

Twijfels over positie Waarborgfonds Sociale Woningbouw

binnenlandsbestuur.nl/financien/nieuws/twijfels-over-positie-borger-sociale-woningbouw.10260962.lynkx

Alexander Leeuw

Twijfels over positie borger sociale woningbouw



In binnen- en buitenland zijn er twijfels of het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) aan de verplichtingen kan voldoen. Het WSW borgt voor ongeveer 80 miljard euro aan leningen en mocht het niet aan de verplichtingen kunnen voldoen dan moeten rijk en gemeenten allebei voor de helft bijspringen. Minister Ollongren (Binnenlandse Zaken, D66) verwacht dat het zo'n vaart niet zal lopen.

Buiten formule

In Nederland concludeert de Autoriteit woningcorporaties, die toezicht houdt op het WSW, dat het 'onzeker' is of het risicokapitaal van het fonds toereikend is om mogelijke verliezen te dekken. Het fonds gebruikt voor de berekening van het risicokapitaal een formule, maar houdt Vestia uit deze formule, volgens eigen zeggen omdat de woningcorporatie in een saneringssituatie zit waar een financieel gezonde corporatie uitkomt. De toezichthouder beoordeelt de onderbouwing van het argument als onvoldoende.

Nog nooit gebeurd

De toezichthouder wil dat het WSW op korte termijn maatregelen treft voor het risicokapitaal als Vestia niet wordt gesaneerd: 'Anders is goedkeuring van het rijk en de gemeenten noodzakelijk om geldleningen van woningcorporaties te kunnen blijven garanderen door WSW.' Door de garantstelling van het WSW kunnen woningcorporaties leningen tegen een lager rentepercentage krijgen en kunnen zij meer investeren. Het is nog nooit gebeurd dat het WSW een beroep heeft moeten doen op het rijk of gemeenten.

Negatief vooruitzicht

Het Amerikaanse ratingbureau Standard & Poor's (S&P) waarschuwt dat, hoewel de AAA-rating nu nog blijft staan, het eigen risicovermogen van het WSW te laag is en geeft het fonds twee jaar om de situatie te verbeteren. Dat komt ten eerste door een wetswijziging, en ten tweede door het vervullen van de verplichtingen aan de in problemen verkerende woningcorporaties Stichting Humanitas Huisvesting en Woningstichting Geertruidenberg. Het ratingbureau acht de kans groter dat de steun door het rijk en gemeenten ter discussie komt te staan.

Solidariteit vermindert

De kans op een negatieve beoordeling van S&P wordt groter, wat de bereidheid van banken zou kunnen verminderen om rekeningen tegen een laag rentepercentage aan te bieden. Dat zorgt ervoor dat woningcorporaties minder kunnen investeren en zodoende minder kunnen bijdragen aan gemeentelijke opgaven. En het deelnemen aan het WSW wordt minder interessant voor sommige corporaties, waardoor de solidariteit vermindert.

Juiste maatregelen

‘Een goede inrichting van het borgstelsel vormt het fundament voor de financieringsmogelijkheden en daarmee de investeringen van woningcorporaties in betaalbare woningen, leefbare wijken en verduurzaming’, schrijft minister Ollongren over de ontwikkelingen aan de Tweede Kamer. Ze vindt dat het WSW de juiste maatregelen heeft genomen om de risico's op korte termijn te verminderen, maar dat er nog veel moet gebeuren. ‘Het kabinet is zich bewust van de onzekerheden of het WSW wel voldoet aan de afspraak dat er met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen beroep wordt gedaan op het rijk en gemeenten als achtervang.’



Reageer op dit artikel

Reactie op dit bericht

De 80 miljard euro zal nooit in één klap via borgstelling worden opgevraagd. Daarom is een bepaald percentage daarvan als dekking in een risicofonds voldoende. De aardappel is derhalve minder heet dan misschien wordt verondersteld.