Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

De minister voor Wonen en Rijksdienst
t.a.v. drs. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Ons kenmerk
ILT-2016/93467

Datum 30 november 2016
Betreft Programma Verticaal toezicht Aw-WSW

Geachte heer Blok,

Op 30 oktober 2015 heeft u in een brief aan de Tweede Kamer der Staten Generaal de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) gevraagd het komende jaar voorstellen te doen voor het vergroten van de consistentie tussen de door beide organisaties gehanteerde financiële normen met als doel het totale risicoraamwerk ten aanzien van corporaties te versterken en de administratieve lasten voor corporaties daarbij mee te wegen. Daarbij heeft u aangegeven dat de versterking van de consistentie een stap kan zijn richting een verticaal toezichtmodel waarin het Rijk de financiële kaders in wet- en regelgeving vastlegt, de Aw deze kaders verder uitwerkt en toezicht houdt op WSW en zij, op die aspecten van financieel toezicht die reeds voldoende geborgd zijn door WSW, mogelijk in de praktijk kan varen op de inzichten die door WSW worden gegenereerd.

Resultaten tot nu toe
De Aw en WSW zijn van mening dat nauwere samenwerking tussen beide organen absoluut noodzakelijk is. Eenduidigheid en het voorkomen van dubbel werk zijn voor de sector van groot belang, maar samenwerking betekent ook dat invulling gegeven wordt aan een belangrijk onderdeel van de parlementaire enquête en aan het stelsel dat met de nieuwe woningwet is vormgegeven. Het betekent een versterking van het risicoraamwerk waarin geen onduidelijkheid meer bestaat over rollen en verantwoordelijkheden en waar gewerkt wordt aan herstel van het vertrouwen in de sector. De vraag is op dit moment dan ook niet meer óf er gekomen moet worden tot een model van nauwere samenwerking en consistentie, maar hoe een dergelijk model kan worden geïmplementeerd.

Het afgelopen jaar hebben WSW en de Aw een programma ontwikkeld om invulling te geven aan deze samenwerking. Daarbij is als eerste resultaat overeenstemming bereikt over de te hanteren financiële normen. De eerder gehanteerde acht ratio's zijn teruggebracht naar een gezamenlijke set van vijf ratio's. Deze ratio's zijn ondergebracht in het toetsingskader DAEB/niet-DAEB. Ze zijn ook opgenomen in de beleidsregels van WSW en in de toetsingskaders van de Aw.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
30 november 2016

Met bovengenoemde gezamenlijke set is antwoord gegeven op de eerste vraag uit uw brief van 30 oktober 2015; het bereiken van consistentie in de gehanteerde financiële normen. De Aw en WSW vinden het noodzakelijk om nog verder te gaan om zo volledig invulling te geven aan uw verzoek om te komen tot een verticaal toezichtmodel. De Aw en WSW zien daartoe mogelijkheden en achten een intensivering van de samenwerking in het belang van de hele sector.
De eerste succesvolle stappen daarvan zijn naast het beoordelingskader van de scheidingsvoorstellen, de afstemming van de richtlijn juridische splitsing, de richtlijn ongeborgde financiering en vrijgave onderpand en het beperken van het aantal waardebegrippen rond het vastgoed.

Stuk voor stuk betreffen dit stappen die leiden tot versterking van het risicoraamwerk rondom de sector en tot verlaging van de administratieve lasten voor de sector.

Stip op de horizon
De stip op de horizon is dat de Aw en WSW gaan varen op elkaars werkzaamheden met behoud van ieders eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden. De Aw vanuit de wettelijke rol van integraal toezichthouder en WSW vanuit zijn rol als 'hoeder van de borg'.

De noodzakelijke voorwaarden om op elkaars werkzaamheden te gaan varen zijn:

1. Een gezamenlijk toetsingskader.
   Dit kader heeft betrekking op die terreinen waar beide organisaties naar kijken. Deze zijn:
   - het omvalrisico;
   - doelmatigheid en efficiency;
   - governance.
2. Een op dit toetsingskader afgestemd werkproces.

In het komende jaar wordt binnen WSW en de Aw gewerkt aan een gezamenlijk toetsingskader, dat garandeert dat beide organisaties eenzelfde 'foto' maken per corporatie. Eenzelfde 'foto' wil zeggen dat beide organisaties één beeld hebben bij het functioneren van de corporatie. Wat we ermee gaan doen (welke mening er aan gegeven wordt en welke interventie er al dan niet volgt) valt binnen de eigen verantwoordelijkheid van de Aw respectievelijk WSW. Dit laatste stemmen we wel met elkaar af. Immers, samen zijn we effectiever dan alleen.

Een gezamenlijk toetsingskader is van groot belang om te gaan varen op elkaars werkzaamheden. Hiernaast worden de werkprocessen rondom het feiten verzamelen, beeld vormen, oordelen en interveniëren verder op elkaar afgestemd. Dit wordt vereenvoudigd doordat beide organisaties een jaarcyclus gaan voeren. Het gezamenlijke toetsingskader en de hierop afgestemde werkprocessen zijn kort na de zomer van 2017 gereed. Hierna starten we aan de organisatorische uitwerking van het 'varen op elkaars werkzaamheden'.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
30 november 2016

De invoering van een gezamenlijk opgesteld toetsingskader zal geen schokeffecten teweegbrengen bij individuele corporaties en de totale sector. Oordelen die uitgesproken zijn over corporaties en over de financieringsruimte wijzigen niet materieel door het aangepaste toetsingskader, zeker niet nadat de scheidings- en splitsingsvoorstellen in 2017 beoordeeld zijn. Ook (eventuele wijzigingen in) de te hanteren financiële normen brengen geen schokeffect teweeg. Het hanteren van deze normen verandert immers de werkelijkheid niet. Ook het oordeel over de corporatie verandert in beginsel niet. Het toetsingskader is ondersteunend aan de risicobeoordeling en blijven voldoen aan algemeen geaccepteerde internationale standaarden (S&P, Moody's en Fitch) voor de risicobeoordeling. Tevens geeft het toetsingskader invulling aan de wettelijke taak door de Aw, waaronder het opstellen van het jaarlijkse sectorbeeld en het uitvoeren van integraal toezicht.

Een gezamenlijk toetsingskader en een op elkaar afgestemd werkproces leiden tot een beperking van de administratieve lasten voor de sector en tot het voorkomen van dubbelingen en/of tegenstrijdigheden.

Tot slot
Voor beide organisaties staat samenwerking en vertrouwen centraal.
Beide organisaties committeren zich dan ook aan de ontwikkeling van een gezamenlijk toetsingskader en een verdere intensivering van de samenwerking (afstemming over uitvraag, beeldvorming, oordeelsvorming en gebruik van interventies) in de beoordeling van individuele corporaties. Door in gezamenlijkheid een toetsingskader te ontwikkelen en door intensiever samen te werken bij beoordelingen van specifieke corporaties ontstaat kennis en vertrouwen, waarmee in de tweede helft van 2017 vastgesteld wordt hoe per 1 januari 2018 de invulling is van het varen op elkaars werkzaamheden.

Zowel de Aw als WSW zien dat het ontwikkelen van een toetsingskader, een hierop afgestemd werkproces en het varen op elkaars werkzaamheden, noodzakelijke stappen zijn om het risicoraamwerk rondom de sector te versterken, alsmede om de administratieve lasten voor de sector te verlagen. Het zetten van deze stappen is dan ook van groot belang voor onze organisaties, maar ook voor de sector in zijn totaliteit.

DE DIRECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

drs. A. van Nieuwamerongen

DE DIRECTEUR WAARBORGFONDS SOCIALE WONINGBOUW,

drs. E. Wilders