

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 256

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 juli 2012

In uw brief van 13 juni jl. brengt u het verzoek over van het lid Karabulut, gedaan in het ordedebat van die dag. Het verzoek betreft een reactie op het bericht in Trouw van 13 juni jl., dat banken geen kredieten meer verstrekken aan woningcorporaties en daardoor de bouw vanaf 1 juli stil komt te liggen. Uw Kamer wil daarbij worden geïnformeerd over de analyse daarvan en wat de oplossingen daarvoor zijn. In dit verband verwijs ik u eveneens naar de antwoorden gegeven op de vragen van het lid Lucassen (PVV) over hetzelfde onderwerp (Aanhangsel Handelingen II, 2011/12, nr. 2917).

Allereerst wil ik het bericht nuanceren, dat banken helemaal geen kredieten meer verstrekken.

In het bedoelde bericht staat dat commerciële banken (geciteerd wordt een woordvoerder van ABN AMRO) kritischer zijn geworden over het verstrekken van leningen aan de corporatiesector, omdat voor de sector een verhoogd risico geldt. Commerciële banken verstrekken niet of nauwelijks leningen die worden geborgd door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Het gaat hier dan ook voornamelijk om financiering voor niet DAEB activiteiten, zoals dure huurwoningen en de voorfinanciering van koopwoningen. Via een persbericht benadrukt het WSW dat corporaties voor de financiering van hun DAEB activiteiten nog steeds terecht kunnen bij de Bank Nederlandse Gemeenten en de Waterschapsbank voor geborgde leningen. Deze banken zijn al jaren de voornaamste financiers van woningcorporaties. Tot slot stipt het WSW nog aan, dat ook nieuwe partijen, zoals Nederlandse verzekeraars, bereid zijn geborgde leningen aan woningcorporaties te verstrekken.

Voor de financiële positie van woningcorporaties in zijn algemeenheid hoeft een kritischer kredietverstrekking bovendien geen substantiële gevolgen te hebben. Het investeringsvermogen voor niet DAEB activiteiten zal mogelijk afnemen.

Indien woningcorporaties voor het herfinancieren van hun ongeborgde leningen geen vervolglening kunnen krijgen, kan er een liquiditeitstekort ontstaan. Binnen het stelsel kan dit tekort worden afgedekt door middel van een (bijzondere) borging door het WSW van een lening.

Voor de bouwsector zou een kredietbeperking een omzetverlies kunnen betekenen. Echter van een volledige kredietstop is geen sprake. Voor de sector geldt volgens de banken wel een verhoogd risico, waarop de banken kunnen reageren met een hogere rente dan wel strengere voorwaarden. Daarnaast kunnen woningcorporaties dergelijke projecten ook nog uit eigen middelen financieren. Wat de werkelijke gevolgen kunnen zijn is dan ook niet precies in te schatten. Overigens hoeft met een kritischer kredietverstrekking aan woningcorporaties niet de gehele bouwproductie stil komen te liggen. Ook andere partijen kunnen immers projecten realiseren.

Ik ga er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. W. E. Spies