

Ons kenmerk BvH/RP/ak/20121126
Onderwerp Beperking borging WSW
Datum Hilversum, 26 november 2012



Minister voor Wonen en Rijksdienst
T.a.v. de heer drs. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Geachte heer Blok,

Hierbij lichten wij graag de beslissing van het WSW toe om per direct de facilitering te bevriezen voor de periode na 2013 totdat op individueel niveau helder is wat het effect zal zijn van het beleid van het nieuwe kabinet, gecombineerd met de effecten van de saneringsmaatregelen.

Het WSW heeft een financiële doorrekening gemaakt op de gegevens van "de Prognose informatie (dPi)" 2011. Deze doorrekening laat zien dat de effecten van de maatregelen uit het regeerakkoord op de kasstromen van corporaties groot zijn. De kasstromen van een groot aantal corporaties wordt onvoldoende om rente en aflossingen te kunnen betalen. Het WSW toetst dit aan de hand van het met de achtereenvolgende vastgelegde criterium van de 2% normatieve aflossingsfictie. Daar waar in 2013 ongeveer 48% van de corporaties niet meer aan dit toetscriterium van het WSW zal kunnen voldoen, loopt dit percentage bij ongewijzigd beleid van de deelnemers op naar 85% in 2016. In de bijlage treft u de doorrekening aan.

Op dit moment is nog niet te overzien wat de specifieke impact van het voorgaande zal zijn voor een individuele corporatie. Er zullen corporaties zijn die hun beleid bij kunnen stellen en zodoende de extra lasten kunnen dragen. Echter, er zal een aantal corporaties zijn dat deze mogelijkheden niet meer heeft en waar de financiële positie zodanig wordt aangetast dat de duurzaamheid van het kasstroomgenererend vermogen twijfelachtig wordt. Naar onze inschatting zal dit een substantieel deel van de corporaties zijn.

Uiterlijk 1 februari 2013 ontvangt het WSW de nieuwe prognoses van corporaties in het kader van de jaarlijkse dPi opvraag. Het WSW verwacht dat corporaties de effecten van bovengenoemde maatregelen in de prognoses inrekenen. WSW zal op basis daarvan beoordelen wat de effecten zijn op de beoordelingscriteria van de individuele corporaties en de borging daarop afstemmen.

In afwachting hiervan beperkt het WSW nu bij alle deelnemers de borging van de financieringsbehoefte (investeringen en herfinancieringen) tot en met het jaar 2013. Het WSW geeft derhalve geen faciliteringsvolume (FV) af voor 2014 en verder. In die gevallen waar het WSW eerder dit jaar reeds faciliteringsvolume voor 2014 beschikbaar heeft gesteld, zal dit middels een claim worden beklemd. Daarbij zal het WSW rekening houden met reeds aangetrokken leningen onder dit volume.

Met vriendelijke groet,
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

mevrouw ir. B.J.C.J. van Hoesel-Snel MBA
manager Accounts a.i./directeur

drs. R.L. van der Post
algemeen directeur