

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

### 2673

Vragen van het lid **Knops** (CDA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over *woningcorporaties* (ingezonden 31 mei 2013).

Antwoord van minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 24 juni 2013)

#### Vraag 1

Bent u bekend met het feit dat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) aan woningcorporaties bericht dat zij, om personele redenen, niet eerder dan 1 december 2013 uitsluitel kunnen verwachten op vragen naar investerings- of borgingsruimte?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Het WSW heeft gemeld dat hiervan geen sprake is. Het WSW heeft eind 2012 het borgingsvolume voor 2014 voorlopig beklemd. Een speciaal beoordelingsproces is begin 2013 ingericht om de beklemming, waar dit op basis van risicoperspectief mogelijk is, snel ongedaan te maken. Daarbij heeft het WSW een proces ingericht waarbij woningcorporaties met een laag risico snel bericht kunnen krijgen over het borgingsvolume voor 2014. In alle gevallen is sprake van een reguliere beoordeling die zoals gebruikelijk door het hele jaar plaatsvindt.

Het WSW heeft bepaald welke woningcorporaties een financieringsbehoefte zouden kunnen hebben in 2014. In het proces is voorzien dat deze woningcorporaties zo snel mogelijk in 2013 helderheid hebben over het borgingsvolume voor 2014. Woningcorporaties waarvan niet op voorhand helder is dat zij behoefte hebben aan financiering worden later in het jaar beoordeeld. Woningcorporaties die op basis van nieuwe informatie aangeven dat zij toch behoefte hebben aan borging in 2014 zullen sneller beoordeeld worden.

#### Vraag 2

Is het u bekend dat woningcorporaties daardoor nu geen toegang tot de kapitaalmarkt hebben (op een geborgde wijze)?

<sup>1</sup> zie ook Cobouw dd 28 mei » '13

Antwoord 2

Nee. Alle deelnemers van het WSW hebben toegang tot de kapitaalmarkt voor de projecten die in 2013 worden ondernomen. Woningcorporaties die een financieringsbehoefte hebben voor 2014 worden tijdig geïnformeerd of ze voldoen aan de criteria om voor borging in aanmerking te komen.

Vraag 3

Deelt u onze mening dat, vanwege financiële risico's, zoveel mogelijk gebruik gemaakt moet worden van borgstelling door het WSW?

Antwoord 3

Ja.

Vraag 4

Bent u met ons van mening dat van woningcorporaties die een dergelijk bericht van het WSW hebben ontvangen niet verwacht kan worden dat men onverantwoorde investeringen doet?

Antwoord 4

Het is de taak van het bestuur van de woningcorporaties om op een verantwoorde wijze investeringsbeslissingen te nemen. De ratio op basis waarvan het WSW de meerjaren financieringsplannen van de woningcorporaties beoordeelt zijn bij hen bekend. Bovendien zullen woningcorporaties die op basis van nieuwe informatie aangeven behoefte te hebben aan borging in 2014 sneller worden beoordeeld.

Vraag 5

Wat is uw mening over het feit dat woningcorporaties hierdoor niet van de 6% btw-regeling voor onderhoud en nieuwe investeringen gebruik kunnen maken en zelfs voor 2014 dreigen te worden uitgesloten (de begroting 2014 e.v. wordt in de regel reeds in de zomer voorbereid en in oktober vastgesteld)?

Antwoord 5

De verlaging van de BTW geldt voor plannen gerealiseerd voor 1 maart 2014. Niet alle onderhoudsplannen worden met geborgd geld gerealiseerd. Het reguliere onderhoud is een onderdeel van de normale bedrijfsvoering. Voor grootschalige projecten die door de verlaging van de BTW naar voren zijn gehaald, geldt dat het borgingsvolume 2013 bekend is en dat het WSW het proces zodanig heeft ingericht dat corporaties tijdig inzicht krijgen in de borgingsruimte voor 2014. Op grond hiervan stel ik vast, dat woningcorporaties optimaal gebruik kunnen maken van de verlaging van de BTW.

Vraag 6

Bent u bereid om het WSW te stimuleren, zodat woningcorporaties tijdig inzicht krijgen naar hun investeringsruimte of anderszins tegemoet te komen aan de problemen waarmee de woningcorporaties zich geconfronteerd zien?

Antwoord 6

Het WSW heeft mij verzekerd dat het zijn uiterste best doet woningcorporaties, die behoefte hebben aan financiering, zo snel mogelijk te faciliteren. Een en ander is toegelicht bij de beantwoording van vraag 1. Ik volg dit nadrukkelijk.