

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 257

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 juli 2012

Verzoeken vanuit Tweede Kamer

Door uw Kamer, meer in het bijzonder door de leden dhr. Monasch (PvdA) en dhr. Lucassen (PVV), is mij gevraagd om bij brief vóór het AO van 3 juli as. een reactie te geven op het artikel in het AD van 27 juni jl. met als kop «Corporaties waren gewaarschuwd.»

Daarnaast is door uw Kamer, op verzoek van het lid dhr. Monasch, verzocht om uiterlijk maandag 2 juli aan te geven hoe uitvoering wordt gegeven aan de motie Monasch/Van Dekken¹, waarin de regering onder andere werd verzocht in overleg te treden met de koepelorganisatie voor woningcorporaties en de direct betrokken corporaties om te bevorderen dat corporaties blijven investeren in de leefbaarheid van kleine kernen.

Met deze brief voldoe ik aan beide verzoeken.

Artikel AD inzake derivatengebruik corporaties

Het betreffende artikel in het AD is gebaseerd op een interview met dhr. Van der Moolen, directeur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Strekking van het artikel is dat de corporaties reeds 10 jaar geleden door het CFV waren gewaarschuwd voor de gevaren van speculatie, maar deze waarschuwingen in de wind sloegen en door zware politieke druk uit te oefenen strengere regels voor het gebruik van derivaten hebben weten te voorkomen. Daarbij wordt door het AD een verband gelegd tussen het niet realiseren van de toen beoogde regels en de huidige financiële problematiek rond het gebruik van derivaten bij Vestia en andere corporaties.

Graag merk ik het volgende op naar aanleiding van het artikel.

¹ Tweede Kamer, 2011–2012, 31 757, nr. 38.

Mede als uitvloeisel van de Ceteco-affaire in Zuid-Holland besloot toenmalig staatssecretaris Remkes in maart 2000 dat het CFV onderzoek moest doen naar bankieractiviteiten bij woningcorporaties. Dat leidde in september 2000 tot de rapportage van het CFV «Bankieren bij toegelaten instellingen». Door het CFV werd geadviseerd een breder onderzoek te doen naar treasury bij corporaties. Dit leidde in februari 2002 tot de CFV-rapportage «Treasury bij woningcorporaties». Het is deze rapportage waar in het AD-artikel aan wordt gerefereerd.

Op basis van deze CFV-rapportage is in overleg tussen departement en CFV conceptregelgeving opgesteld inzake treasury. Aanvankelijk was het in 2002 de intentie van toenmalig staatssecretaris Remkes om deze regelgeving op te nemen in de «Woonwet» en de daaraan verbonden AmvB. Nadat in de loop van 2002 duidelijk werd dat deze Woonwet niet zou worden gerealiseerd heeft dhr. Remkes eind 2002 aan uw Kamer zijn voornemen gemeld om de treasuryregels in het Besluit beheer sociale huursector (Bbsh) op te nemen.

In de jaren daarna stonden opeenvolgende kabinetten een brede herziening van de regelgeving voor in plaats van een wijziging op onderdelen. Zo stelde bijvoorbeeld toenmalig minister Dekker in haar beleidsbrief van 12 december 2005¹ de invoering van treasuryregels in het vooruitzicht als onderdeel van een integraal wijzigingspakket. De integrale wijziging van de corporatieregelgeving heeft zijn beslag gekregen in en op grond van de thans voorgestelde wijziging van de Woningwet, die bij uw Kamer in behandeling is.

Als inhoudelijk wordt gekeken naar de aanbevelingen in de CFV-rapportage uit 2002 en de daarna door het departement opgestelde conceptregelgeving dan moet worden geconstateerd dat deze pasten bij de problematiek, de kennis en de inzichten van toen. De problematiek rond renteswaps en margin calls en bijvoorbeeld een term als credit support annex (CSA) waren toen nog niet in beeld. De begrenzing van derivatengebruik door woningcorporaties was daardoor weinig specifiek in de destijds opgestelde conceptregelgeving. Desgevraagd heeft dhr. Van der Moolen gezegd in het interview met het AD ook te hebben aangegeven dat de toenmalig beoogde treasuryregels geen garantie zouden hebben geboden dat een situatie als bij Vestia zou zijn voorkomen.

Dat neemt niet weg dat naar mijn oordeel de derivatenportefeuille die Vestia bleek te hebben opgebouwd in strijd is met het algehele beginsel van artikel 21 van het Bbsh, dat voorschrijft dat een corporatie een zodanig financieel beleid en beheer voert, dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd. Om problemen zoals bij Vestia te voorkomen zijn niettemin strengere en specifiek op derivaten gerichte regels noodzakelijk. Zoals aangegeven in uw Kamer op 26 juni jl. heb ik het voornemen dergelijke regels binnen enkele weken van kracht te laten worden door publicatie in de Staatscourant.

Stand van zaken uitvoering motie kleine kernen

De motie Monasch/Van Dekken heeft de regering onder andere verzocht in overleg te treden met Aedes en betrokken corporaties om te bevorderen dat corporaties blijven investeren in de leefbaarheid van kleine kernen. Ik heb hieraan op twee manieren uitvoering gegeven.

Ten eerste ben ik in gesprek met betrokken corporaties, en Aedes, over de situatie en mogelijkheden in kleine kernen. Daarbij is mijn constatering dat in diverse kernen sprake is van een reeds sinds jaren ingezette ontwikkeling van de bevolking die niet veroorzaakt wordt door het verhuurbeleid van woningcorporaties. Ik ben daarbij van mening dat als een gemeente duidelijk kan maken waarom het van groot belang is dat de corporatie als eigenaar van huurwoningen in de kernen aanwezig blijft,

¹ Tweede Kamer, 2005–2006, 29 453, nr. 30.

woningcorporaties zich daaraan niet zomaar kunnen onttrekken. Ik wijs in dit verband op de bepaling in de bij uw Kamer voorliggende wijziging van de Woningwet, die aangeeft dat corporaties naar redelijkheid moeten bijdragen aan de uitvoering van de lokale volkshuisvesting.

Als een gemeente echter verwacht dat corporaties door het plegen van uitbreidingsnieuwbouw de leefbaarheid van kleine kernen met een teruglopende bevolking op peil zullen houden, dan is er reden voor deze corporaties om met de gemeente het reële perspectief op blijvende verhuurbaarheid van die woningen goed te analyseren. Woningcorporaties investeren immers voor een lange exploitatieperiode. Van corporaties kan niet in alle gevallen worden verwacht dat zij in dergelijke situaties aan de wensen van de gemeente tegemoet komen.

Ik blijf hierover met de woningcorporaties en hun koepel in gesprek om een passende opstelling van woningcorporaties te bevorderen.

Ten tweede, en aansluitend daarop, begeleidt de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV), in opdracht van mijn ministerie, een aantal woningcorporaties met bezit in krimpgebieden en Aedes, een onderzoek naar terugtrekstrategieën van woningcorporaties. Centrale vraag is hoe corporaties zich maatschappelijk verantwoord kunnen terugtrekken uit kleine kernen in krimpgebieden, zodat deze kernen op eigen kracht de leefbaarheid op peil kunnen houden. De uitkomsten van dit onderzoek zijn medio 2012 beschikbaar en eventueel aanleiding voor een experiment. Op basis van deze resultaten zal het ministerie van BZK met Aedes bespreken op welke aanpak kan worden ingezet.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. W. E. Spies