Ons kenmerk EW/RP/db-20161214
Onderwerp Stand van zaken omtrent sanering stichting WSG

Datum 14 december 2016

Hoeder van de borg

Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
t.a.v. drs. S.A. Blok, minister voor Wonen en Rijksdienst
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Geachte heer Blok,

Ik wil u informeren over de stand van zaken omtrent de sanering van stichting WSG in Geertruidenberg. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de Autoriteit woningcorporaties.

WSG voert sinds juli 2013 een herzien saneringsplan uit om haar financiële problemen op te lossen. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), destijds belast met de saneringstaak, kende met het saneringsbesluit 117,8 miljoen euro toe aan saneringssteun. Uit het saneringsbesluit van het CFV volgt dat het saneringsplan ziet op de eerste vijf jaar waarin WSG wordt gesaneerd naar de toen geldende saneringsnorm, zijnde een eigen vermogen van 10% van de jaarhuur. Met een vermogen van 10% van de jaarhuur werd gedacht dat WSG een goede uitgangspositie zou hebben om op te gaan in een kredietwaardige corporatie. De uitvoering van de saneringsmaatregelen in combinatie met de saneringssteun zou WSG mogelijk een interessante partner maken voor andere corporaties om mee samen te gaan. Onderdeel van het besluit is dat als in de eerste vijf jaar geen definitieve oplossing voor WSG wordt gevonden, WSG door aanvullende maatregelen en/of een nieuw besluit tot toekenning van saneringssteun uiterlijk in een volgende termijn van vijf jaar naar de kredietwaardigheidseisen van de borgingsvoorziening WSW wordt gebracht.

Dit betekent dat voor 1 juli 2018 moet worden bezien of een nieuw besluit tot toekenning van saneringssteun aan WSG noodzakelijk is. In het kader van de sanering heeft WSG onderzocht of er corporaties zijn die bereid zijn om te fuseren. Duidelijk is geworden dat geen van de corporaties waarmee is gesproken WSG in haar geheel overneemt: een fusie met één corporatie is derhalve niet haalbaar. Het bezit van WSG is geografisch dermate gespreid, dat dit niet volledig aansluit op het werkgebied van een andere corporatie. Daarnaast heeft WSG te maken met overfinanciering. Het gaat om een in verhouding grote leningportefeuille die door de huidige lage rente een omvangrijke negatieve marktwaarde heeft.

WSG beziet momenteel welke alternatieve oplossingen mogelijk zijn voor een duurzame oplossing van de financiële problemen. Eén van de alternatieve oplossingen die WSG nu onderzoekt, is het laten overnemen van het volledige bezit van WSG door een aantal regionale corporaties, daar waar dit aansluit bij de werkgebieden van de betreffende corporaties. Hierbij is het uitgangspunt om zoveel mogelijk leningen mee te geven. De eerder toegezegde saneringssteun van 117,8 miljoen euro is niet voldoende om een duurzame oplossing voor de financiële problemen van WSG te realiseren.

Waarborgfonds Sociale Woningbouw
Postbus 1964 | 1200 BZ Hilversum | Marathon 6 | 1213 PK Hilversum | t +31 35 528 64 00 | info@wsw.nl | www.wsw.nl
NL81 INGB 0697 3322 41/INGBNL2A | NL95 BNGH 0285 0345 02/BNGHNL2G | Handelsregisternummer 41180946

Hoeder van de borg

Een indicatie van de benodigde financiële middelen is dat voor WSG aanvullend nog een substantieel bedrag nodig is. Uitgangspunt bij het onderzoek naar alternatieve oplossingen is om de benodigde aanvullende financiële middelen zo laag mogelijk te laten zijn. WSG voert dit onderzoek uit in overleg met betrokken partijen, waaronder corporaties, gemeenten en huurders. Zorgvuldigheid en draagvlak zijn daarbij belangrijk.

Ik verwacht u naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek in het voorjaar van 2017 nader te kunnen informeren.

Met vriendelijke groet,
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

drs. E. Wilders
directeur

Waarborgfonds Sociale Woningbouw
Postbus 1964 | 1200 BZ Hilversum | Marathon 6 | 1213 PK Hilversum | t +31 35 528 64 00 | info@wsw.nl | www.wsw.nl
NL81 INGB 0697 3322 41/INGBNL2A | NL95 BNGH 0285 0345 02/BNGHNL2G | Handelsregisternummer 41180946