een aantal onderdelen ruimte voor verbetering ziet. De Aw heeft elf bevindingen gesignaleerd. Een bevinding is een gesignaleerde waarneming door de Aw die (extra) aandacht verlangt of vereist van WSW. In deze brief ga ik in op de belangrijkste bevindingen, voor de andere bevindingen verwijs ik u naar het Toezichtrapport.

**Datum**

**Onze referentie**  
2024-0000789168

WSW scoort een 'voldoende' op de naleving van de beleidsregel I tot en met III en de integere bedrijfsvoering. Voor het onderdeel beheerste bedrijfsvoering is de score 'verbetering vereist' gegeven. In het vorige Toezichtrapport<sup>1</sup> zijn dezelfde beoordelingen gegeven.

In het vervolg van deze brief zal ik eerst op de verschillende onderdelen ingaan en op de belangrijkste bevindingen uit het rapport en vervolgens de reactie van WSW daarop. Tot slot zal ik zelf ingaan op de conclusies die door de Aw worden getrokken.

### *Beleidsregels*

Beleidsregel I beschrijft hoe de toereikendheid van het risicokapitaal jaarlijks moet worden bepaald door WSW. Het vereiste kapitaal van WSW is in het najaar van 2023 berekend door WSW en is gebaseerd op de marktwaarde van het vastgoed en van de geborgde leningen per eind 2022 en op de vastgestelde ratings (risicoscores) van individuele woningcorporaties per 15 oktober 2023. Het vereiste kapitaal is volgens WSW € 947 miljoen. Het beschikbare risicokapitaal is per eind 2022 € 2.692 miljoen. Omdat het beschikbare risicokapitaal groter is dan het vereiste kapitaal, is het risicokapitaal van WSW toereikend. De Aw heeft geen opmerkingen bij de berekening van het vereiste en beschikbare risicokapitaal door WSW en concludeert dat beleidsregel I 'voldoende' is nageleefd. Het voldoen aan de toereikendheidstoets geeft grote zekerheid dat WSW aan alle borgaanspraken kan voldoen zonder de achtervang te hoeven aanspreken.

Beleidsregel II beschrijft de voorwaarden voor verstrekking van borging van geldleningen voor deelnemers. De Aw concludeert dat Beleidsregel II in 2023 'voldoende' is nageleefd.

Beleidsregel III regelt het overleg en de informatieverstrekking van WSW aan de Staat en Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De Aw concludeert dat Beleidsregel III in 2023 'voldoende' is nageleefd. Als aandachtspunt krijgt WSW mee om de achtervang proactiever te informeren.

### *Beheerste en integere bedrijfsvoering*

Onder beheerste bedrijfsvoering wordt verstaan de inrichting en de kwaliteit van de uitvoerende processen, de inrichting en de kwaliteit van de administratieve en

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2023-24, 29 453, nr. 564

interne organisatie en de inrichting en kwaliteit van de informatievoorziening en de communicatie. De Aw heeft WSW voor het onderdeel beheerste bedrijfsvoering de score 'verbetering vereist' gegeven.

**DG Volkshuisvesting en Bouwen**  
DGVB-WN-Koop & Kapitaalmarkt

De Aw heeft zes bevindingen gesignaleerd voor het onderdeel beheerste bedrijfsvoering. Eén van deze bevindingen is als 'onvoldoende' gekwalificeerd. Dit betreft naleving van het beleggingsstatuut. De Aw concludeert dat WSW bij het aanhouden van middelen bij de bewaarder niet heeft voldaan aan de ratingvereisten van het beleggingsstatuut dat in 2023 is herzien en goedgekeurd door de deelnemersraad en achtervang. De Aw komt tot de kwalificatie onvoldoende door enerzijds de overtreding van het statuut en anderzijds vanwege het proces van het vaststellen van het beleggingsbeleid. WSW heeft een beleid opgesteld dat niet past binnen het geldende beleggingsstatuut. Tijdens het opstellen van het beleid had het bestuur van WSW hierover in gesprek moeten gaan met de achtervang, de RvC en de Deelnemersraad. WSW heeft bij een eerdere overtreding van het beleggingsstatuut toegezegd (zie Toezichtrapport 2022) om bij twijfel in overleg te treden; dit is niet gebeurd. Aw heeft WSW in 2024 een informele interventie opgelegd voor deze overtreding. Een informele interventie is het aanspreken of (schriftelijk) informeren van het bestuur naar aanleiding van een inspectie. Vanwege de overtreding van het beleggingsstatuut heeft de Aw WSW een brief gestuurd waarin drie acties van WSW worden gevraagd, welke inmiddels zijn afgerond. In de acties wordt de nadruk gelegd op de evaluatie van het besluitvormingsproces en waarom de voorgenomen werkwijze niet is opgevolgd.

**Datum**

**Onze referentie**  
2024-0000789168

Integere bedrijfsvoering houdt in het tegengaan van het risico op belangenverstreming en van andere strafbare feiten en andere handelingen die het vertrouwen in de borgingsvoorziening kunnen schaden. De Toezichthouder concludeert dat de integere bedrijfsvoering over het geheel genomen een 'voldoende' krijgt. Er zijn twee bevindingen geconstateerd waarvan wordt verwacht dat WSW deze in 2024 oppakt.

#### *Reactie WSW*

WSW geeft aan het te waarderen dat de Aw aangeeft dat WSW een professionele organisatie is met veel ervaring en kennis, die zorgvuldig opereert in een complexe omgeving. Ten aanzien van de aanbevelingen zegt WSW dat deze worden opgevolgd. Ten aanzien van de beheerste bedrijfsvoering geeft WSW aan dat sprake was van een interpretatieverschil tussen WSW en de toezichthouder ten aanzien van het beleggingsstatuut. Desalniettemin heeft WSW besloten het beleggingsstatuut aan te passen en zal WSW de gevraagde acties oppakken. Daarnaast geeft WSW aan er nog alerter op te zijn om proactief informatie te delen wanneer zij inschat dat die informatie van meerwaarde is voor de achtervang, de RVC en de Deelnemersraad.

#### *Tenslotte*

Ik ben tevreden dat het rapport Toezicht WSW 2023 bevestigt dat WSW in 2023 aan alle drie de beleidsregels heeft voldaan en dat er sprake is van een integere bedrijfsvoering. Dit is in lijn met het Rapport Toezicht WSW 2022. Daarnaast ben ik blij met de positieve woorden van de Aw over WSW. Dit onderstreept mijn vertrouwen in de robuustheid en veerkracht van ons borgstelsel. Op basis hiervan

kunnen corporaties in de komende jaren op een verantwoorde wijze bijdragen aan belangrijke maatschappelijke opgaven, zoals sociale woningbouw, verduurzaming en leefbaarheid.

**DG Volkshuisvesting en  
Bouwen**  
DGVB-WN-Koop &  
Kapitaalmarkt

Ik vind het begrijpelijk dat de Aw opnieuw de kwalificatie `verbetering vereist` aan het onderdeel beheerste bedrijfsvoering heeft gegeven met name vanwege een overtreding van het beleggingsstatuut. Naar aanleiding van gesprekken met WSW en de acties die WSW heeft uitgevoerd heb ik er vertrouwen in dat WSW in de toekomst eerder de achtervang zal betrekken. Daarbij waardeer ik het dat WSW aangeeft alerter te zijn om proactief informatie te delen wanneer zij inschat dat die informatie van meerwaarde is voor de achtervang, de RVC en de Deelnemersraad.

**Datum**

**Onze referentie**  
2024-0000789168

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

**Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Classificatie</b>
1	Toezichtrapport WSW 2023	

**DG Volkshuisvesting en  
Bouwen**  
DGVB-WN-Koop &  
Kapitaalmarkt

**Datum**

**Onze referentie**  
2024-0000789168