

Nr. VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG
Vastgesteld 12 september 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 26 juni 2020 over Toezicht WSW 2019, strategisch programma WSW en governance corporatiesector (TK 29453-518). Deze vragen, alsmede de daarop op gegeven antwoorden, zijn hieronder afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Ziengs

De griffier van de commissie,
Roovers

Toezicht WSW 2019, strategisch programma WSW en governance corporatiesector (TK 29453-518)

De leden van de **VVD-fractie** hebben met interesse kennisgenomen van de brief over toezicht WSW 2019, strategisch programma WSW en governance corporatiesector. Zij hebben nog enkele vragen.

De leden van de VVD-fractie vragen wat de premietarieven precies zullen worden in 2021 en wat de premietarieven precies zijn geweest in 2018, 2019 en 2020. De leden van de VVD-fractie vragen ook hoe het staat met de toezegging van de minister tijdens het algemeen overleg van 1 juni 2017 dat er wordt gewerkt aan gedifferentieerde premies voor het WSW en dat Kamer hierover vooraf wordt geïnformeerd.

De leden van de VVD-fractie lezen niets terug over de beoordelingen door de krediet beoordelaars. Tegelijkertijd herinneren deze leden zich eerdere beoordelingen die negatief waren. Deze leden zijn daarom benieuwd of er recentelijk een beoordeling van een kredietbeoordelaar is geweest.

De leden van de VVD-fractie lezen dat de Autoriteit woningcorporaties de toereikendheid van het risicokapitaal van WSW nog steeds onzeker acht. De leden van de VVD-fractie vragen welke stappen de minister het afgelopen jaar heeft genomen om hier iets aan te doen. Zij vragen zich ook af wanneer het risicokapitaal bij corporaties wordt opgehaald om de toereikendheid weer zeker te achten. Daarbij zijn deze leden benieuwd welke gevaren en risico's dit met zich mee brengt. De leden van de VVD-fractie lezen ook in de brief dat het

Rijk vindt dat er grote vooruitgang is geboekt door het WSW. Deze leden zouden deze vooruitgang graag gespecificeerd zien en vragen of er ook vooruitgang is geboekt met betrekking tot het risicokapitaal

De leden van de VVD-fractie zijn benieuwd naar de stand van zaken omtrent de genomen maatregelen om het borgstelsel verder te versterken wat betreft de volmacht-structuur.

De leden van de VVD-fractie vragen hoeveel van de 120 woningcorporaties waarvan eerder sprake was dat zij in 2018 een aangepaste volmacht zouden ondertekenen dat hebben ondertekend.

De leden van de VVD-fractie vragen zich af hoeveel corporaties er onder verscherpt toezicht staan. Daarbij willen deze leden ook weten hoeveel corporaties er onder versterkt toezicht of in een borgingstraject zouden komen te staan als het risicokapitaal wordt opgehaald. De leden van de VVD-fractie willen ook weten in hoeverre WSW het op te halen risicokapitaal al heeft meegenomen in de risicobeoordeling van corporaties. Zo niet dan vragen de leden van de VVD-fractie of de minister bereid is het WSW te vragen dit alsnog te doen.

De leden van de VVD-fractie zouden tot slot een stand van zaken willen zien van de situatie van de fraudegevallen bij Mijande (ingezonden Kamervragen 14 december 2018), Vestia (ingezonden Kamervragen 18 december 2018 en 19 juni 2020) en Stadgenoot (ingezonden Kamervragen op 22 januari 2020).

De leden van de **CDA-fractie** hebben kennisgenomen van de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, inzake onder meer het toezicht op het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) door de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Zij hebben nog enkele vragen

De leden van de CDA-fractie zien dat de Aw de toereikendheid van het risicokapitaal van het WSW opnieuw als onzeker wordt beoordeeld. Graag vernemen zij in hoeverre het WSW de tijd benut heeft om de eerder geconstateerde ontoereikendheid te corrigeren. Als die tijd niet goed gebruikt is, dan vernemen zij graag de aard en achtergrond daarvan.

De leden van de CDA-fractie lezen dat de onzekerheid wordt veroorzaakt door de validatiebevindingen van Deloitte over het huidige model waarmee WSW de toereikendheid van het risicokapitaal berekent. Houdt dat in dat voorgaande jaren een ander model is gebruikt door het WSW, zo vragen zij.

De leden van de CDA-fractie lezen dat de bevindingen van de Aw door WSW voortvarend zijn opgepakt, maar de afronding en implementatie van de voorgenomen maatregelen moeten nog plaatsvinden. Aangezien dat beeld gedateerd is, het strekt zich immers uit over 2019, vernemen deze leden graag de actuele stand van zaken.

De leden van de CDA-fractie zijn teleurgesteld over het feit dat de derde beleidsregel, inzake de informatieverstrekking van WSW aan het ministerie, de Aw, de VNG en de gemeenten, niet is opgepakt. Graag vernemen zij of dat geleid heeft tot problemen en zo ja welke?

De leden van de CDA-fractie zien dat het strategisch programma van het WSW nog niet is afgerond, doch dat er grote voortgang wordt geboekt door WSW. Omdat het van belang is dat

onzekerheden niet te lang blijven voortbestaan schrijft de minister de Kamer in de tweede helft van 2020 te zullen informeren over de stand van zaken van het strategisch programma en de onzekerheid rond het achtervangrisico. Graag vernemen deze leden of die informatie thans reeds verstrekt kan worden.

De leden van de **D66-fractie** hebben kennisgenomen van de brief Toezicht WSW 2019, strategisch programma WSW en governance corporatiesector. Zij hebben nog een enkele vraag die zij aan de regering wil voorleggen.

De leden van de D66-fractie constateren dat de Autoriteit woningcorporaties concludeert dat het risicoprofiel van Vestia voor WSW onverminderd hoog is en dat van een gezonde verhouding tussen activa en passiva nog geen sprake is. Deze leden vragen in navolging van de schriftelijke vragen van de leden Ronnes en Van Eijs (zaaknummer 2020Z05391) wat de huidige stand van zaken is rondom de wens van Vestia om vastgoed te verkopen?

De leden van de **SP-fractie** hebben met interesse kennis genomen van de ontwikkelingen rondom het toezicht op het WSW, de uitvoering van het strategisch programma en de governance van de corporatiesector. De leden van de SP-fractie stellen enkele vragen over deze ontwikkelingen.

De leden van de SP-fractie vragen op welke wijze de Aw de afronding en implementatie van de voorgenomen maatregelen gaan monitoren. Welke maatregelen wil de Aw aan het WSW opleggen indien zij de voorgenomen maatregelen in 2020 niet weten te realiseren, zo vragen de leden van de SP-fractie. Voorts vragen de leden van de SP-fractie of het huidige model van het WSW om de toereikendheid van risicokapitaal te berekenen in stand wordt gehouden.

De leden van de SP-fractie vragen om nadere toelichting over wat ‘voldoende naleving’ inhoudt in relatie tot de tweede beleidsregel over het kader voor borging van geldleningen. Kan de minister dit nader toelichten en concreet maken, zo vragen de leden van de SP-fractie.

Hoe gaat de Aw toe zien dat dat het proces omtrent de informatieverstrekking gewaarborgd zal worden, vragen de leden van de SP-fractie. Tevens willen deze leden weten op welke onderdelen van de bedrijfsvoering van het WSW verbeteringen nodig zijn. Welke concrete maatregelen gaat het WSW nemen om deze punten te verbeteren?

De leden van de SP-fractie vragen of duidelijk is of de coronacrisis gevolgen heeft voor de mogelijkheden om obligo eerder te kunnen innen om het risicovermogen aan te vullen. Welke concrete effecten voor de corporatiesector kan dit inhouden? Zijn er door de coronacrisis of eventuele andere economische ontwikkelingen gevaren voor de kredietwaardigheid en rating van de WSW? Voorts vragen de leden van de SP-fractie of hier concrete voorbeelden van kunnen worden genoemd.

De leden van de SP-fractie vragen voor hoeveel euro in totaal dit jaar een beroep is gedaan op de borgstelling. Welke effecten heeft dit gehad op de rating van de WSW?

De leden van de SP-fractie vragen hoe de coronacrisis invloed heeft gehad op de vertraging om het strategisch programma af te ronden voor de zomer van 2020. De coronacrisis is nog steeds gaande en de leden van de SP-fractie vragen of het WSW problemen voorziet om voor het einde van het jaar alle onderdelen van het strategisch programma af te ronden. Hoe gaat

het WSW voorkomen dat de implementatie van de maatregelen niet gehaald gaat worden voor het einde van 2020?

Volgens de nieuwe default-definitie behoort woningcorporatie Vestia niet meer tot de corporaties met een default-status. Graag vernemen de leden van de SP-fractie op welke wijze de risico-inschatting van het WSW omtrent Vestia nu wordt gedefinieerd. Wat is nu de actuele stand van zaken rondom de financiële en juridische afwikkeling van de miljardenfraude van 2012? De leden van de SP-fractie vragen voorts welke scenario's er klaar liggen bij het WSW inzake Vestia als de saneringsperiode afloopt. Beoordeelt het WSW de kasstromen van Vestia op dit moment als gezond? De leden van de SP-fractie vragen om een toelichting van deze beoordeling. Wat betekent dit concreet voor het onderhoud en de kwaliteit van de huurwoningen van Vestia? Ziet het WSW mogelijkheden voor Vestia om in het kader van sanering geen verdere offers te vragen van huurders en andere corporaties? De leden van de SP-fractie vragen welke inschatting het WSW maakt over de kans dat Vestia gebruik zal maken van de achtervang in de komende periode.

De leden van de SP-fractie vragen waarom Vestia niet mag herinvesteren met middelen die zij verkrijgen uit verkoop van bezit. Is de minister niet bang dat de verhouding tussen prijs en kwaliteit van Vestia-woningen nog verder uit elkaar komen te liggen? Huurders hebben al jarenlang veel bijgedragen om de financiële problemen bij Vestia op te lossen. Is de minister het met de leden van SP-fractie eens dat een extra huurverhoging, waar in sommige gemeenten sprake van is, moet worden tegengehouden. Kan de minister met WSW, Vestia en andere stakeholders hier werk van maken, zo vragen de leden van de SP-fractie. Hoeveel huurders hebben maatwerk bij Vestia aangevraagd in het afgelopen jaar en hoeveel van deze aanvragen hebben geresulteerd in lagere huren? De leden van de SP-fractie willen graag weten hoe de minister en de bestuurlijk regisseur inschatten of Vestia kan voldoen aan de uitvoering van het saneringsplan. Haalt Vestia het om aan het einde van 2021 weer een normaal functionerende woningcorporatie te zijn? De leden van de SP-fractie vragen in dit kader om een toelichting.

Uit de validatiebevindingen van Deloitte blijkt dat de scenario's onderliggend aan de bepaling van vereist kapitaal en inbaar kapitaal niet consistent zijn. Hoe gaat de WSW ervoor zorgen dat deze inconsistentie tussen vereist kapitaal en inbaar kapitaal in toekomstige berekeningen wel vergelijkbaar zijn en er dus een betere risicobepaling kan plaatsvinden zo vragen de leden van de SP-fractie.

Uitvoering motie Koerhuis en Beckerman

De leden van de SP-fractie vragen of Aedes nog steeds de vinger aan de (online) pols houdt bij haar leden over de problematiek bij AGPO Ferroli-ketels. Wat heeft Aedes hier over gecommuniceerd aan haar leden en welke feedback hebben zij ontvangen? De leden van de SP-fractie willen graag weten welke acties tot nu toe zijn ondernomen ten aanzien van de ketels. Kan dit concreet gemaakt worden? Zijn er naar aanleiding van de communicatie over de ketels door Aedes aanpassingen gedaan door haar leden? Welke maatregelen hebben de corporaties getroffen en hoeveel ketels zijn er vervangen? Is het mogelijk om een concrete planning te overleggen van de opgave van te vervangen ketels en op welke termijn de betreffende corporaties dit denken te realiseren? Op welke manieren gaan het ministerie en Aedes hierbij de corporaties ondersteunen om deze ketels spoedig te vervangen, zo vragen de leden van de SP-fractie.

De leden van de SP-fractie vragen of er nu een periodieke keuring gaat worden ingesteld voor wooninstallaties, zoals cv-ketels, om incidenten te voorkomen. Voor de zomer 2020 zou de Kamer verder geïnformeerd worden over de voortgang van de opgelegde corrigerende acties. De leden van de SP-fractie vragen wanneer zij deze brief mogen ontvangen