

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000376162

Datum
10 juni 2025

Opgesteld door



Samengewerkt met

Bijlage(n)
2

Aan
Van

MVRO
Wonen

nota

0. Nota Toezichtrapport WSW 2024

Aanleiding

- De Autoriteit Woningcorporaties (Aw) voert sinds 2016 het publiekrechtelijke toezicht uit op Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) met als doel het financieel risico van de achtervang van het Rijk en de gemeenten te beheersen. Het is gebruikelijk dat u het toezichtrapport van de Aw op WSW op het moment van publicatie ook naar de Kamer stuurt. Daarnaast heeft u eind 2024 het besluit genomen over het afschaffen van de premiedifferentiatie en werken we aan een nieuwe methodiek voor de maximale borg. Hierover informeert u met deze brief de Kamer.

Geadviseerd besluit

- Instemmen met de Kamerbrief en verzending naar de Kamer.

Kern

- In de brief informeert u de Kamer over:
 - Het toezichtrapport WSW 2024.
De Aw oordeelt dat WSW een gedegen organisatie is. WSW scoort een *voldoende* op de naleving van de beleidsregel I tot en met III en de integere bedrijfsvoering. Voor het onderdeel beheerste bedrijfsvoering is de score *verbetering aanbevolen* gegeven. In uw reactie geeft u aan dat u tevreden bent dat het rapport Toezicht WSW 2024 bevestigt dat WSW in 2024 aan alle drie de beleidsregels heeft voldaan, dat er sprake is van een integere bedrijfsvoering en dat er op het punt van beheerste bedrijfsvoering stappen zijn gezet door WSW.
 - De maximale borg.
Naar aanleiding van een motie heeft u WSW gevraagd om te komen met een voorstel voor een methodiek voor de onderbouwing en ontwikkeling van de maximale borg. WSW heeft een voorstel gedaan voor nieuwe methodiek. In de brief geeft u aan zich goed te kunnen vinden in de nieuwe methodiek en dat u verwacht de Kamer in het najaar verder te kunnen informeren over de voortgang van de invoering van de nieuwe methodiek.
 - Het afschaffen van de premiedifferentiatie¹.

¹ Deelnemers van WSW betalen een zogenaamde borgstellingsvergoeding voor de werkzaamheden die WSW verricht. Sinds 2017 is hierbij sprake van een differentiatie tussen de deelnemers in de hoogte van deze vergoeding (premiedifferentiatie).

In de praktijk blijkt deze niet doelmatig en doeltreffend, terwijl op andere manieren de risicobeheersing in het stelsel is versterkt. WSW heeft verschillende alternatieven bekeken om hieraan tegemoet te komen, maar deze alternatieven blijken de bezwaren niet in voldoende mate weg te kunnen nemen. Daarom heeft u op 2 september 2024 een verzoek van WSW om de premiedifferentiatie af te schaffen goedgekeurd en middels deze brief informeert u hierover de Kamer.

Onze referentie
2025-0000376162

Datum
10 juni 2025

Toelichting

Toezichtrapport WSW 2024

- De Aw houdt toezicht op WSW om het achtervangrisico van het Rijk en de gemeenten te beheersen en de kans op een aanspraak op de achtervang te minimaliseren. De Aw stelt jaarlijks een toezichtrapport. Het rapport zal worden gepubliceerd op de website van de Aw en tegelijkertijd aan de Kamer worden aangeboden met daarbij een reactie van VRO. Het toezicht richt zich op de naleving van de drie beleidsregels en op een beheerste en integere bedrijfsvoering. De Aw gebruikt voor de beoordeling een vierpuntsschaal: voldoende, verbetering aanbevolen, verbetering vereist en onvoldoende.
- In algemene zin geeft de Aw aan dat WSW een gedegen organisatie is. Processen en procedures zijn uitgewerkt en passend bij de omvang en activiteiten van de organisatie. WSW scoort een *voldoende* op de naleving van de beleidsregel I tot en met III en integere bedrijfsvoering. Voor het onderdeel beheerste bedrijfsvoering is de score *verbetering aanbevolen* gegeven. Dit is een verbetering ten opzichte van 2023. Hoewel vooruitgang is geboekt, signaleert de Aw nog diverse verbeterpunten. Deze worden geclassificeerd als niet cruciaal en niet materieel.
- In uw reactie geeft u aan dat u tevreden bent dat het rapport Toezicht WSW 2024 bevestigt dat WSW in 2024 aan alle drie de beleidsregels heeft voldaan en dat er sprake is van een integere bedrijfsvoering. Ook bent u tevreden dat voor het onderdeel beheerste bedrijfsvoering de score is verbeterd van *verbetering vereist* naar *verbetering aanbevolen*. Daarnaast geeft u aan dat u erop vertrouwt dat WSW de ingezette lijn zal voortzetten en aan de slag gaat met de aanbevelingen die de Aw heeft gedaan.

Maximale borg

- Voor het risico dat een grote aanspraak op de borg leidt tot problemen voor het borgstelsel, introduceerde WSW, na consultatie bij deelnemers en achtervangers, in 2014 de maximale borg. De maximale borg stelt een absolute begrenzing aan de omvang van de geborgde schuld (en daarmee de omvang van een aanspraak) bij één enkele deelnemer. De maximale borg bedraagt 3,5 miljard euro aan nominale geborgde schuld.
- In het voorjaar van 2023 heeft de Kamer een motie aangenomen² waarin het de regering verzoekt om te onderzoeken of de maximale borg aangepast kan worden, zodat woningcorporaties maximaal kunnen bijdragen aan de nieuwbouw van vooral sociale huurwoningen. Naar aanleiding van de motie heeft u WSW gevraagd om te komen met een voorstel voor een methodiek voor de onderbouwing van de maximale borg.
- WSW stelt voor om de maximale borg vorm te geven op basis van zowel de nominale als de marktwaarde van de leningen. De eerst knellende grens wordt gehanteerd bij het al dan niet verstrekken van borging. Tegelijkertijd wordt de

² Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1029

nominale grens met terugwerkende kracht geïndexeerd. Deze is daarmee minder knellend.

- Een wijziging van de methodiek vereist ook de goedkeuring van de VNG. De VNG heeft hierover nog geen besluit genomen, vooruitlopend op besluitvorming heeft de VNG recent een raadpleging gehouden onder haar leden.
- Momenteel werkt WSW in samenspraak met de achtervang de regelgeving ten behoeve van de nieuwe methodiek uit. In de brief geeft u aan zich goed te kunnen vinden in de nieuwe methodiek.

Onze referentie
2025-0000376162

Datum
10 juni 2025

Premiedifferentiatie

- Deelnemers van WSW betalen een zogenaamde borgstellingsvergoeding voor de werkzaamheden die WSW verricht. Sinds 2017 is hierbij sprake van een differentiatie tussen de deelnemers in de hoogte van deze vergoeding (premiedifferentiatie). De premiedifferentiatie is ingevoerd als onderdeel van een pakket maatregelen naar aanleiding van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. De totale vergoeding ter dekking van de kosten van WSW voor een bepaald jaar blijft gelijk, maar wordt per corporatie vastgesteld op basis van het geborgd schuldrestant en de risicocategorie. Corporaties met een hoger risicoprofiel betalen een relatief hogere vergoeding.
- In de praktijk blijkt de beoogde prikkelwerking niet doelmatig en doeltreffend, terwijl op andere manieren de risicobeheersing in het stelsel is versterkt. WSW heeft verschillende alternatieven bekeken om hieraan tegemoet te komen, maar deze alternatieven blijken de bezwaren niet in voldoende mate weg te kunnen nemen. Daarom heeft u op 2 september 2024 een verzoek van WSW om de premiedifferentiatie af te schaffen goedgekeurd en in deze brief informeert u de Kamer hierover.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden



Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief Toezichtrapport WSW 2024	
2	Toezichtrapport WSW 2024	