Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

29 453 Woningcorporaties

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 420 **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Nr. 420 Brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 juli 2016

Hierbij doe ik uw Kamer de reactie toekomen van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) op de indicatieve bestedingsruimte woningcorporaties[1]. Bij brief van 21 juni j.l. (Kamerstukken 29 453 en 32 847, nr. 418) is uw Kamer op de hoogte gesteld van de uitkomsten van de indicatieve bestedingsruimte woningcorporaties. De Aw heb ik voor publicatie om een reactie gevraagd op de methodiek en de uitkomsten.

De Aw schetst als risico dat er een te positief beeld kan ontstaan van de financiële middelen waarover de corporatie kan beschikken. De belangrijkste genoemde risico's zijn:

Ten eerste wijst de Aw erop dat een berekening is gemaakt die gebaseerd is op de individuele, financiële ondergrenzen van woningcorporaties (te weten de financiële rationormen van het WSW), zonder dat er veiligheidsmarges op deze normen op individueel niveau worden gepresenteerd. Daarnaast noemt de Aw dat de planning van investeringen en de daadwerkelijke inzet van middelen een (middel)langetermijnhorizon kennen, terwijl door de berekende bedragen het beeld kan ontstaan van financiële middelen die per direct beschikbaar zijn. Ten derde wijst de Aw op de spanning tussen de uitkomsten op individueel en sectorniveau. Als alle corporaties individueel op minimumniveau van de ratio's zouden opereren dan worden financieel gezonde sectornormen overschreden. In haar reactie geeft de Aw aan op de relevante ratio's sectornormen te zullen ontwikkelen. Hierover zal de Aw met het ministerie en het WSW in overleg treden. Tevens vraagt de Aw om ruimte voor bijstellingen van uitkomsten, bijvoorbeeld een fout in de brondata (afkomstig van Corpodata -onderdeel van de Aw/ILT- en het WSW) of een foutieve bewerking van de data ten behoeve van de modelberekening tot een

[1] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

kst-29453-420
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2016

onjuiste berekening leidt. Tot slot pleit de Aw voor een evaluatie van de werkwijze.

De door de toezichthouder geschetste aandachtspunten onderken ik. De indicatieve bestedingsruimte is een hulpmiddel dat gemeenten en huurders inzage verschaft in de financiële polsstok van de corporatie. Om te komen tot afgewogen prestatieafspraken is kennis nodig. Kennis over de financiële reikwijdte maar ook kennis over de risico's en de context waarbinnen de afspraken worden gemaakt. Om deze reden wordt in de kamerbrief, in de modelverantwoording en bij de applicatie op de website www.woningwet2015.nl uitgebreid ingegaan op de betekenis van de bedragen en op de kanttekeningen die er bij moeten worden geplaatst. Daarbij is ruim aandacht besteed aan onder meer de redelijkheid van het aanhouden van een zekere marge door corporaties op de ratio's, aan de spanning tussen individuele normen en het sectorniveau en aan het langetermijnkarakter van de bestedingsruimte. Wat betreft ruimte voor bijstellingen van foutieve uitkomsten kan ik melden dat de uitkomsten van de berekeningen zullen worden bijgesteld als blijkt dat deze op foutieve gronden zijn bepaald[2]. Deze zullen op de website www.woningwet2015.nl worden gemeld.
Ten slotte zal de indicatieve bestedingsruimte wat betreft de methodiek en het gebruik worden geëvalueerd met betrokken partijen, waaronder de Aw.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

[2] Tot op heden is dit het geval geweest bij woningcorporatie Mercatus (Noordoostpolder) door een invoerfout in de aangeleverde brondata, de dPi. De bestedingsruimte werd gesteld op nihil maar wordt na correctie: voor nieuwbouw € 102 miljoen, voor verbetering € 81,3 miljoen en voor huurmatiging € 4,05 miljoen.