

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

**778**

Vragen van de leden **Jansen** (SP), **Depla** (PvdA) en Van Bochove (CDA) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *de brief van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) aan de Woningstichting Den Helder met als onderwerp kredietwaardigheid en faciliteringsvolume*. (Ingezonden 25 juni 2009)

1  
Bent u op de hoogte van de brief van het WSW aan de Woningstichting Den Helder van 15 juni 2009 met als onderwerp kredietwaardigheid en faciliteringsvolume?

2  
Deelt u de conclusie dat het met name de invoering van de Vennootschapsbelasting (VPB) en de Vogelaarheffing is, die het voor de woningcorporatie onmogelijk maakt om het oorspronkelijke investeringsplan te realiseren?

3  
Deelt u de mening dat het juist voor de gemeente Den Helder van groot belang is dat de oorspronkelijke plannen kunnen worden uitgevoerd?

4  
Ziet u nog mogelijkheden om de Woningstichting Den Helder alsnog in de gelegenheid te stellen om tot volledige planrealisatie over te gaan?

5  
Bent u bereid hiervoor het overleg met Woningstichting Den Helder, het gemeentebestuur en marktpartijen aan te gaan?

6  
Kunt u uiteenzetten, nader onderbouwd met gegevens van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV), of er meer woningcorporaties in dezelfde omstandigheden verkeren en welke woningcorporaties dit betreft?

**Antwoord**

Antwoord van minister **Van der Laan** (Wonen, Wijken en Integratie) (ontvangen 26 november 2009)

1  
Ja.

2  
De brief van het WSW concludeert «...dat het voorgenomen investeringsprogramma niet kan worden gerealiseerd, omdat uit de exploitatie onvoldoende middelen worden gegenereerd om aan de verplichtingen te kunnen blijven voldoen.» De VPB en de heffing voor de bijzondere projectsteun vormen twee onderdelen van de kasstromen van een corporatie die van belang zijn om binnen de WSW-methodiek tot een uitspraak te komen of en in hoeverre een corporatie financieel in staat is

om investeringsplannen te kunnen realiseren. Andere onderdelen betreffen o.a. huurinkomsten, verkopen, te betalen rente, onderhoud en uitgaven voor management en personeel. De kasstromen van Woningstichting Den Helder (WSDH) zijn van een zodanige omvang dat het WSW geen faciliteringsvolume voor – normaliter – drie jaren kan afgeven op het oorspronkelijke investeringsprogramma. Om die reden heeft WSDH haar investeringsvoornemens benedenwaarts bijgesteld. Op verzoek van WSDH heeft het WSW ook doorgerekend of zij wel een faciliteringsvolume voor drie jaren op het oorspronkelijke investeringsprogramma had kunnen krijgen in de fictieve situatie dat zij niet de lasten van VPB en heffing voor de wijkaanpak zou hoeven dragen. Dat blijkt inderdaad het geval te zijn. Ten aanzien van het benedenwaarts bijgestelde investeringsprogramma stelt het WSW in haar brief: «Het terugschroeven van de investeringsopgave zorgt weliswaar voor een flinke verbetering, maar de uitkomsten blijven fragiel en het realiseren van de ingerekende forse verkoopopbrengst is daarbij cruciaal om ook de uitgekede investeringsopgave te kunnen realiseren.» Om deze reden geeft het

WSW voor het neerwaarts bijgestelde investeringsprogramma slechts een faciliteringsvolume af voor – steeds – één jaar, waarbij frequent verantwoording over de voortgang van de plannen moet worden afgelegd («maatwerk»).

Mijn conclusie is dat het oorspronkelijke (omvangrijke) investeringsplan van WSDH, zonder nadere ondersteuning van andere woningcorporaties in enigerlei vorm, niet geheel kan worden gerealiseerd vanwege een daartoe ontoereikende financiële positie van WSDH, die mede het gevolg is van de VPB en (in mindere mate) de heffing voor de bijzondere projectsteun.

3

Het is aan de lokale partijen om adequate investeringsplannen op te stellen, waarbij de investeringsvoornemens van de corporatie moeten passen in de gemeentelijke woonvisie. Het is evident dat er in Den Helder investeringen nodig zijn die op effectieve wijze onder meer inspelen op de leefbaarheidsproblematiek in bepaalde delen van Den Helder en rekening houden met het gegeven dat Den Helder in een krimpregio ligt. WSDH is hierbij een heel belangrijke partij, mede doordat er in de regio geen andere corporaties zijn die delen van de investeringsplannen van WSDH over kunnen nemen.

4

Ik vind dat er in deze en vergelijkbare situaties een zware verantwoordelijkheid ligt voor de sector om collega-corporaties, van wie de middelen ontoereikend zijn om de maatschappelijk gewenste investeringen te plegen, te helpen. Daarbij kan het zowel gaan om een andere corporatie die een deel van de investeringsopgave overneemt als om financiële ondersteuning, bijvoorbeeld door collegiale financiering. Ik heb WSDH en de gemeente Den Helder in een overleg eind september ondersteuning in dit zoekproces toegezegd. Daarbij merk ik op dat grote corporaties in Noord-Holland op dit moment zoeken naar een vorm van provinciale solidariteit zodat de individuele opgaven van de afzonderlijke corporaties gerealiseerd kunnen worden.

Daarnaast heb ik WSDH en de gemeente Den Helder in het genoemde overleg gewezen op de

mogelijkheden die subsidie-aanvragen in het kader van de 2e tranche Tijdelijke stimuleringsregeling en / of de 2e tranche 40+ wijken zouden kunnen bieden. Wat betreft de heffing voor de bijzondere projectsteun wil ik hier herhalen wat ik in mijn brief van 12 juni inzake woningcorporaties en crisismaatregelen woningmarkt (TK 2008-2009, 29 453, nr. 118) heb gesteld, namelijk dat ik, onder de absolute voorwaarde dat de wijkactieplannen volledig zullen worden uitgevoerd, in beginsel bereid ben over een andere vormgeving van de financiering van de wijkaanpak met de sector te overleggen. Ook de situatie van corporaties als WSDH kunnen in dat overleg worden betrokken.

5

Met Woningstichting Den Helder is hier reeds meermalen overleg over gevoerd. Daarnaast is WWI vertegenwoordigd in de Stuurgroep stedelijke vernieuwing Den Helder. Gegeven de crisis in het algemeen en de situatie in Den Helder in het bijzonder acht ik het niet waarschijnlijk dat marktpartijen op dit moment investeringen zullen overnemen in Den Helder. Eind september heb ik hierover, zoals in de vorige vraag aangegeven, met vertegenwoordigers van WSDH en gemeente Den Helder overleg gevoerd

6

In 2009 zijn er 177 corporaties die op basis van «maatwerk» financiering met WSW-borging krijgen om hun plannen te realiseren. Dit is, mede als gevolg van de economische crisis, meer dan de 153 corporaties die in 2008 «maatwerk» kregen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het verkrijgen van WSW-borging op basis van «maatwerk» niet per definitie betekent dat een corporatie haar investeringsvoornemens niet kan realiseren.