



Aan
Van

MVRO
Directie Wonen

nota

Toezichtrapport WSW 2021

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2022-0000506240

Datum
12 september 2022

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
2

Aanleiding

Het is gebruikelijk dat u het toezichtsrapport van de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) op Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) op het moment van publicatie ook naar de Tweede Kamer stuurt.

Geadviseerd besluit

Graag bijgevoegde Kamerbrief ondertekenen voor verzending.

Kern

Het toezichtrapport laat een positief beeld van WSW zien met voldoende naleving op alle beleidsregels en een succesvolle implementatie van het strategisch programma.

Toelichting

- WSW borgt leningen van woningcorporaties. Daarmee garandeert het voor financiers van die leningen de betaling van rente en aflossing. De Staat en gemeenten zijn 'achternemers' door borg te staan voor WSW. Daardoor is het risico voor financiers beperkt en kunnen woningcorporaties zich tegen gunstige voorwaarden financieren op de kapitaalmarkt.
- De Aw houdt toezicht op WSW, op basis van open normen, om de financiële risico's van het borgingsstelsel voor de staat te beheersen. Aw stelt jaarlijks een toezichtrapport op en is van plan het rapport voor 2021 in september 2022 op haar website te publiceren op basis van de Wet Open Overheid (Woo). Wij stellen voor tegelijkertijd de Kamer te informeren over de bevindingen van het rapport met daarbij ons eigen oordeel.
- De conclusies van het rapport zijn positief. WSW heeft drie beleidsregels, die alle in voldoende mate zijn nageleefd. De opwaartse lijn van 2020 is in 2021 voortgezet. Ook heeft WSW een beheerste en integere bedrijfsvoering.
- Beleidsregel I ziet ten eerste toe op de toereikendheid van het risicokapitaal om verliezen van woningcorporaties op te vangen. Het risicokapitaal van WSW bestaat uit het risicovermogen (liquide middelen) en extra middelen die opgevraagd kunnen worden bij woningcorporaties (obligo). Het risicokapitaal is voldoende en versterkt ten opzichte van het voorgaande jaar.

Ten tweede ziet deze beleidsregel toe op de modelgovernance en de modelcommissie, welke verantwoordelijk zijn voor de rekenmodellen van WSW om de toereikendheid van het risicokapitaal te beoordelen. Deze zijn van voldoende niveau bevonden.

Ten derde stelt beleidsregel I dat een periodieke externe evaluatie van de bepaling van het risicokapitaal plaats dient te vinden. Deloitte heeft deze in 2018 gedaan en daarbij ook de inbaarheid en risicosturing van het risicokapitaal beoordeeld. WSW heeft de bevindingen van deze evaluatie grotendeels en voor zover mogelijk geadresseerd. In het najaar van 2022 zal opnieuw een externe evaluatie worden uitgevoerd. Deze evaluatie is in lijn met de motie Koerhuis van mei 2021, waarover de Kamer in november 2021 geïnformeerd is.

- Beleidsregel II ziet op de voorwaarden voor verstrekking van borging van geldleningen voor woningcorporaties. De internal auditor van WSW concludeert dat deze beleidsregel is nageleefd. Er zijn twee verbeterpunten geconstateerd die WSW oppakt. De Aw heeft het rapport van de internal auditor als positief beoordeeld en monitort of WSW opvolging geeft aan de verbeterpunten.
- Beleidsregel III ziet op de informatieverstrekking van WSW aan de achtervangers; de staat en VNG. De Aw oordeelt dat WSW hieraan heeft voldaan en dat het overleg en de informatieverstrekking aan de achtervangers in 2021 is verbeterd. Ook wij hebben deze verbetering ervaren.
- Aanvullend stelt de Aw dat WSW een beheerste en integere bedrijfsvoering heeft. Er zijn procesverbeteringen doorgevoerd die door Aw als voldoende zijn beoordeeld.
- De financiële risico's voor het borgstelsel door problemen van woningcorporatie Vestia zijn verminderd. In 2021 zijn door een succesvolle 'leningruil' dure leningen overgenomen door andere corporaties. Het risico zal verder beperkt worden door het afronden van de structurele oplossing met de splitsing van Vestia in drie zelfstandige corporaties. Deze oplossing wordt momenteel uitgewerkt. In het najaar volgt hierover meer informatie. Naar verwachting zal hierdoor de gevraagde alternatieve risicometing voor Vestia voor 31 december 2022 niet meer nodig zijn.

Onze referentie

2022-0000506240

Datum

12 september 2022

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief	
2	Toezihtrapport WSW 2021	