

Vergaderjaar 2003–2004

29 453

Woningcorporaties

Nr. 2

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 1 maart 2004

Met deze brief bied ik u (conform mijn toezegging tijdens het Algemeen Overleg van de Vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 2 september 2003 28 691, nr. 5) de «Rapportage verbindingen woningcorporaties 2001» aan, opgesteld door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV)¹.

Het is woningcorporaties op grond van het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH) toegestaan bepaalde (neven)activiteiten door middel van een verbinding uit te voeren. Veelal wordt hiervoor de NV of BV als rechtspersoon gekozen. De activiteiten van deze dochters van de woningcorporaties vallen, door middel van door de corporaties af te leggen verantwoording, eveneens onder het toezichtregime. De verslaglegging ex artikel 26 j° 2a BBSH dient zodanig te zijn, dat door de woningcorporatie inzichtelijk verantwoording wordt afgelegd over alle activiteiten en financiële stromen van zowel de woningcorporatie als van de door de woningcorporatie aangegane verbindingen.

Door het CFV wordt een aantal themaonderzoeken uitgevoerd. In 2002 is het CFV gestart met het onderzoeken van risicovolle verbindingen. De doelstelling van het onderzoek was het per woningcorporatie vaststellen van het financieel risico dat gelopen wordt via de verbindingen.

Het CFV heeft na risicoselectie, op basis van de jaarstukken 2001, het onderzoek toegespitst op 61 woningcorporaties. Dit betreft zowel woningcorporaties waarvan op voorhand niet kon worden vastgesteld welke activiteiten in de verbinding plaatsvinden, als woningcorporaties waarbij in de verbindingen projectactiviteiten plaatsvinden, dan wel zouden kunnen plaatsvinden.

Het financiële belang in de verbindingen van de onderzochte woningcorporaties bedraagt € 278 mln.. Dit bedrag bestaat uit € 117 mln.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

geplaatst aandelenkapitaal, € 121 mln. verstrekte geldleningen en kortlopende vorderingen en € 40 mln. aan verstrekte garanties.

Afgezet tegen het balanstotaal van deze instellingen is er sprake van een beperkt financieel belang. Bij 8 woningcorporaties is het financieel belang groter dan 2 % van het balanstotaal. Het (financieel) risico is het grootst bij verbindingen waarin projectactiviteiten plaatsvinden.

De conclusie die het CFV naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek trekt, is dat de kwaliteit van de informatievoorziening ten aanzien van verbindingen op basis van de jaarlijks door de woningcorporaties in te zenden bescheiden zo slecht is, dat het Fonds zonder nader onderzoek op basis van de regulier door de toegelaten instellingen geleverde stukken, niet in staat is een gefundeerde uitspraak te doen over de financiële risico's van verbindingen van woningcorporaties. In een nader overleg over de rapportage is door het CFV echter aangegeven dat, gezien de relatieve omvang van het financiële risico van projectontwikkeling in de verbindingen ultimo 2001, afgezet tegen het balanstotaal van de betrokken woningcorporaties, de kwalificatie van de financiële positie van de woningcorporaties (A t/m D) naar aanleiding van het onderzoek van de jaarstukken 2001, niet in het geding is. Voor de op basis van de gegevens over 2002 voor onderzoek geselecteerde woningcorporaties zijn de risico's van de verbindingen betrokken bij de financiële beoordeling. Over verbetering van de infovoorziening worden thans met het CFV afspraken gemaakt.

Door de rapportage loopt als een rode draad de (mindere) kwaliteit van de informatievoorziening. De conclusies en aanbevelingen van het CFV richten zich dan ook met name op de verbetering van de kwaliteit van de informatievoorziening.

Het CFV doet in dat kader aanbevelingen met betrekking tot aanpassing van de wijze en inhoud van verslaglegging door de woningcorporaties in het jaarverslag en de cijfermatige kerngegevens.

In het algemeen deel ik de mening ter zake van het CFV.

Het rapport van het CFV is voor mij aanleiding de verantwoording door de woningcorporaties over het boekjaar 2003 meer aan te laten sluiten bij de behoefte van de in- en externe toezichthouders. Ik heb in dat kader de betrokken bijlagen van het BBSH voor het verslagjaar 2003 reeds aangepast. Voorts zal ik de rapportage bespreken met Aedes en zal er actie worden ondernomen richting interne en externe toezichthouders (waaronder de accountancy) teneinde het belang van een adequate verantwoording met betrekking tot verbindingen te onderstrepen. Met het CFV is de afspraak gemaakt dat het CFV de accountancy zal benaderen.

Ik zal naar aanleiding van het toezichtsverslag 2002 de sector bij brief omtrent mijn standpunt met betrekking tot een adequate informatievoorziening inzake verbindingen van toegelaten instellingen nader informeren.

Ik verwacht in de tweede helft van 2004 tot een aanpassing van de regelgeving (BBSH) te kunnen komen. Hiervan zal een verdere aanpassing of nadere invulling vanaf het boekjaar 2004 van de verslagleggingsvoorschriften ten aanzien van verbindingen een onderdeel zijn. Ik ben van mening dat deze aanpassingen niet tot een sterke verhoging van de administratieve lastendruk bij woningcorporaties zal leiden gezien het feit dat de verantwoordingsplicht feitelijk al is vervat in artikel 26 van het BBSH. De wijziging zal hier een verdere uitwerking van betreffen.

Met betrekking tot de reeds door mijn ambtsvoorganger voorgestelde aanpassingen in het BBSH, zal ik u op korte termijn de door mij aan uw Kamer toegezegde heroverweging doen toekomen.

Met vorengenoemd pakket aan maatregelen is naar mijn vaste overtuiging, na het inwerkingtreden van de aanpassingen van het BBSH, voorzien in een adequate verbetering van de verslaglegging door woningcorporaties met betrekking tot de aangegeven verbindingen en de hieraan verbonden financiële risico's.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker