

focus

focus



Over dit jaarverslag

Door alle ontwikkelingen in het afgelopen jaar was er alle reden om het financieel toezicht te verscherpen en te verbreden. Daarom heeft het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) de focus sterk gelegd op de basis van haar werkwijze, de zes principes van goed toezicht: selectief, slagvaardig, onafhankelijk, professioneel, transparant en samenwerkend. Deze principes zijn van toepassing op alle facetten van ons werk en komen daarom ook terug op de beginpagina's van ieder hoofdstuk in dit jaarverslag.

Omdat wij ons zeer bewust zijn van de noodzaak tot soberheid is voor de uitvoering van dit jaarverslag gekozen voor zwart, wit en slechts één kleur.

Aandacht voor duurzaamheid

Dit verslag is milieuvriendelijk geproduceerd. Het is gedrukt op FSC-papier. Het FSC-keurmerk geeft de zekerheid dat de grondstof voor (onder meer) het papier en papierproducten afkomstig is uit verantwoord beheerde bossen. De drukker van dit verslag maakt bovendien gebruik van 100% windenergie. Buitenlucht en warmte die vrijkomt tijdens het drukproces worden gebruikt voor verwarmen en koelen tijdens de productie. Zelfs de afvalstroom van de ontwikkelaar voor de drukplaten is gereduceerd tot nul.





Ons verhaal

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) is een zelfstandig bestuursorgaan met als belangrijkste taken financieel toezicht houden op en saneren van woningcorporaties in Nederland. Andere vormen van toezicht op corporaties vallen onder de verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen en Rijksdienst (voorheen minister van BZK). CFV wil vanuit het publieke belang door onafhankelijk toezicht, de financiële continuïteit van woningcorporaties bewaken, zodat corporaties duurzaam in de volkshuisvesting kunnen functioneren. CFV onderschrijft daarbij het belang van verantwoording en transparantie bij de eigen organisatie en maakt zich sterk voor 'good governance'. Op CFV wordt toezicht gehouden door de minister voor Wonen en Rijksdienst. Deze minister is politiek verantwoordelijk en benoemt, schorst en ontslaat het bestuur van CFV.

In 2013 heeft CFV de nieuwe Visie op Toezicht vastgesteld. CFV presenteerde deze nieuwe visie naar aanleiding van de zowel binnen als buiten CFV gevoelde urgentie het toezicht op woningcorporaties te intensiveren en verscherpen. In de visie wordt ingegaan op het belang van extern financieel toezicht op woningcorporaties, de ordening waarbinnen dat toezicht vorm krijgt en de nieuwe missie van CFV. Er wordt ook beschreven hoe CFV de zes principes van goed toezicht (selectief/risicogericht, slagvaardig, onafhankelijk, professioneel, transparant en samenwerkend) als leidraad hanteert bij het uitvoeren van haar taak als financieel toezichthouder. Er wordt benadrukt dat toezicht houden de kerntaak is van CFV en dat dit ons professionele vak is.

Begin 2013 zette CFV ook stappen naar verbreding en verscherping van het toezicht. In het financiële toezicht beoordeelt CFV de financiële continuïteit van de corporatie in brede zin. CFV kijkt daarbij naar zes toezichtsterreinen, te weten kwaliteit van informatie, kwaliteit van risicobeheer, behoud maatschappelijk gebonden vermogen, liquiditeit, solvabiliteit en draagkracht vermogen in relatie tot activiteiten. CFV maakt in het financieel toezicht risicogericht keuzes en stelt vanuit vereisten van effectiviteit en efficiëntie, prioriteiten gebaseerd op het risicoprofiel van individuele corporaties en van de sector als geheel. Risicogericht betekent dat alle corporaties onder toezicht staan, maar dat op basis van het risicoprofiel wordt bepaald bij welke corporaties onderzoek nodig is, wat daarbij in het

bijzonder de aandachtsgebieden zijn en welke interventies vervolgens worden opgelegd. CFV ziet toezicht als een continu proces, waarbij toezicht steeds gebruik maakt van alle beschikbare informatie en signalen (inclusief toezichtbevindingen uit voorgaande jaren) en naast het beoordelen ook monitoring van opgelegde interventies onderdeel is van het toezichtproces.

Om de toezichttaak goed uit te kunnen voeren, worden jaarlijks prognose- en verantwoordingsgegevens bij corporaties opgevraagd via CorpoData. Daarnaast vraagt CFV, afhankelijk van het toezichtarrangement en de opgelegde interventies, ook op incidentele basis gegevens op. CFV ontwikkelt voortdurend nieuwe producten ter verbetering en professionalisering van het toezicht. De ontwikkeling van toezichtmethodieken, toezichtmodellen en data-analyse en -beheer maakt onderdeel uit van de toezichtketen en wordt door CFV zelf gedaan. Verder ontwikkelt CFV zelf haar toezichtbeleid en wordt uitvoering gegeven aan de subsidietaak (saneringssteun, projectsteun en daarvoor benodigde bijdrageheffingen).

CFV heeft de saneringstaak sinds haar oprichting in 1988. Het financieel toezicht door CFV vindt zijn oorsprong in 1998 toen het toezicht op corporaties overgeheveld werd van gemeenten naar Rijk. CFV werd in het verlengde van de saneringsfunctie belast met de opbouw en het opzetten van financieel toezicht namens de minister. Deze toezichttaak kreeg een wettelijke grondslag in het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en in 2002 in de Woningwet. CFV heeft zich ontwikkeld tot een onafhankelijke, betrouwbare en deskundige organisatie. Met circa 43 medewerkers beschikt CFV vandaag de dag over veel kennis en ervaring om dit financiële toezicht als ook de saneringstaak uit te voeren.

De Woningwet en het Bbsh worden op belangrijke onderdelen aangepast in een Herzieningswet. CFV zou daarbij worden omgebouwd tot een Financiële Autoriteit woningcorporaties (FAw). In maart 2013 maakte de minister voor Wonen en Rijksdienst zijn voornemen bekend om de financiële toezichttaken van CFV bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) onder te brengen. In afwachting van de nieuwe Woningwet die deze herpositionering van het financiële toezicht moet regelen, werkt CFV gestaag door aan het versterken en verstevigen van het financiële toezicht op woningcorporaties conform de Visie op Toezicht.



Voorwoord.....	7	Bijlagen	46
Hoofdstuk 1		Bijlage 1:	
Het jaar 2013 in hoofdlijnen	8	Curricula Vitae bestuursleden.....	47
De omgeving van CFV in 2013	9	Bijlage 2:	
CFV en zijn stakeholders	11	Samenstelling managementteam.....	48
Het toezicht op afzonderlijke corporaties.....	13	Bijlage 3:	
Het toezicht op de corporatiesector		Overzicht themaonderzoeken	48
als geheel	14	Jaarrekening 2013	52
Organisatie van CFV	16	Balans per 31 december 2013	
Bestuursverslag	18	na resultaatbestemming	54
Hoofdstuk 2		Mutatiestaat exploitatiekosten,	
Financieel toezicht	22	saneringssteun en projectsteun	55
Hoofddoelstelling	23	Kasstroomoverzicht	56
Individuele beoordelingen 2013.....	24	Toelichting behorende bij de	
Verscherpt Toezicht	25	jaarrekening over 2013.....	57
Saneringscorporaties	29	Toelichting op de balans	
Derivatentoezicht	30	per 31 december 2013	
Corpodata.....	31	na resultaatbestemming	59
Hoofdstuk 3		Toelichting op de mutatiestaat exploitatie-	
Beleid en Juridische zaken	34	kosten, saneringssteun en projectsteun ...	63
Hoofddoelstelling	35	Controleverklaring van de onafhankelijke	
Communicatie en publiciteit	35	accountant	66
Juridische zaken	36	Steunbesluiten CFV tot en met 2013.....	67
Individuele juridische trajecten	37	Steunbesluiten bijzondere projectsteun	
Planning en control	39	voor de wijkenaanpak.....	69
Bijzondere projectsteun wijkenaanpak.....	39	Colofon	71
Hoofdstuk 4			
Organisatie	42		
Bestuur, directie en werkorganisatie	43		



Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) over 2013.

Het jaar 2013 was voor CFV als organisatie een bewogen jaar. Binnen de organisatie speelden de wisselingen in bestuur, directie en een ingrijpende reorganisatie. In de politiek was er de discussie over de positie van het extern financieel toezicht en de plaats van de saneringsfunctie in een toekomstig corporatiebestel. CFV maakte zich intussen op voor de verantwoording over het verleden in het kader van de Parlementaire enquête woningcorporaties (PEW), die in 2014 zijn beslag gaat krijgen.

Voor de sector was 2013 een jaar waarin de financiële druk op woningcorporaties in Nederland verder toenam. De gevolgen van de financiële crisis, de vastgelopen woningmarkt en de beleidsinterventies werden steeds meer zichtbaar in de financiële positie en perspectieven, de maatschappelijke activiteiten en de bedrijfsvoering van corporaties. Politiek stond het jaar ook in het teken van het Woonakkoord waarin de verhuurdersheffing geregeld werd die ook grote consequenties heeft voor de financiële toekomst van woningcorporaties.

De veranderingen die binnen de corporatiesector in gang gezet zijn, leiden tot toenemende financiële onzekerheid. Vanuit de ervaringen uit het verleden, maar ook vanuit de huidige dynamiek en de risico's die transitie met zich meebrengen, was er alle reden om het financieel toezicht te verscherpen en te verbreden. CFV heeft daarom in 2013 belangrijke stappen gezet naar meer effectief, risicogericht, deskundig en onafhankelijk toezicht. Binnen de organisatie is door ontwikkeling van management en medewerkers volop gebouwd aan een sterkere toezichtcultuur.

In 2013 hebben de corporaties voor het eerst ook het resultaat van deze nieuwe toezichtaanpak ervaren. CFV is overgegaan op één jaarlijkse integrale financiële toezichtbeoordeling. De aanpak van het toezicht is naast kwantitatief ook meer kwalitatief ingevuld. Het toezicht van CFV is voortaan een continu proces, waarbij toezicht gebruik moet kunnen maken van alle beschikbare informatie en waarbij toezichtbevindingen uit voorgaande jaren en monitoring in geval van interventies ook een rol spelen. In plaats van het gebruikelijke A- of B-oordeel vond in 2013 de beoordeling van de financiële continuïteit van corporaties integraal plaats op basis van zes terreinen van toezicht: kwaliteit van informatie, behoud maatschappelijk vermogen, risicobeheer, liquiditeit, solvabiliteit en draagkracht vermogen in relatie tot activiteiten. Daarnaast werd het interventie- en monitoringtraject in het toezicht aangescherpt.

Door de verdere ontwikkeling naar scherp en proactief toezicht, waarbij risicoanalyses, risicomanagement en stresstesten een grotere rol spelen, wil CFV ook een antwoord bieden op risico's in de toekomst. Wat de uitkomst van de politieke discussie over extern toezicht ook mag zijn, het bestuur, de directie en de medewerkers van CFV blijven vanwege de grote publieke belangen en vanwege de financiële risico's die aan corporaties verbonden zijn, pal staan voor het belang van onafhankelijk en deskundig financieel toezicht op de corporatiesector.

Baarn, 11 februari 2014



Slagva aan het

Het jaar 2013 in hoofdlijnen

Hoofdstuk 1

ardig werk

De omgeving van CFV in 2013

De sector in een turbulente beleidsomgeving

In en rond de woningcorporatiesector is veel in beweging. Er is sprake (geweest) van wisselende politieke besluitvorming ten aanzien van thema's die de sector raken, zoals het huurbeleid en de verhuurdersheffing. In 2013 is het Woonakkoord tot stand gekomen. Dit akkoord schetst op onderdelen belangrijke kaders voor de toekomst van de sector. Het stelt op een aantal onderdelen de uitgangspunten uit het Regeerakkoord van het kabinet Rutte II enigszins bij. De Novelle bij de Herzieningswet die aangehouden is in de Eerste Kamer, zal in 2014 door het kabinet aan de Tweede Kamer worden aangeboden.

De gevolgen van de financiële crisis, de vastgelopen woningmarkt en de beleidsinterventies worden steeds meer zichtbaar in de financiële positie, de maatschappelijke activiteiten en de bedrijfsvoering van corporaties. De nieuwbouwproductie van corporaties vertoont een dalende trend, terwijl ook het aantal verkochte huurwoningen en gesloopte woningen afnam. In 2013 moesten corporaties door middel van een saneringsheffing fors bijspringen om het saneringsfonds te vullen, zodat collega-corporaties die zwaar in financiële problemen zijn

gekomen door CFV kunnen worden gesaneerd. Dit betrof Vestia, WSG en Veron.

In het sectorbeeld analyseerde CFV (op basis van de realisatiecijfers over 2012) dat de sectorbrede solvabiliteit daalt. De door het Rijk opgelegde verhuurdersheffing, die voortvloeit uit het begin 2013 vastgestelde Woonakkoord, heeft grote impact op de financiële positie van de sector. Veel corporaties moeten bijsturen en ingrijpende maatregelen nemen om financieel gezond te blijven. Dat betekent ook dat in de nabije toekomst minder door corporaties wordt geïnvesteerd.

Positie extern toezicht

Het jaar 2013 was ook voor CFV een jaar waarin veel in beweging was. Eind februari werd in een breed bezocht symposium afscheid genomen van Jan van der Moolen die als directeur van CFV vijftien jaar aan het roer van de werkorganisatie had gestaan. Het 25-jarig jubileum van CFV werd intern bescheiden gevierd.

In maart 2013 maakte minister Blok bekend dat hij het voornemen heeft om de financiële toezichtstaken van CFV over te hevelen naar het ministerie als reactie op de rapportage commissie Hoekstra. Al het toezicht op woningcorporaties ligt dan volledig bij het ministerie, samen met het volkshuisvestelijke beleid en de eindverantwoordelijkheid voor het borgstelsel van corporaties. De eerder in de concept Herzieningswet beoogde oprichting van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (FAW) is daarmee van de baan. Tevens is de minister voornemens het financieel toezicht en de saneringsfunctie organisatorisch van elkaar los te koppelen. Dit alles moet zijn beslag krijgen in de Herziening van de Woningwet en in het bijzonder de Novelle die de minister daartoe voorbereid.

De Vereniging van Toezichthouders Woningcorporaties (VTW) heeft samen met de Woonbond op 25 april aan de Kamer laten weten dat zij voorstander zijn van een intensiever, onafhankelijk (financieel) toezicht. Zij vinden het onverstandig dit weg te halen bij CFV en vinden dat er één ongedeelde, onafhankelijke en sterke Autoriteit moet komen, waarin het totale externe toezicht wordt opgenomen (financieel, staatssteun, rechtmatigheid, volkshuisvestelijk, governance, integriteit). Alle aspecten van het externe toezicht zijn op deze manier goed met elkaar verbonden.

Van de zijde van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is ook bij brief aan de Kamer gereageerd op de voorstellen van minister Blok. Voor gemeenten is het van belang dat het toezicht op woningcorporaties afdoende is geregeld. Dat geldt voor zowel het financieel toezicht als het volkshuisvestelijk toezicht. Aan invulling van het volkshuisvestelijk toezicht heeft het de laatste jaren groten deels ontbroken en VNG vindt het goed om te zien dat de minister hier voorstellen voor doet. Daarbij gaat de brief van VNG niet verder in op de positionering van het financieel toezicht. VNG pleit wel voor strakker toezicht op Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en pleit ervoor dat de informatiepositie van gemeenten ten aanzien van de achtervangpositie wordt versterkt.

Met betrekking tot de reactie van minister Blok op de rapportage van de commissie Hoekstra stelde Aedes dat dit voornemen op gespannen voet staat met de wat Aedes betreft vereiste onafhankelijkheid van een financieel toezichthouder. Tegelijk pleitte Aedes er voor ook te onderzoeken of het beleggen van de saneringsfunctie bij het privaatrechtelijke georganiseerde WSW een beter alternatief is dan het handhaven daarvan bij het publiekrechtelijke CFV. Eind augustus werd in het akkoord tussen het Kabinet en Aedes de intentie uitgesproken om de uitvoering van de publieke saneringstaak van CFV onder te brengen bij WSW. CFV vroeg in reactie daarop zowel bij het ministerie als bij Aedes aandacht voor de consequenties van het onderbrengen van de in het akkoord voorgenomen uitvoering van een groot deel van de saneringsfunctie bij WSW.

In december werkte minister Blok in een brief aan de Tweede Kamer uit hoe hij wil omgaan met zijn sanctie-instrumentarium tot aan het moment van inwerkingtreding van de Herziening van de Woningwet. De minister gaf aan dat hij alle verzoeken van CFV om van zijn formele toezichtbevoegdheden gebruik te maken (het geven van een aanwijzing en het aanstellen van een toezichthouder), in principe zal honoreren met behoud van de ministeriële verantwoordelijkheid. Wel zal de minister een eigen afweging maken bij toepassing van de zwaarste sanctiemiddelen (bewindvoerder en intrekking toelating).

Eind december nam de Tweede Kamer een motie aan over de toekomstige positie van de financieel

toezichthouder op woningcorporaties. Kern van deze motie is dat de Tweede Kamer het weliswaar niet per se nodig vindt dat toezicht wordt uitgevoerd door een zbo, maar wel dat de onafhankelijke positie van de financieel toezichthouder geborgd wordt door in de wet gescheiden financiële en volkshuisvestelijk toezichthouders aan te wijzen, die het toezicht onafhankelijk van de ontwikkeling en uitvoering van het rijksbeleid op het terrein van corporaties uitvoeren en dat de principes voor onafhankelijk toezicht worden opgenomen in de wet.

De commissie Kaderstelling en Toezicht Woningcorporaties (commissie Hoekstra)

Begin 2013 stuurde de minister de eindrapportage van de commissie Hoekstra naar de Tweede Kamer. De commissie concludeert onder meer dat alle partijen in de aanloophase bij de Vestia-casus niet alert genoeg gereageerd hebben. Ten aanzien van CFV concludeert de commissie dat in de fase voorafgaand aan de explosie van problemen bij Vestia onvoldoende probleemsignalering heeft plaatsgehad. Dat is in lijn met het eigen oordeel dat CFV zelf begin 2012 al naar buiten bracht. Volgens de commissie lijkt CFV in de daaropvolgende alarmfase adequaat gereageerd te hebben met onder meer een deugdelijke analyse van de derivatenportefeuille en de aanpak van de sanering van Vestia. CFV is van mening dat het rapport een goede basis biedt voor een beter intern en extern toezicht. CFV onderschrijft ten volle de door de commissie aanbevolen ontwikkeling naar proactief toezicht waarbij risicoanalyses, risicomanagement en stress-testen een grote rol spelen.

De consequenties voor het toezicht en de werkwijze van CFV

In april 2013 publiceerde CFV een nieuwe Visie op toezicht. CFV kwam met deze nieuwe visie naar aanleiding van de zowel binnen als buiten CFV gevoelde urgentie het toezicht op woningcorporaties te intensiveren en verscherpen. In de visie wordt ingegaan op het belang van het extern financieel toezicht op woningcorporaties, de ordening waarbinnen dat toezicht vorm krijgt, de nieuwe missie van CFV en de zes principes van goed toezicht (selectief/risicogericht, slagvaardig, onafhankelijk, professioneel, transparant en samenwerkend) die CFV als leidraad hanteert bij het uitvoeren van zijn taak als financieel toezichthouder.

In de visie wordt benadrukt dat toezicht houden de

kerntaak is van CFV en dat dit ons professionele vak is. De nieuwe missie van CFV luidt: *“CFV bewaakt de continuïteit van woningcorporaties ten behoeve van hun duurzaam functioneren”*.

Binnen CFV is de nieuwe visie al toegepast bij het formuleren van de Beleidsregels 2013 en 2014, waarin de omslag is gemaakt naar versterking van risicogericht toezicht. Ook is deze visie gebruikt als grondslag voor een interne reorganisatie die CFV in april 2013 doorvoerde en die tot doel heeft de organisatie in positie te brengen om de intensivering en verscherping van het financieel toezicht effectief te kunnen uitvoeren.

Parlementaire enquête woningcorporaties (PEW)

In maart 2012 besloot de Tweede Kamer naar aanleiding van de Vestia-casus, maar daarbij ook gevoed door de excessen in daaraan voorgaande opeenvolgende corporatiedossiers, tot het uitvoeren van een parlementaire enquête. Het doel van de enquête en de inhoud van de werkzaamheden van de commissie werd in april 2013 bekend gemaakt. De commissie kiest daarin voor een brede doelstelling: *“Inzicht verschaffen in de opzet en werking van het stelsel van woningcorporaties om te komen tot waarheidsvinding en beoordeling van het stelsel en zo bij te dragen aan ontwikkeling van toekomstig beleid.”*

De PEW gaat uit van de volgende planning. De tweede helft van 2013 is ingeruimd voor deelonderzoeken en omgevingsanalyses. In de eerste vier maanden van 2014 vinden besloten voorgesprekken plaats. De openbare verhoren worden voorzien in de periode mei en juni 2014. De aanbieding van het eindrapport aan de Kamer wordt verwacht in oktober 2014.

Binnen CFV is in 2013 met veel inzet gewerkt aan de voorbereiding van CFV op de PEW. Het doel van de voorbereiding was enerzijds snel informatie te ontsluiten zodat adequaat gereageerd kon worden op vragen en informatieverzoeken in de onderzoeksfase van de PEW. Diverse zeer omvangrijke informatievorderingen hebben in de tweede helft van 2013 de nodige aandacht en capaciteit gevergd. Anderzijds werd met de voorbereiding ook beoogd materiaal te bieden voor de voorbereiding van bestuur(ders) en medewerker(s) van CFV die in 2014 zullen worden gehoord door de enquêtecommissie.

CFV en zijn stakeholders

Aedes

De contacten op zowel werkvloer als bestuurlijk niveau met Aedes waren in 2013 goed. Dat neemt niet weg dat er over belangrijke vraagstukken zoals bijvoorbeeld de toekomstige plaats van de saneringsfunctie verschil van opvatting tussen CFV en Aedes bestaat. Er is zowel informeel als formeel overleg geweest met directie en bestuur van Aedes. De voorzitter van Aedes verzorgde eind februari een prikkelende presentatie op het afscheidssymposium van de directeur van CFV. Ook leverde Aedes op constructieve wijze input voor de consultatieronde over de CFV-Visie op toezicht, alsmede de CFV-beleidsregels.

CFV heeft in 2013 voorts ondersteuning geleverd aan Aedes ten behoeve van de opzet en totstandkoming van een corporatiebenchmark Corporatie Benchmark Centrum (CBC). Dit vanwege het feit dat CFV in 2013 voor de laatste keer de Corporatie in Perspectief (CiP) heeft uitgebracht. CFV sloot met Aedes een convenant over het aanleveren van gegevens ten behoeve van CBC. Voor de toekomst is gegarandeerd dat alle stakeholders kosteloos kunnen blijven beschikken over het CiP-gedeelte van CBC.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw

De commissie Hoekstra constateerde dat het van groot belang is dat CFV, het ministerie van BZK en WSW signalen en informatie in een vroeg stadium delen. CFV heeft mede daarom in 2013 in nauw overleg met WSW geïnvesteerd in een betere informatie-uitwisseling. In dat verband kwamen onder meer de afstemming van de beoordelingskaders CFV en WSW, de wederzijdse informatie-uitwisseling (Informatieprotocol) en de naadloze aansluiting aan de orde. Op al deze punten zijn gezamenlijke projecten gestart en is belangrijke voortgang geboekt. Op 12 december 2013 hebben WSW en CFV een convenant ondertekend waarin de wederzijdse uitwisseling van informatie nader is vastgelegd en gestructureerd.

Met WSW is in 2013 ook de samenwerking met betrekking tot de gezamenlijke gegevensuitvraag in CorpoData versterkt. CFV en WSW zijn voor hun risicomonitoring in hoge mate afhankelijk van de gegevens die zij via CorpoData opvragen aan corporaties. Beide organisaties hebben in 2013 belangrijke

stappen gezet in de aanscherping van hun risicobeoordeling en daarbij hoort het kritisch kijken naar de gegevens uitvraag en de organisatie daarvan. Onderdeel van de versterking van de samenwerking is het gezamenlijke initiatief van CFV en WSW om de kwaliteit van de gegevensdefinities te verbeteren. Scherpere definities dragen bij aan het verhogen van de kwaliteit van de gegevens die de corporaties aanleveren en dat draagt bij aan effectief toezicht. Scherpe definities zijn ook in het belang van de interne bedrijfsvoering van de corporaties en hun onderlinge vergelijkbaarheid bij benchmarking. Dit initiatief is om die reden enthousiast verwelkomt door Aedes en de corporaties.

Daarnaast is er indringend en veelvuldig met WSW afstemming geweest over de saneringscorporaties (Vestia, WSG en Veron). Ook werd van de zijde van WSW in januari deelgenomen aan de consultatieronde over de CFV-Visie op toezicht.

Vereniging van Toezichthouders Woningcorporaties

Sinds de oprichting van VTW in 2002 is op allerlei wijze ondersteuning geboden via overdracht van kennis, regulier overleg, inleidingen op hun bijeenkomsten, seminars en cursussen. Gelet op de discussies over het toekomstig toezicht was het logisch om op een aantal terreinen op te trekken met VTW en haar te beschouwen als een voor CFV van belang zijnde stakeholder. Daarnaast is er uitwisseling van kennis en werd door CFV meegewerkt aan nieuwe publicaties en cursussen voor interne toezichthouders. In de afgelopen jaar hebben er op dit gebied echter geen specifieke activiteiten plaatsgevonden. Wel is van de zijde van VTW in januari input geleverd in de consultatieronde over de CFV-Visie op toezicht.

Woonbond

Met de Woonbond wordt incidenteel gesproken over landelijke ontwikkelingen, zoals de doorrekening van CFV op de verhuurdersheffing. De Woonbond had in dat verband ook een constructieve inbreng in het consultatiegesprek over de CFV Visie op toezicht. Daarnaast is er de afspraak om vanuit CFV ondersteuning te bieden aan de Woonbond door het leveren van kennis en informatie bij door hen te publiceren rapporten en cursusmateriaal en wordt er opgetreden bij diverse (landelijke en regionale) bijeenkomsten die door de Woonbond georganiseerd worden voor hun achterban. Van deze afspraak is in 2013 geen gebruik gemaakt.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Ook VNG nam deel aan het consultatiegesprek over de CFV-Visie op toezicht. Voor gemeenten is het verder van groot belang om ten behoeve van het maken van prestatieafspraken en strategische beleidsplannen en de achtervangfunctie helder zicht te hebben op de (financiële) situatie van de woningcorporaties. Het belang van het laatste punt is nog eens bevestigd door de rapportage van de commissie Dekker. Op macroniveau heeft VNG belang bij toegankelijke sectorbeelden van CFV en toegankelijkheid van de corporatie informatie. In beide werd in het laatste kwartaal voorzien door de publicatie van het sectorbeeld en de laatste publicatie van de CiP. De afspraken met het CBC zorgen er voor dat de informatie uit de CiP ook in de toekomst voor de gemeenten beschikbaar blijven.

Accountants

Begin februari heeft CFV een brief verstuurd naar de besturen van de zes grote accountantsorganisaties die in de corporatiesector actief zijn, waarin aandacht wordt gevraagd voor de kwaliteit van de controlewerkzaamheden inzake de verantwoordingsinformatie (dVi). Een afschrift van deze brieven is verstrekt aan de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Alle aangeschreven accountantsorganisaties hebben op deze brief gereageerd waarbij de teneur over het algemeen is dat men kwaliteitsverhogende maatregelen heeft getroffen of zal treffen.

Medio april heeft de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) een audit alert uitgebracht inzake de controle bij woningcorporaties. De NBA Alert is vooral gericht op de beoordeling van de continuïteitsveronderstelling door de accountant en zijn communicatie daarover via de controleverklaring. CFV heeft commentaar geleverd op de concept versie van deze Audit Alert.

Ook het controleprotocol vroeg de nodige aandacht. Ondanks een zorgvuldig proces van afstemming hebben de accountantsorganisaties in juni 2013 (enkele weken voor de indieningsdatum van de dVi van corporaties) een hernieuwde discussie gestart over de toepassing van de controletoelanties. Dit heeft er toe geleid dat er op een aantal onderdelen van de dVi over verslagjaar 2012 veel oordeelonthoudingen zijn afgegeven. De ervaringen vanuit deze discussie zijn meegenomen bij het opstellen van het controleprotocol Bbsh 2013.

In het afgelopen jaar is in de RJ-werkgroep Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting gesproken over het voornemen van de minister om via de sectorspecifieke regelgeving tot een eenduidige

waardering (marktwaaarde in verhuurde staat) van het vastgoed van corporaties te komen. De verdere uitwerking hiervan zal in 2014 vorm moeten krijgen via de Herzieningswet en de AMvB's.

Stakeholders bij afscheid Jan van der Moolen

Op 27 februari 2013 vond in Stadion Galgenwaard te Utrecht het symposium plaats ter gelegenheid van het afscheid van CFV-directeur Jan van der Moolen. Het symposium had als motto 'Missie & Mores'. Er waren ongeveer 240 aanwezigen uit de volkshuisvestingssector, waaronder vele corporatiebestuurders en -commissarissen. Ze luisterden naar de sprekers Bas Jan van Bochhove (oud CDA Tweede Kamerlid), Marc Calon (voorzitter Aedes), Gerard Erents (interim-bestuurder Vestia) en emeritus hoogleraar Hugo Priemus (tevens dagvoorzitter). Ten slotte kwam Jan van der Moolen met zijn laatste woord.

De sprekers gingen onder meer in op de sterke relativering van wat zelfregulering vermag, de kritiek op de ontsporingen bij sommige corporaties, een breed gedragen oproep aan de politiek om een duidelijke visie omtrent de plaats en koers van de sector neer te zetten en de erkenning van de noodzaak van versterking van het extern toezicht.

Het toezicht op afzonderlijke corporaties

CFV beoordeelt jaarlijks de financiële situatie van de afzonderlijke toegelaten instellingen.

Werkwijze

Met ingang van 2013 vindt de beoordeling van de financiële continuïteit van corporaties plaats op basis van zes terreinen van toezicht: kwaliteit van informatie, behoud maatschappelijk vermogen, risicobeheer, liquiditeit, solvabiliteit en draagkracht vermogen in relatie tot activiteiten. Hiermee is de in 2012 ingezette verbreding van het financiële toezicht verder vormgegeven. Door risicoanalyse en door meer aandacht voor het interventietraject is het toezicht aangescherpt. Gezien de omvang en toename van de taken in het financiële toezicht is de noodzaak tot een scherpe prioritering nog groter geworden. Risicogericht toezicht wordt ingevuld door een bredere risicoanalyse op basis van signaleringspunten. Op basis daarvan wordt een selectie gemaakt van die corporaties die nadere beoorde-

ling behoeven. Het toezicht omvat alle corporaties, maar CFV richt zijn aandacht met name op de via risicoanalyse gesignaleerde corporaties. In 2013 is overgegaan op één jaarlijkse beoordeling en is de aanpak van het toezicht naast kwantitatief ook meer kwalitatief ingevuld. CFV ziet toezicht als een continu proces, waarbij toezicht gebruik moet kunnen maken van alle beschikbare informatie en waarbij toezichtbevindingen uit voorgaande jaren en monitoring in geval van interventies ook een rol spelen. Het vervolgtraject na het uitbrengen van de beoordeling is explicieter verwoord in de beleidsregels waarbij de interventies worden beschreven, zodat de werkwijze van de financieel toezichthouder transparant is.

Resultaten

Na bekend worden van de plannen van kabinet Rutte II met de verhuurdersheffing is besloten direct na ontvangst van de dPi op 1 februari 2013 een scan uit te voeren op de prognose informatie om na te gaan of de corporaties met hun voorgenomen activiteiten in voldoende mate rekening houden met de kabinetsplannen. Doelstelling van de scan was om tijdig zicht te hebben op corporaties die te veel activiteiten van plan zijn en hen te verzoeken de plannen te herzien en voor 1 juli een nieuwe door de RvC goedgekeurde begroting aan te leveren. De scan leidde op zich niet tot oordeelsvorming, want die heeft integraal plaatsgevonden voor alle zes de toezichtvelden na 1 juli (na ontvangst van de verantwoordingsinformatie). Op basis van de scan heeft CFV een beperkt aantal corporaties verzocht een nieuwe begroting aan te leveren. CFV heeft in 2013 een totaal van 380 corporaties beoordeeld op de financiële positie. Hierbij is gebleken dat bij 273 corporaties de activiteiten pasten bij de financiële mogelijkheden en er geen aanleiding was om op dat moment over te gaan tot interventies. 59 corporaties zijn gevraagd om maatregelen te nemen ter vermindering van risico's gekoppeld met continue monitoring door CFV. Bij 31 corporaties is om een verbeterplan gevraagd, gezien de zwaarte van de risico's en de noodzaak voor verdergaande actie. De geconstateerde risico's kunnen uiteenlopen van ondermaatse kwaliteit van de geleverde informatie (en daaruit voortvloeiende risico's voor een tekort aan inzicht bij de corporatie zelf, waardoor sturing niet mogelijk of optimaal is), tot risico's op het gebied van liquiditeit, solvabiliteit en draagkracht van het vermogen in samenhang met de (voorgenomen) activiteiten.

Na de beoordeling was voor drie corporaties de situatie dusdanig dat zij onder verscherpt toezicht zijn geplaatst. Aangezien twee corporaties die onder verscherpt toezicht stonden voldoende hersteld zijn om niet langer onder dit regime te vallen, en één corporatie onder verscherpt toezicht in een dusdanige positie verkeert dat sanering noodzakelijk was, komt het totaal van corporaties onder verscherpt toezicht ultimo 2013 uit op 14. Er zijn in 2013 drie saneringscorporaties: Vestia, WSG en Veron.

Het toezicht op de corporatiesector als geheel

Naast het toezicht op individuele instellingen stelt CFV binnen zijn wettelijke taak ook overzichten op van de financiële situatie van de toegelaten instellingen gezamenlijk. In 2013 zijn in dat kader zijn er achtereenvolgens vijf publicaties van CFV verschenen.

Doorrekeningen van het Woonakkoord

De minister heeft CFV gevraagd het Woonakkoord door te rekenen. Het doorrekenen van de nieuwe beleidsuitgangspunten in februari 2013 laat in vergelijking met de doorrekening van het Regeerakkoord in november 2012 een aanzienlijke verbetering van de vermogenspositie van woningcorporaties zien. Door een structurele reële verhoging van het gehele huurgebouw zijn corporaties gemiddeld genomen in staat om de verhuurdersheffing op te vangen. Tegelijk leidt het Woonakkoord tot een verlaging van de vermogenspositie van de corporatiesector. Dit lagere niveau is sectoraal gezien reden tot enige zorg. De ruimte voor investeringen komt daarmee onder druk te staan. Er kunnen met name op het niveau van individuele corporaties fricties ontstaan. In deze doorrekening blijken 21 corporaties (met gezamenlijk 410.000 woningen) een solvabiliteit van minder dan 15% te hebben, uitgaande van het volledig inrekenen van de reële huurgroei over de hele exploitatieperiode. Dit is inclusief vier corporaties met een negatieve solvabiliteit. Bij een beperking van de inrekening van de reële huurgroei tot vijf jaar stijgt dit aantal corporaties tot 43 (met gezamenlijk 525.000 woningen). Vijf daarvan hebben een negatieve solvabiliteit.

In het licht van deze doorrekening heeft CFV de minister gewezen op een mogelijk systeemeffect van het voorgestane beleid en de daaraan verbonden risico's. De groei naar meer marktconforme huren en een grotere inzet van het instrument huurtoeslag betekent een belangrijke verandering voor het bouwwerk dat ten grondslag ligt aan de Nederlandse volkshuisvesting. De afgelopen veertig jaar zijn er al veel pogingen geweest om de subsidiëring te verleggen van het object naar het subject. Na het verdwijnen van de objectsubsidies die het Rijk ter beschikking stelde voor investeringen, bleven de corporaties impliciet subsidies verstrekken door huurders geen marktconforme huren in rekening te brengen. De staatssteun in de vorm van geborgde financiering maakte het mogelijk dat deze door het Rijk voorgestane beleidslijn (gematigd huurbeleid mede om de druk op de huurtoeslagregeling te beperken) werd aangehouden. Indien de huren de komende jaren meer marktconform worden, zal het onderscheid tussen corporaties en andere marktpartijen kleiner worden. Paradoxaal genoeg zullen de corporaties hierbij, ondanks de groei naar meer marktconforme huren, de bestaande staatssteun hard nodig hebben om hun financiële positie in stand te kunnen houden. De introductie van de verhuurdersheffing leidt hiertoe. In deze situatie kan een risico ontstaan rond de legitimiteit van het exclusieve karakter van de staatssteunfaciliteit (geborgde financiering voor Daeb-bezit). De verhuurdersheffing zal ook bij particuliere verhuurders met bezit onder de Daeb-grens rendementsdruk opleveren en zij kunnen dat niet opvangen via staatssteun. Druk op de staatssteunfaciliteit brengt financieel voor de corporaties grote risico's met zich mee. De hoogte van de rente en de beschikbaarheid van vreemd vermogen zijn namelijk sterk afhankelijk van deze faciliteit.

Op verzoek van het ministerie heeft CFV deze doorrekening van het Woonakkoord in juni 2013 aangevuld met twee nieuwe berekeningen. Het betreft het financiële effect van 5.000 extra woningverkoop per jaar gedurende een periode van vijf jaar en het financiële effect van het bevriezen van de bedrijfslasten door corporaties over een periode van vijf jaar. De berekeningen zijn door CFV in de context geplaatst van de ontvangen dPi van corporaties over de periode van 2013-2017. Die informatie laat ten opzichte van de vorige vijfjaarsprognose de volgende trends zien:

- Een sterke daling van de investeringen in nieuwbouw;
- Een behoorlijke daling van het aantal woningen dat aan particulieren wordt verkocht;
- Een daling van de verkoopprijzen;
- Een nominale stabilisatie van de bedrijfslasten.

In het licht van het bovenstaande becijferde CFV dat extra woningverkoop (5 x 5.000 woningen) aan particuliere huishoudens op basis van individuele verkopen € 1,9 miljard extra oplevert. Bij pakketverkoop zou het gaan om ongeveer € 1 miljard ten opzichte van de meest recente prognose. CFV merkte daarbij op dat de verhoging van het verkoopprogramma extra prijs- en afzetrisico's tot gevolg zal hebben. In hun meest recente prognoses voorzien de corporaties al gemiddeld lagere verkoopprijzen dan in eerdere prognoses, terwijl ook het aantal individuele verkopen stabiliseert op een lager niveau dan werd voorzien in eerdere prognoses. De doorgerekende extra woningverkoop in combinatie met de opgave in de nieuwe prognose levert daarmee in vergelijking met de prognose van vorig jaar geen extra opbrengst op.

Het bevroren van de netto bedrijfslasten voor de komende vijf jaar heeft een waarde-effect van € 6 miljard. Rekening houdend met de verhuurdersheffing en het nieuwe huurbeleid heeft dit tot gevolg dat de sectorale solvabiliteit bijna 1% lager uitkomt ten opzichte van het Sectorbeeld realisaties woningcorporaties 2011, namelijk 27% t.o.v. 27,7% (bij het Sectorbeeld realisaties woningcorporaties verslagjaar 2011 was nog geen rekening gehouden met de effecten van het Regeer- en Woonakkoord). De ervaring leert echter dat aan voornemens met betrekking tot verlaging van bedrijfslasten risico's zijn verbonden. De realisatie bleef meestal achter bij de eerdere ramingen.

Derde stresstest derivaten

CFV heeft in juni 2013 een derde stresstest derivaten gepubliceerd met peildatum 31 december 2012. Doel van deze stresstest was om te bezien of de corporaties konden voldoen aan de liquiditeitsrisico's bij een 2% renteschok, zoals opgenomen in de in oktober 2012 door het minister voor Wonen en Rijksdienst afgekondigde 'Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting'. Tien van de in totaal 167 corporaties die beschikken over een derivatenportefeuille met losstaande contracten, slaagden niet voor de test. CFV constateert in dit onderzoek dat ondanks

de korte tijdspanne tussen het uitbrengen van de beleidsregels en het uitvoeren van de stresstest het merendeel van de corporaties actief maatregelen heeft genomen om te voldoen aan de collateralverplichting bij een fictieve rentedaling van 2%-punt. Een deel van de corporaties houdt ook een ruimere buffer aan.

In april 2013 waren er nog zeven corporaties die nog niet aan de 2%-punt norm konden voldoen. Zij hebben bij CFV voorstellen met herstelmaatregelen ingediend. Daarover vindt overleg met de corporaties plaats. CFV ziet actief toe op de voortgang van de uitvoering van de maatregelen, zodat ze leiden tot een voldoende buffer.

CFV ziet over het algemeen een actieve houding bij corporaties om de risico's uit de derivatenportefeuille te verminderen om zo te kunnen voldoen aan de nieuwe beleidsregels. CFV ziet hierin bevestigd dat zijn toezichtactiviteiten zoals het sectorbrede derivatenonderzoek in 2011/2012, de opeenvolgende stresstesten, de actieve handhavingscommunicatie en het monitoren van de corporaties, daaraan een belangrijke bijdrage hebben geleverd. In het voorjaar 2014 zal CFV een nieuwe stresstest doen met als peildatum 31 december 2013.

De realisatie van de corporaties over 2012

Uit het Sectorbeeld realisaties woningcorporaties verslagjaar 2012 dat CFV in december publiceerde, bleek dat de sectorbrede solvabiliteit van woningcorporaties is gedaald van 27,7% in 2011 naar 25,0% in 2012. De oorzaak is een afname van het eigen vermogen van de sector met € 1,8 miljard en een toename van het balanstotaal met € 0,5 miljard. In het rapport signaleert CFV diverse financiële risico's voor de corporatiesector. Zo moet nog blijken of corporaties al hun voorgenomen maatregelen om kasstromen te verbeteren wel weten te realiseren. Ook de impact van een eventuele rentestijging bij de huidige lage rentestand baart zorgen.

Verder wordt in het rapport geconstateerd dat de uitgangspunten van de corporaties meer marktconform zijn. In 2012 zijn meer corporaties onder invloed van de herziene RJ richtlijn overgegaan tot waardering van hun bezit tegen marktwaarde. Het verschil tussen marktwaarde en de volkshuisvestelijke exploitatiewaarde voor de sector als geheel, is € 110 miljard wat grotendeels wordt bepaald door het niet-commerciële bezit (Daeb-bezit). Dat de sociale huursector de laatste jaren meer markt-

conform is gaan opereren, blijkt uit het verder naar elkaar toegroeien van de WOZ-waarde en de volkshuisvestelijke exploitatie waarde van het vastgoed. Enerzijds komt dit door de marktontwikkeling die zich uit in dalende WOZ-waarden. Anderzijds sturen corporaties scherper in hun exploitatie(-prognoses). Ze gaan daarbij uit van hogere huren, lagere bedrijfslasten en meer gericht onderhoudsbeleid. De trend dat de jaarhuur als percentage van de WOZ-waarde verder toeneemt, illustreert deze ontwikkeling. Verder blijkt onder meer uit de analyses van de sectorale balans over 2012:

- De zichtbare samenhang tussen de huurprijsontwikkeling en uitgaven huurtoeslag;
- Een toenemende aandacht voor beheersing van de bedrijfslasten;
- Een hefboomeffect door stijgende huurinkomsten en beheersing van bedrijfslasten;
- Een toename van de exploitatiekasstromen compenseert hogere rentelasten;
- Een verdubbeling van het verlies uit verbindingen t.o.v. 2011 tot €236 miljoen;
- Een sterke voortzetting van de afname van het aantal verbindingen (-5% t.o.v. 2011) en de omvang van de financiering van verbindingen (-15% t.o.v. 2011).

De laatste Corporatie in Perspectief

Eind november 2013 heeft CFV de laatste CiP gepubliceerd. In 2012 besloot CFV te stoppen met het maken van deze bedrijfsvergelijking. CFV maakte deze keuze om meer ruimte te krijgen voor de noodzakelijke intensivering en verscherping van de toezichthoudende rol. Vorig jaar ontstond enige teleurstelling in de sector toen CFV aankondigde met breed gewaardeerde publicaties als de regiorapportages en de CiP te stoppen. Al langere tijd ondersteunde CFV op praktische wijze het initiatief van Aedes en KWH om een CBC op te richten. Het CBC heeft in oktober 2013 een online benchmarking-tool voor haar leden gelanceerd, die op dit moment vooral gevuld is met gegevens uit de CiP. Aedes heeft aangekondigd de publicatie van de gegevens uit de CiP voort te zullen zetten en heeft daarbij in een convenant met CFV gegarandeerd dat CBC jaarlijks ook een statische variant van de online benchmark uit zal brengen, die gratis ter beschikking wordt gesteld aan corporaties en overige stakeholders. Daarmee blijven belangrijke stakeholders zoals gemeenten en huurdersorganisaties toegang houden tot de informatie die eerder beschikbaar was vanuit de CiP.



Organisatie van CFV

Per 1 januari 2013 werkten er 43 mensen bij CFV. Ultimo 2013 werkten er 41 mensen. Het afgelopen jaar was voor CFV een intensieve periode waarin veel van de organisatie gevraagd werd. Het vertrek van directeur Jan van der Moolen in februari en de in mei afgeronde reorganisatie hebben tot wijzigingen in het MT geleid. Het plotselinge overlijden van de manager Toezicht Luc Hoppen op 30 juni 2013 werd binnen de organisatie als een grote schok ervaren en zorgde voor druk op het nieuw gevormde MT. De positie manager Toezicht werd ad interim ingenomen door Daan Vrijmoet, tevens manager a.i. Bijzonder Toezicht. In september trad hij in vaste dienst als manager Bijzonder Toezicht. In oktober werd Daphne Braal na een periode als waarnemend directeur door het bestuur benoemd tot directeur.

Volgend op de visie op de huidige en toekomstige taakuitvoering van CFV is de werkorganisatie begin 2013 gereorganiseerd. Doel hiervan was om het toezicht te versterken door de werkorganisatie te laten aansluiten op de in de visie verwoordde ambities. Naast de formele herinrichting van de werkorganisatie heeft CFV bij deze reorganisatie speciaal oog gehad voor verder doorontwikkelen van de organisatie als toezichthouder. Dit is onder meer zichtbaar doordat in de nieuwe organisatie invulling wordt gegeven aan selectief en risicogericht toezicht (inclusief het bijbehorende instrumentarium), versterking van de toezichtcompetenties bij medewerkers, stevige verankering van de communicatiefunctie binnen de organisatie en versterking van de interne organisatie ter ondersteuning aan het toezichtproces. De ingezette koers van de versterking van het financieel toezicht werd in deze periode daarmee bestendigd en verder doorgezet.

Naast de versterking van het toezicht vroeg vooral ook het verloop van lopende (WSG en Vestia) en nieuwe saneringen (Veron) veel aandacht en capaciteit. De interne voorbereiding op de PEW en de daaropvolgende informatievorderingen in de tweede helft van 2013 vroegen ook erg veel extra inspanning binnen de organisatie.

De context waarbinnen CFV in deze zaken moest opereren werd tegelijk sterk beïnvloed door de aankondiging van de minister om het financieel toezicht naar het ministerie over te hevelen en de in augustus door de minister met Aedes overeengekomen grotere rol van WSW in de uitvoering van saneringen. Tot het moment van de inwerkingtredingdatum van deze voornemens van de minister, zal CFV met kracht uitvoering geven aan zijn taken en het verder versteken van het toezicht.

Governance bestuur

CFV is een zelfstandig bestuursorgaan met als belangrijkste taken financieel toezicht houden op en saneren van woningcorporaties in Nederland. CFV voldoet materieel aan de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. Andere vormen van toezicht op corporaties vallen onder de verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen en Rijksdienst.

CFV wil vanuit het publieke belang door onafhankelijk toezicht, de financiële continuïteit van woningcorporaties bewaken, zodat corporaties duurzaam in de volkshuisvesting kunnen functioneren. CFV onderschrijft daarbij het belang van verantwoording en transparantie bij de eigen organisatie en maakt zich sterk voor 'good governance'. Op CFV wordt toezicht gehouden door de minister voor Wonen en Rijksdienst die ook politiek verantwoordelijk is en het bestuur van CFV benoemt, schorst en ontslaat.

Ultimo 2012 traden de heren ir. J.H.M. Lindenberg en drs. G. Izeboud RA af als bestuurslid van CFV. De heer Lindenberg was in mei 2012 al tijdelijk teruggetreden in verband met mogelijke belangen tegenstellingen in het kader van de Vestia-casus. Beide hebben twee periodes van vier jaar deel uitgemaakt van het bestuur van CFV. In 2013 bestond het bestuur uit:

- mevrouw prof. dr. J. de Jong, bestuurslid sinds 28 mei 2007, vanaf 1 januari 2013 voorzitter;
- de heer drs. ir. C.A.M. de Boo, bestuurslid sinds 28 mei 2007;
- de heer drs. P.R. Baart, bestuurslid sinds 1 januari 2013;
- de heer mr. H.Th. Bouma, bestuurslid sinds 15 juli 2013.

Het bestuur is belast met het besturen van CFV. Het oefent daartoe de wettelijke taken en bevoegdheden uit en stelt het beleid vast. Het bestuur houdt als niet-uitvoerend bestuur toezicht op de directie en staat deze met raad terzijde. De leden van het bestuur richten zich daarbij op het belang van CFV en de daarmee verbonden werkorganisatie.

Door het bestuur is een profielschets bestuur CFV vastgesteld. Hierin is opgenomen dat het bestuur deskundigheid aantrekt op het vlak van onder andere toezicht, sanering, vastgoed, volkshuisvesting, financiën en accountancy. Ook is door het

bestuur een reglement vastgesteld, waarin de wijze van functioneren is geregeld. Dit Bestuursreglement bevat tevens regels die van belang zijn wanneer belanghebbenden een bezwarenprocedure bij CFV aanhangig maken. Hiervoor heeft CFV een onafhankelijke commissie bezwaarschriften ingesteld, die het bestuur in dergelijke gevallen adviseert.

Het bestuur is sterk betrokken bij het wel en wee van CFV in het afgelopen jaar. Daartoe is het bestuur in 2013 negen maal regulier bijegekomen en heeft diverse keren telefonisch vergaderd. Verder is vele malen via digitale contacten overleg gepleegd.

CFV heeft een integriteitscode, een vertrouwenspersoon integriteit en ongewenste omgangsnormen, een klokkenluidersregeling zoals gehanteerd door de commissie integriteit overheid en een meldingsplicht van geschenken. In het bestuursreglement is een interne klachtenregeling opgenomen voor medewerkers van CFV.

Het bestuur heeft in 2013 gezocht naar een vierde bestuurslid. Dat bleek niet eenvoudig tegen de achtergrond van het perspectief van het bestuur van CFV, maar in juli kon het bestuur aangevuld worden met de heer mr. H.Th. Bouma, voorheen advocaat bij de Landsadvocaat. In 2013 boog het bestuur zich met betrekking tot de eigen governance verder over de volgende onderwerpen:

- de wijze waarop het feit dat het bestuur van CFV een niet-uitvoerend bestuur is tot uitdrukking gebracht kan worden in het bestuursreglement en het directiestatuut van CFV;
- de benoeming van een nieuwe leden en een vicevoorzitter van de commissie bezwaarschriften;
- de zelfevaluatie van het bestuur.

Zelfevaluatie

Het bestuur heeft in 2013 opnieuw een zelfevaluatie uitgevoerd en besproken aan de hand van ingevulde vragenlijsten en schriftelijke aanvullingen. Ook de directie en de MT-leden hebben de vragenlijsten ingevuld en daarmee een terugkoppeling aan het bestuur gegeven. Dit resultaat kwam overeen met de score van de bestuursleden onderling.

Het afgelopen jaar is door ieder ervaren als een dynamisch jaar met veel ingrijpende veranderingen, zowel in het werkveld van CFV als met betrekking tot de eigen organisatie en werkmethoden. Hierin heeft het bestuur met grote betrokkenheid gefunctioneerd en is steeds beschikbaar geweest voor intern en extern overleg.

Over de gehele lijn was ten opzichte van voorgaande jaren sprake van een bestendiging in het functioneren van bestuur en de samenwerking tussen bestuur en directie. Enkele onderwerpen vragen voor de toekomst om nadere aandacht:

- Verbetering van het introductieprogramma en up to date houden van de kennis van bestuursleden;
- Meer focus op de adviesrol door het ontlocken van voorstellen vanuit de organisatie;
- De werkgeversrol vanuit de zorg voor de continuïteit en beschikbaarheid van deskundige medewerkers tegen de achtergrond van het perspectief van CFV.

Belangrijke besproken onderwerpen

De ontwikkeling van het financieel toezicht

Het bestuur van CFV heeft zich in 2013 naast diverse individuele casus ook gebogen over de wijze van oordeelsvorming op basis van de beleidsregels en methodiek. Er werd binnen het bestuur onder meer uitvoerig stil gestaan bij de (door)ontwikkeling van het toezichtinstrumentarium, de consequenties voor de organisatie en de neerslag daarvan in een nieuwe visie op toezicht. Vanuit de consequenties van die visie voor de taakuitvoering van CFV is de werkorganisatie begin 2013 gereorganiseerd. Doel hiervan is geweest om het toezicht te versterken door de werkorganisatie zowel qua organisatie als cultuur te laten aansluiten op de in de visie verwoordde ambities. De in 2012 ingezette koers van de versterking van het financieel toezicht werd in 2013 daarmee verder doorgezet.

De discussie over de positie van het externe toezicht

Uit eind 2012 werkte het bestuur nog volledig vanuit de in 2013 verwachte omvorming van CFV tot de FAW. Het bestuur was in afwachting van een kwartiermaker voor de FAW. Dat perspectief voor de toekomst van het extern financieel toezicht verdween in de loop van 2013 in diverse stappen. Het rapport van de commissie Hoekstra en met name de beleidsreactie daarop van de minister en het in augustus door het Kabinet met Aedes gesloten onderhandelingsakkoord ontlockten opeenvolgende reacties vanuit het bestuur over de veranderde perspectieven ten aanzien van de positie van het extern financieel toezicht en de saneringsfunctie en de verhouding tot WSW.

De volgende reacties vanuit het bestuur over de veranderde perspectieven ten aanzien van de positie van het extern financieel toezicht en de saneringsfunctie en de verhouding tot WSW.

De ontwikkelingen binnen de sector

Op verzoek van minister Blok heeft CFV het Woonakkoord doorgerekend. Daarin werd zichtbaar dat de corporaties ingrijpende maatregelen moeten nemen om de gevolgen hiervan op te vangen. Waar de sociale huursector de laatste jaren meer marktconform is gaan opereren, zullen corporaties nog scherper in hun exploitatie(prognoses) moeten worden. Ze gaan daarbij uit van hogere huren, lagere bedrijfslasten en meer gericht onderhoudsbeleid.

Naar aanleiding van deze doorrekening en het sectorbeeld over verslagjaar 2012 ziet het bestuur van CFV ook potentiële risico's. De betaalbaarheid van huren kan onder druk komen te staan en ook bij een lage inflatie wordt het moeilijker om hogere huurinkomsten te realiseren. Verder moet de tijd uitwijzen of het corporaties voldoende lukt de voorgenomen beheersing van de bedrijfs- en onderhoudslasten waar te maken. Daarnaast is de lage rentestand een punt van aandacht. Bij stijging van de rente neemt de rentabiliteitswaarde van de leningen in de toekomst toe, wat ongunstig is voor de vermogenspositie. Ook ziet CFV het verschil tussen marktwaarde en volkshuisvestelijke exploitatiewaarde van het bezit kleiner worden, waardoor de waardepotentie afneemt. Als laatste zijn er zwakke corporaties die mogelijk met een saneringsbijdrage van andere corporaties hun solvabiliteit moeten verbeteren. Deze ontwikkelingen zijn voor het bestuur van CFV aanleiding om een hogere sectorale buffer sectorbrede solvabiliteit te hanteren (van 20% naar 22,5%) bij de beoordeling van de financiële staat van de sector.

De saneringscorporaties en corporaties onder verscherpt toezicht

De veranderde omstandigheden in de markt in de afgelopen jaren hebben geleid tot een groter aantal corporaties dat in problemen kwam. In 2013 vroegen met name het complexe Vestia dossier (inclusief WOM Den Haag), WSG, Veron, Laurentius, Ymere, WIF, Bouwvereniging Onze Woning uit Rotterdam en Algemene Woningbouw Vereniging Monnickendam de aandacht van het bestuur.

Belangrijke beslissingen

Saneringen

Het vervolg op de eerder ingezette saneringen van Vestia en WSG en de sanering van Veron vroegen in 2013 in (extra) vergaderingen relatief veel aandacht van het bestuur.

Het bestuur van CFV kende in juli € 117,8 miljoen steun toe voor de sanering van Stichting WSG uit Geertruidenberg (Steunbesluit nr. 81). Dit bedrag is inclusief het in oktober 2012 toegekende renteloze voorschot van € 21 miljoen. Tegelijk heeft het bestuur besloten WSG niet op korte termijn door verkoop of overdracht van bezit op te heffen, maar de exploitatie voort te zetten. WSG zal tegelijkertijd uitvoering geven aan de vastgestelde saneringsmaatregelen. WSG heeft daarmee volgens het bestuur een goede uitgangspositie om op te gaan in een kredietwaardige collega-corporatie. Mocht WSG na vijf jaar niet zijn opgegaan in een andere corporatie, dan wordt bekeken welke aanvullende maatregelen en/of steun nodig zijn om binnen de daarop volgende vijf jaar zelf aan de WSW-kredietwaardigheidseisen te voldoen. De saneringsstrategie zal jaarlijks worden geëvalueerd en waar nodig bijgesteld. De saneringssteun wordt gefaseerd toegekend op basis van de jaarlijkse cashflow ontwikkeling van WSG.

Begin 2013 bleek Veron onvoldoende in staat te zijn maatregelen te nemen om de financiële continuïteit vanaf 2014 te waarborgen. CFV stelde Veron vervolgens onder verscherpt toezicht. In de maanden daarna werd snel duidelijk dat een zelfstandig voortbestaan van Veron niet mogelijk was. Ook fusie bleek geen reële optie in verband met de financieringsstructuur van Veron. Op 19 november jl. diende Veron een saneringsplan in met een integrale oplossing voor haar financiële problemen. Veron heeft met woningcorporatie WEL overeenstemming bereikt over de volledige overname van het bezit van Veron. Ook heeft Veron met de betrokken bank overeenstemming bereikt over afwikkeling van de verplichtingen, zodanig dat deze de overname van het bezit door WEL niet belemmert. Ten behoeve van het maatschappelijke deel van de verplichtingen verstrekt CFV € 6,6 miljoen saneringssteun (Steunbesluit nr. 83).

Beleidsregels 2014

CFV heeft aan het ministerie, Aedes, WSW, VTW, VNG en de Woonbond gevraagd commentaar te geven op de concept-beleidsregels 2014. In de beleidsregels beschrijft CFV hoe het financieel toezicht houdt op woningcorporaties. Daarnaast wordt het beleid over de sanerings- en projectsteun, de saneringsheffing en ook de uitwerking van de adviestaken uiteengezet. CFV gaat in de Beleidsregels 2014 door op de in 2012 ingezette lijn van verscherping en verbreding van het financieel toezicht en risicogericht toezicht houden. Daarbij wordt toezicht gezien als een continu proces waarbij risicoanalyses en interventies centraal staan. In de bestuursvergadering van 19 november zijn de Beleidsregels 2014 vastgesteld.

Planning en controlcyclus CFV

Begin 2013 heeft het bestuur een jaarrekening vastgesteld waarin CFV voor het eerst van zijn bestaan een negatief eigen vermogen had. Door middel van een heffing van 4% in 2013 en van 3,5% in 2014 zal het eigen vermogen van het saneringsfonds ultimo 2014 weer positief zijn en bestaat er weer een bescheiden buffer voor onverwachte saneringen. In 2013 is de begroting, als gevolg van noodzakelijke inhuur voor diverse geprioriteerde projecten nagenoeg uitgeput. In 2013 heeft de voorbereiding op de PEW veel extra werkzaamheden met zich meegebracht en heeft CFV het derivatenonderzoek naar toezicht belemmerende bepalingen uit moeten besteden.

De forse kosten voor ondersteuning van CFV voor de saneringen van Vestia en WSG worden net als vorig jaar ten laste van de saneringen geboekt. Tot het moment dat duidelijk is op welke wijze de overheveling van het financieel toezicht naar het ministerie zijn beslag krijgt, is het voor het bestuur van belang om te voorzien in volledig bezetting van het management. Hiervoor heeft CFV in 2013 tijdelijk externe inhuur voor gepleegd.

Relatiebeheer

Er heeft in 2013 tweemaal overleg tussen de minister voor Wonen en Rijksdienst en het bestuur van CFV plaatsgevonden. In beide overleggen heeft minister Blok zijn plannen voor de toekomst van de sector, de saneringen en de positie van het extern financieel toezicht toegelicht. Zijn plannen hebben een grote impact op het toezicht op corporaties en op CFV als organisatie. Waar de keuzen uiteindelijk

bij de minister liggen, heeft het bestuur van CFV bij hem vooral aangedrongen op duidelijkheid over het werkdomein van de corporaties, gewezen op het belang van onafhankelijk en deskundig financieel toezicht en op het belang van een publiekrechtelijk saneringskader bij uitvoering van deze taak door een privaatrechtelijke partij.

In maart 2013 maakte minister Blok bekend dat hij het voornemen heeft om de financiële toezichtstaken van CFV over te hevelen naar het ministerie. Al het toezicht op woningcorporaties ligt dan volledig bij het ministerie, samen met het volkshuisvestelijke beleid en de eindverantwoordelijkheid voor het borgstelsel van corporaties. De eerder in de concept Herzieningswet beoogde oprichting van een FAw is daarmee van de baan. Tevens worden het financieel toezicht en de saneringsfunctie van elkaar losgekoppeld.

Het voornemen van de minister is in afwijking met de eerder gekozen richting naar een zelfstandige autoriteit, de FAw. Het is voor het bestuur niet duidelijk op welke wijze het voornemen van de minister bijdraagt aan de alom gewenste en beoogde versterking van het financieel toezicht. In de uiteindelijke organisatie en de weg daar naar toe vindt het bestuur in ieder geval belangrijk dat de onafhankelijkheid en professionaliteit van het financiële toezicht goed wordt gewaarborgd.

Eind augustus werd het bestuur van CFV vervolgens geconfronteerd met de consequenties van het akkoord tussen het kabinet en Aedes. In dat akkoord wordt de intentie uitgesproken om de uitvoering van de publieke saneringstaak van CFV onder te brengen bij de privaatrechtelijke organisatie WSW. De reactie van het bestuur van CFV op dit voornemen had vooral betrekking op de uitgangspunten die in dat geval in een publiekrechtelijk saneringskader moeten worden opgenomen in de wet. Ook wijst CFV op het belang van een scherpe saneringsnorm, waarbij de focus ligt op de continuïteit van het sociaal bezit in plaats van de continuïteit van de instelling als zodanig. Omdat bij WSW de kredietwaardigheid van de instelling centraal staat, kan in de toekomst sprake zijn van hogere saneringsbijdragen. Verder zal de normstelling naar de opvatting van het bestuur van CFV deel uit moeten maken van een systeem waarin de te saneren corporatie ter voorkoming van moral hazards zelf ook wordt geprikkeld, door een deel van de financiële

consequenties bij de saneringscorporatie neer te leggen. Daarmee wordt de verantwoordelijkheid voor de ontstane financiële situatie gelegd waar die hoort te liggen en wordt voorkomen dat alle financiële problemen van individuele corporaties 'automatisch' via de sectorheffingen opgelost worden. Vergelijkbaar moet voorkomen worden dat de moral hazards bij WSW groter worden als gevolg van de geschetste grotere betrokkenheid bij de sanering. De afwenteling van de risico's van de borg via sanering op de gehele sector vragen om een zeer zorgvuldig formeel kader voor sanering om ongewenste gedragseffecten te voorkomen.

De werkgeversrol

Het afgelopen jaar was voor CFV een intensieve periode waarin veel van de organisatie gevraagd werd. Naast de voortschrijdende reorganisatie afgerond in mei, legde het vertrek van directeur Jan van der Moolen in februari en het plotselinge overlijden van de manager Toezicht Luc Hoppen op 30 juni 2013 een extra zware druk op het nieuw gevormde MT. In het licht van het veranderde perspectief van CFV vroeg de zorg voor de continuïteit en beschikbaarheid van medewerkers en volledige bezetting van het management aandacht van het bestuur.

De ontstane plek door vertrek van de heer drs. J. van der Moolen als directeur van CFV eind februari werd sinds 1 maart 2013 door mevrouw drs. D.L. Braal-Verhoog als waarnemend directeur ingevuld. Het bestuur heeft haar vervolgens op 18 oktober benoemd tot directeur. Destijds koos het bestuur voor een tijdelijke invulling van de directeurspositie vanwege de nog in 2013 verwachte omvorming van CFV tot de FAw. Daarbij zou sprake zou zijn van een ander bestuursmodel. Met het nieuwe beleidsvoornemen van minister Blok is die omvorming van de baan. In najaar 2013 was nog steeds onduidelijk hoe de positionering van het toezicht er in de toekomst precies uit gaat zien. Voor 2014 is nog geen verandering van de structuur van CFV voorzien. Gelet daarop heeft het bestuur haar verantwoordelijkheid genomen en waarborgt ze met deze benoeming dat de wettelijke taken en bevoegdheden van CFV verantwoord worden uitgevoerd. In dat kader wordt per 1 maart 2014 ook de vacature van manager Toezicht vervuld en vanuit de vacature-ruimte is in ieder geval ook voorzien in de aanstelling van een manager Informatiemanagement en Bedrijfsvoering.

Onafhank en sel

Financieel toezicht

Hoofdstuk 2

kelijk ectief



Hoofddoelstelling

De toezichttaak van CFV staat centraal. Kerntaak is het uitoefenen en waar nodig verbeteren van het financiële toezicht op woningcorporaties. Het toezicht is risicogericht en moet voldoen aan de kernmerken selectief, slagvaardig, onafhankelijk, professioneel, transparant en samenwerkend. CFV heeft de wettelijke taak jaarlijks de financiële positie van alle corporaties en de sector als geheel te beoordelen en hierover het ministerie van BZK te adviseren. De afdelingen Toezicht en Bijzonder Toezicht leveren een grote bijdrage aan deze kerntaak.

Ambitie

De financiële toezichttaak strekt zich uit tot alle corporaties en richt zich op de financiële continuïteit van corporaties. Vooruitlopend op de inwerking-treding van de Herzieningswet heeft CFV het financiële toezicht verbreed en aangescherpt. Dit betekent dat met ingang van 2013 CFV zijn onderzoek heeft ingericht langs een zestal terreinen van toezicht op individuele corporaties, namelijk de kwaliteit van de financiële informatie, het behoud van het maatschappelijk gebonden vermogen, het financieel risicobeheer, de liquiditeit, de solvabiliteit en de draagkracht van het vermogen.

Gezien de intensivering van de taken in het financiële toezicht is de noodzaak te komen tot een scherpe prioritering nog groter geworden. Risicogericht toezicht wordt ingevuld door een brede risicoanalyse op basis van signaleringspunten en op basis waarvan een selectie wordt gemaakt van die corporaties die nadere beoordeling behoeven. Het toezicht omvat alle corporaties, maar CFV richt zijn aandacht met name op de via risicoanalyse gesignaleerde corporaties.

In 2013 is overgegaan op één jaarlijkse beoordeling en is de aanpak van het toezicht naast kwantitatief ook kwalitatief ingevuld. CFV ziet toezicht als een continue proces, waarbij toezicht gebruik moet kunnen maken van alle beschikbare informatie en waarbij toezichtbevindingen uit voorgaande jaren en monitoring in geval van interventies, ook een rol spelen. Het vervolgtraject na het uitbrengen van de beoordeling is explicieter verwoord in de beleidsregels waarbij de interventies worden beschreven, zodat de werkwijze van de financieel toezicht-houder transparant is.

De producten in 2013

- Visie op Toezicht;
- 380 toezichtbrieven aan alle individuele corporaties waarin de resultaten van het onderzoek naar de financiële continuïteit op de zes toezichtsterreinen zijn weergegeven;
- Stresstesten derivaten;
- Individuele toezichtrapporten naar aanleiding van gerichte vragen van het ministerie van BZK (onder andere doorrekening Regeerakkoord en Woonakkoord);
- Sectorbeeld over de financiële positie van de sector op basis van dPi en dVi (resultaten opgenomen in hoofdstuk 1);
- Financiële advisering aan de minister over fusies, interim beleid, verkoop, statutenwijziging waaronder advies inzake fusie van:
 - L1768 Staedion te Den Haag en L2116 Stichting Woonformatie Ypenburg (SWY) te Pijnacker/Nootdorp;
 - L2070 Stichting Ymere te Amsterdam en L0885 Woningcorporatie De Woningbouw te Weesp;
 - L0510 Stichting AWV Eigen Haard te Velsen en L1612 Stichting Wooncorporatie Kennemerhave te Velsen.
- Saneringsbesluiten WSG en Veron en monitoring sanering Vestia.

Daarnaast wordt op ad hoc basis advies gevraagd door het ministerie van BZK over de actuele volkshuisvestelijke thema's met een financiële invalshoek.

Individuele beoordelingen 2013

Aanpak

Met ingang van 2013 vindt de beoordeling van de financiële continuïteit van corporaties plaats op basis van zes terreinen van toezicht. Hiermee is de in 2012 ingezette verbreding van het financiële toezicht verder vormgegeven. Door risicoanalyse en door meer aandacht voor het interventietraject is het toezicht aangescherpt. De integrale financiële beoordeling is afgerond medio november. Met het ministerie van BZK is overeengekomen dat CFV dit jaar voor de eerste maal de beoordelingsbrieven openbaar maakt op de eigen website. Dit heeft plaatsgevonden ultimo november, met uitzondering van twee corporaties waarmee CFV nog discussie had. Naar verwachting kunnen de beoordelingsbrieven van deze corporaties begin 2014 alsnog op de website worden gepubliceerd.

De beoordeling van de corporaties vindt plaats op de zes toezichtsterreinen. Ter ondersteuning van de analyse zijn in totaal 27 signaalpunten gebruikt om de risico's voor de individuele corporatie in kaart te brengen. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan de kwaliteit van de informatie geleverd in dPi en dVi, extreem hoge stichtingskosten/lage verkoopprijzen, deelnemingen, verkoopafhankelijkheid, niet-Daeb investeringen, ICR (Interest Coverage Ratio) en DSCR (Debt Service Coverage Ratio), de Nominale schuld per volkshuisvestelijke eenheid, het volkshuisvestelijk vermogen versus buffer op balansdatum, in jaar drie van de prognose en in jaar vijf van de prognose. Signaalpunten in de verschillende toezichtgebieden zijn in samenhang onderzocht. Op basis hiervan wordt het risicoprofiel van de corporatie helder.

Onderzoek vindt in eerste instantie plaats via een zogenoemd bureauonderzoek, waarbij op basis van al beschikbare informatie een verklaring wordt gezocht voor de signaleringen. Mocht dit niet tot voldoende verklaring leiden, dan vindt nader onderzoek plaats, waarbij CFV in contact treedt met de corporatie. Na het nader onderzoek kan CFV tot de conclusie komen dat de corporatie maatregelen

moet nemen, een verbeterplan moet indienen of dat het toezicht moet worden opgeschaald en de corporatie onder verscherpt toezicht moet worden geplaatst. Bij deze laatste interventie wordt tevens een herstelplan geëist. Bij het beoordelen van de zwaarte van een interventie is tevens van belang in hoeverre een corporatie al duidelijk – in bijvoorbeeld meerjarenbeleid, huurdersbeleid of andere stukken – zelf maatregelen heeft genomen. Voor een corporatie die de risico's onderkent en actief maatregelen treft, kan vaker worden volstaan met regelmatig monitoren van de voortgang, terwijl een corporatie die de problematiek onvoldoende erkent, eerder een verbeterplan zal moeten treffen. De laatste interventie beoogt zowel de aandacht van de corporatie te focussen op de risico's, als de corporatie actie te laten ondernemen om de risico's te mitigeren en weg te nemen. Voor corporaties die op grond van de analyse een aanzienlijk risicoprofiel hebben en dat te weinig inzien en/of daar te weinig aan doen, wordt het toezicht arrangement opgeschaald en verscherpt CFV het toezicht. Dit gaat gepaard met het eisen van een herstelplan en intensieve monitoring van de uitvoering daarvan. De wijze waarop CFV intervenieert wordt beschreven in de beleidsregels.

Scan 2013

Na bekend worden van de plannen van kabinet Rutte II met de verhuurdersheffing is besloten direct na ontvangst van de dPi op 1 februari 2013 een scan uit te voeren op de prognose informatie om na te gaan of de corporaties met hun voorgenomen activiteiten in voldoende mate rekening houden met de kabinetsplannen. Doelstelling van de scan was om tijdig zicht te hebben op corporaties die te veel activiteiten van plan zijn en hen te verzoeken de plannen te herzien en voor 1 juli een nieuwe door de RvC goedgekeurde begroting aan te leveren. De scan leidde op zich niet tot oordeelsvorming, want die heeft integraal plaatsgevonden voor alle zes de toezichtvelden na 1 juli (na ontvangst van de dVi). Op basis van de scan heeft CFV een beperkt aantal corporaties verzocht een nieuwe begroting aan te leveren.

Beoordeling 2013: Uitkomsten

CFV heeft in 2013 een totaal van 380 corporaties beoordeeld op de financiële positie. Hierbij is gebleken dat bij 273 corporaties de activiteiten pasten bij de financiële mogelijkheden en er geen aanleiding is om op het moment over te gaan tot interventies. 59 corporaties zijn gevraagd om maatregelen te nemen ter vermindering van risico's gekoppeld met continue monitoring door CFV.

Bij 31 corporaties is om een verbeterplan gevraagd, gezien de zwaarte van de risico's en de noodzaak voor verdergaande actie. De geconstateerde risico's kunnen uiteenlopen van ondermaatse kwaliteit van de opgeleverde informatie (en daaruit voortvloeiende risico's voor een tekort aan inzicht bij de corporatie zelf, waardoor sturing niet mogelijk of optimaal is), tot risico's op het gebied van liquiditeit, solvabiliteit en draagkracht van het vermogen in samenhang met de (voorgenomen) activiteiten. Voor drie corporaties was de situatie dusdanig dat zij onder verscherpt toezicht zijn geplaatst. Aangezien twee corporaties die onder verscherpt toezicht stonden voldoende hersteld zijn om niet langer onder dit regime te vallen, en één corporatie onder verscherpt toezicht in een dusdanige positie verkeert dat sanering noodzakelijk is, komt het totaal van corporaties onder verscherpt toezicht ultimo 2013 uit op 14. Er zijn drie saneringscorporaties.



Verscherpt Toezicht

Onderstaand overzicht geeft de corporaties weer die onder verscherpt toezicht staan en de datum waarop dat is gebeurd.

Lnr	Naam Woningbouwcorporatie	Verscherpt toezicht
L0124	Stadgenoot	oktober-10
L0278	Stichting Zaandams Volkshuisvesting (ZVH)	november-07
L0632	Stichting Woningbouw Slochteren	november-12
L0673	Stichting Wooninvest	juni-12
L0928	Woonstichting 't Heem	oktober-12
L0993	Bouwwerening Onze Woning	augustus-13
L1005	Laurentius	januari-12
L1578	Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam (AWM)	november-10
L1718	Goed Wonen Lage Zwaluwe	oktober-12
L1991	Woonstichting De Kempen	oktober-13
L2058	Mitros	oktober-13
L2063	Humanitas	november-13
L2103	Woonstichting De Key	november-10
L2119	Wooninvesteringsfonds (WIF)	november-12

Onderstaand overzicht geeft de corporaties weer waarbij verscherpt toezicht is opgeheven en de datum waarop dat is gebeurd.

Lnr	Naam Woningbouwcorporatie	Verscherpt toezicht opgeheven
L0117	Stichting Portaal	augustus-13
L1612	Wooncorporatie Kennemerhave	november-13
L2070	Stichting Ymere	december-13

L0124 Stadgenoot

Stadgenoot staat sinds 2010 onder verscherpt toezicht omdat voortzetting van het beleid dat was gebaseerd op toekomstige waardegroei in combinatie met beëindiging van de deelneming in de Toegelaten Instelling Far West leidde tot risico's voor de financiële continuïteit op middellange termijn. Sindsdien geeft Stadgenoot uitwerking aan diverse overeengekomen herstelmaatregelen. CFV is overwegend positief over de voortgang van de overeengekomen herstelmaatregelen. Het bestuur en de RvC hebben de strategische koers van Stadgenoot wezenlijk bijgesteld. Stadgenoot werkt daarnaast consequent aan het verbeteren van de kwaliteit van het risicomanagement. Het programma verkoop bestaand bezit en overige posities is succesvol. Ook stuurt Stadgenoot bij in het voorgestane activiteitenpatroon (investeringen) komende prognoseperiode. De effecten van dit beleid ziet CFV voor een beperkt deel reeds terug in de vermogenspositie ultimo 2012, in de ontwikkeling van het volkshuisvestelijk vermogen in de komende prognoseperiode en in de ontwikkeling van diverse liquiditeitsratio's. Tegelijkertijd is duidelijk dat de financiële armslag van Stadgenoot vooralsnog beperkt is en dat de totale omvang van de lang- en kortlopende schuld nog te hoog is. De resultaten van het in gang gezette beleid moeten in belangrijke mate in de komende periode worden gerealiseerd en behaald. CFV handhaaft het verscherpt toezicht en doet dat met een positieve verwachting.

L0278 Stichting Zaandams Volkshuisvesting

Stichting Zaandams Volkshuisvesting (ZVH) staat sinds najaar 2007 onder verscherpt toezicht. De offensieve investeringsstrategie in combinatie met een slechte kwaliteit van risicomanagement en financieel beheer leidde tot risico's voor de financiële continuïteit op korte en middellange termijn. Sindsdien geeft ZVH uitvoering aan een herstelbeleid. CFV is positief over de voortgang van de overeengekomen herstelmaatregelen. ZVH heeft het strategisch beleidskader herijkt en voert thans een behoudende portefeuillestrategie, waarbij investeringsbeslissingen weloverwogen worden genomen. Het programma verkoop onverkochte nieuwbouw koop en bestaand bezit is succesvol. De effecten van dit herstelbeleid ziet CFV terug in de vermogenspositie ultimo 2012 en in de ontwikkeling van het volkshuisvestelijk vermogen komende prognoseperiode. Tegelijkertijd is duidelijk dat de financiële armslag ZVH vooralsnog beperkt is en dat het in gang gezette beleid consequent moet worden uitgevoerd. CFV handhaaft het verscherpt toezicht en doet dat met een positieve verwachting.

L0632 Stichting Woningbouw Slochteren

Stichting Woningbouw Slochteren (SWS) staat sinds november 2012 onder verscherpt toezicht wegens liquiditeitsproblemen. In overleg met WSW zijn die door middel van tijdelijke liquiditeitssteun voor de korte termijn opgelost, maar definitieve oplossing bleef achter. WSW heeft met de borgstelling voor tijdelijke liquiditeitstekorten de voorwaarde gesteld dat SWS voor 1 april 2013 een besluit tot fusie zou nemen. SWS heeft op 7 november 2012 uitvoering gegeven aan de aanwijzing tot fusie. CFV heeft SWS opgedragen uitwerking te geven aan het zeker stellen van de financiële continuïteit. SWS is ervan overtuigd dat zij de toekomstige opgave niet zelfstandig kan dragen en voert vergeworpen gesprekken over de fusie met een collega-corporatie. Op 19 december 2013 hebben Lefier en SWS een bestuursbesluit getekend met een voornemen tot fusie per 1 januari 2015. Dit besluit is bekrachtigd door de RvC's. Eind 2013 heeft CFV het verscherpt toezicht gehandhaafd totdat zekerheid wordt verkregen over de fusie en er sprake is van een situatie waarbij een verantwoorde en goede beheersing is van de risico's van de liquiditeitspositie en van de financiële continuïteit.

L0673 Wooninvest

WoonInvest staat sinds 6 juni 2012 onder verscherpt toezicht in verband met liquiditeitsproblemen vanuit de derivatenportefeuille. De maatregelen uit het herstelplan hebben er inmiddels toe geleid dat Wooninvest de liquiditeitsverplichtingen bij een rentedaling van 1%-punt kan opvangen. WoonInvest voldoet sinds 19 december 2013 aan de 200 basispunten stress test. Alvorens het verscherpt toezicht op te heffen, wil CFV het beeld afwachten dat voortvloeit uit de nieuwe dPi-opgave. Achtergrond is dat bij de reguliere financiële beoordeling in 2013 is geconstateerd dat de *debt service coverage ratio* (DSCR) in de prognoseperiode onder de norm komt en er sprake is van een signaal bij draagkracht eigen vermogen (jaar 3 prognoseperiode). De verwachting is overigens dat dit door de genomen maatregelen zoals bezuiniging organisatiekosten, complexmatige verkoop, het temporiseren en afstellen van projecten en additionele huurverhoging leidt tot voldoende herstel. Hiermee heeft CFV een positieve verwachting.

L0928 Woonstichting 't Heem

Woonstichting 't Heem staat sinds 5 oktober 2012 onder verscherpt toezicht. Reden is het niet vermelden van een omvangrijk project in de dPi.

't Heem is gevraagd een plan van aanpak op te stellen om de risico's van het project te mitigeren. CFV handhaaft de status van verscherpt toezicht voor 't Heem voor 2014.

L0993 Bouwvereniging Onze Woning

Bouwvereniging Onze Woning (BVOW) staat sinds augustus 2013 onder verscherpt toezicht omdat de uitvoering van het herstelplan achterblijft, er onduidelijkheid bestaat omtrent de afwikkeling van de future-overeenkomst en de ingezette professionalisering van het bestuur is vertraagd. CFV concludeert dat BVOW tot op heden onvoldoende concrete stappen heeft gezet om financiële continuïteit van de organisatie te waarborgen. CFV handhaaft het verscherpt toezicht en heeft BVOW opgedragen uiterlijk voor 1 januari 2014 een aangepast herstelplan op te leveren. Dit plan is opgeleverd.

L1005 Laurentius

Laurentius staat sinds januari 2012 onder verscherpt toezicht vanwege onzekerheid over de financiële continuïteit. Laurentius voert de herstelmaatregelen zoals opgenomen in het goedgekeurde Plan van Aanpak d.d. 28 november 2012 uit. De financiële situatie heeft ertoe geleid dat tijdelijke liquiditeitssteun geborgd door het WSW noodzakelijk was om aan de verplichtingen te kunnen voldoen. Inmiddels is een aantal maatregelen uitgevoerd waardoor een groot deel van de tijdelijke liquiditeitssteun kon worden afgelost. Laurentius heeft een deel van de aan te trekken commerciële financiering voor niet-Daeb-bezit dat met WSW geborgd geld was gefinancierd, gerealiseerd. Laurentius heeft stappen gezet om de interne organisatie te versterken. Belangrijke maatregelen waar Laurentius aan werkt zijn onder andere het herijken van het strategisch voorraadbeleid en het verbeteren van het risicomanagement. CFV constateert dat Laurentius uitvoering geeft aan het herstelplan, maar bij belangrijke herstelmaatregelen achterloopt op de planning. CFV heeft Laurentius opgedragen uiterlijk op 1 januari 2014 een nieuwe planning aan te leveren voor nog niet gerealiseerde herstelmaatregelen. CFV heeft deze planning ontvangen. Het verscherpt toezicht blijft gehandhaafd.

L1578 Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam

Algemene Woningbouw Monnickendam (AWM) staat sinds het solvabiliteitsoordeel 2010 onder verscherpt toezicht als gevolg van de zwakke vermo-

genspositie, een verhoudingswijze grote projecten-portefeuille waaronder veel niet-Daeb-activiteiten. Daarnaast had CFV zorg over de kwaliteit van de financiële aansturing en beheer op onderdelen. Sinds de zomer 2011 geeft AWM uitvoering aan een herstelplan.

Uitvoering van het herstelplan heeft geleid tot verbeteringen, maar als gevolg van het ontbreken van toereikende positieve kasstromen is de schuldpositie (som van de lang- en kortlopende leningen) onverminderd groot. Hierdoor werd het zoeken naar samenwerking (lees fusie) met een financieel gezonde corporatie de voornaamste herstelmaatregel. Op 14 november heeft de ALV ingestemd met de omzetting van de vereniging naar stichting en is de pad vrij gemaakt voor fusie. Op 19 december heeft de ALV gekozen voor Wooncompagnie. De fusie tussen AWM en Wooncompagnie vindt naar verwachting plaats in juni 2014.

L1718 Woningstichting Goed Wonen Lage Zwaluwe

Woningstichting Goed Wonen staat sinds oktober 2012 onder verscherpt toezicht. CFV kon in 2012 geen continuïteitsoordeel afgeven vanwege de grote onzekerheden en financiële risico's rond de ontwikkeling van een, voor de omvang van Goed Wonen, groot project in de gemeente Drimmelen. CFV heeft Goed Wonen verzocht alternatieven voor het ontwikkelen van dit project te onderzoeken. Nadat CFV had aangegeven dat de voorgelegde informatie onvoldoende risicobeheersing liet zien en geen sprake was van scenario-uitwerkingen, heeft Goed Wonen besloten de verdere ontwikkeling van het project stop te zetten en scenario's uit te werken. CFV heeft Goed Wonen verzocht een herstelplan op te stellen met als doel de risico's die samenhangen met het project te mitigeren en de financiële positie van Goed Wonen te verbeteren. Goed Wonen heeft zich constructief opgesteld en een herstelplan ingediend. CFV handhaaft het verscherpt toezicht, totdat Goed Wonen voldoende uitvoering heeft gegeven aan de maatregelen uit het herstelplan.

L1991 Woningstichting De Kempen

Naar aanleiding van de financiële beoordeling heeft CFV Woningstichting De Kempen in oktober 2013 onder verscherpt toezicht gesteld. Op grond van de door de corporatie aangeleverde gegevens heeft CFV vastgesteld dat de draagkracht van het vermogen op korte termijn (de eerste drie prognosejaren) niet voldoet aan het risiconiveau zoals door CFV is bepaald. Tevens kan in het eerste kwar-

taal van 2014 een liquiditeitsprobleem ontstaan, omdat WSW aan Woningstichting De Kempen heeft aangegeven niet bereid te zijn faciliteringsruimte te verstrekken voor herfinanciering zolang er geen uitzicht is op een duurzaam business model. Het bestuur van de corporatie is van mening dat de financiële situatie onvoldoende is om als zelfstandige woningcorporatie voort te bestaan en is daarom in overleg getreden met andere corporaties om fusiemogelijkheden dan wel het overdragen van bezit te onderzoeken. Woningstichting De Kempen dient een plan op te stellen om de liquiditeits- en vermogenspositie te herstellen en dient dit uiterlijk 1 januari 2014 aan CFV te verstrekken. In het herstelplan dient de corporatie twee scenario's uit te werken, te weten continueren als zelfstandige corporatie en overdracht van bezit dan wel fusie. Dit plan is opgeleverd.

L2058 Mitros

Op 29 oktober 2013 heeft CFV Mitros onder verscherpt toezicht gesteld. De reden om over te gaan tot verscherpt toezicht is dat de kwaliteit van de aangeleverde financiële informatie wederom onvoldoende was. Daarnaast is uit het onderzoek van CFV opnieuw gebleken dat de uitvoering van de voorgenomen activiteiten in de laatste twee jaren de financiële positie van Mitros in gevaar brengt. CFV concludeert op basis van de beschikbaar gestelde informatie dat Mitros nog onvoldoende maatregelen heeft genomen om de financiële continuïteit in de laatste twee prognosejaren te waarborgen. CFV heeft Mitros gevraagd voor 1 januari 2014 een herstelplan vast te stellen waaruit blijkt dat vermogensherstel in de laatste twee jaren van de prognoseperiode optreedt en op welke wijze Mitros tot een kwalitatief goede gegevensindiening komt. Dit plan is opgeleverd.

L2063 Humanitas

Naar aanleiding van de financiële beoordeling heeft CFV Humanitas in november 2013 onder verscherpt toezicht gesteld. Uit het onderzoek van CFV komt naar voren dat Humanitas niet voldoet aan liquiditeits- en solvabiliteitsratio's zoals gehanteerd door CFV. Ook de vermogensontwikkeling blijft achter ondanks dat de door Humanitas voorgenomen activiteiten in de vijf prognosejaren beperkt blijven tot het beheer van de woningen aangevuld met een beperkt verkoopprogramma. Humanitas beschikt op zowel de korte termijn (de eerste drie prognosejaren) als in de laatste jaren van de prognoseperiode over een onvoldoende vermogen-

spositie. Ten slotte schiet de kwaliteit van de financiële informatie die Humanitas aanlevert tekort. Humanitas is onder verscherpt toezicht geplaatst en gevraagd uiterlijk 1 februari 2014 een herstelplan – met inbegrip van een meerjarige doorrekening op de financiële positie – op te leveren.

L2103 Woningstichting De Key

De Key staat sinds 2010 onder verscherpt toezicht omdat voortzetting van het (oude) offensieve investeringsbeleid jaar 2010-2011 in combinatie met slechte kwaliteit van het risicomanagement leidde tot risico's voor financiële continuïteit op middellange termijn. Sindsdien geeft De Key uitwerking aan overeengekomen herstelmaatregelen. CFV is overwegend positief over de voortgang van de overeengekomen herstelmaatregelen. De Key heeft het strategisch beleidskader herijkt en werkt voortvarend aan het verbeteren van de kwaliteit van het risicomanagement. Het programma verkoop bestaand bezit en overige posities begint z'n vruchten af te werpen. Daarbovenop stuurt De Key stevig bij in het door haar voorgestane activiteitenpatroon (investeringen en desinvesteringen) komende prognoseperiode. De effecten van dit beleid ziet CFV voor een beperkt deel reeds terug in de vermogenspositie ultimo 2012 en in de ontwikkeling van het volkshuisvestelijk vermogen komende prognoseperiode. CFV ziet de effecten van deze beleidskeuze ook terug in de ontwikkeling van de liquiditeitspositie en diverse ratio's. Daarbij is tegelijkertijd duidelijk dat de financiële armslag van De Key vooralsnog beperkt is en dat de resultaten van het in gang gezette beleid in belangrijke mate eerst komende periode moeten worden gerealiseerd en behaald. CFV handhaaft het verscherpt toezicht en doet dat met een uitgesproken positieve verwachting.

L2119 Wooninvesteringsfonds

Wooninvesteringsfonds (WIF) staat sinds november 2012 onder verscherpt toezicht omdat de vermogenspositie en financierbaarheid als gevolg van dalende verkopen en dalende verkoopprijzen onder druk is komen te staan. De scenario's die WIF tot nu toe heeft uitgewerkt leiden niet tot een afdoende oplossing van de problematiek. CFV concludeert dat er tot op heden onvoldoende concrete stappen zijn gezet om de financiële continuïteit van WIF te waarborgen. De RvC heeft op interim-basis een nieuwe bestuurder aangesteld die nu verder uitwerking gaat geven aan een concreet herstelplan. CFV handhaaft verscherpt toezicht en heeft WIF opgedragen uiterlijk 20 november 2013

een aangepast herstelplan op te leveren waaruit blijkt hoe WIF de urgente financiële problemen ten aanzien van liquiditeit en herfinanciering van de huidige bancaire financiering het hoofd zal bieden. Het herstelplan is ontvangen en besproken en heeft geleid tot aanvullende vragen.

L 0117 Portaal

Op 13 juni 2012 is Portaal onder verscherpt toezicht gesteld vanwege de ontstane liquiditeitsproblemen uit hoofde van de derivatenportefeuille van Portaal. Portaal heeft op basis van verschillende opeenvolgende plannen van aanpak per 1 oktober 2012 een voldoende liquiditeitsbuffer gerealiseerd om een 1%-renteschok op te vangen. Vervolgens heeft Portaal per ultimo 2012 een voldoende buffer gecreëerd om een rentedaling van 2% op te kunnen vangen en hiermee aan artikel 8 van de beleidsregels derivaten te voldoen. Tegelijkertijd heeft Portaal maatregelen genomen ter verbetering van de interne beheersing. CFV heeft geconstateerd dat Portaal belangrijke verbeteringen heeft gerealiseerd in de opzet van de interne beheersing rondom derivaten. Het risicobewustzijn met betrekking tot de derivatenportefeuille van Portaal is aanzienlijk verbeterd. In attitude lijkt Portaal op het gebied van derivaten meer gericht op integrale risicobeheersing. Het bovenstaande is voor CFV aanleiding geweest om begin augustus 2013 het verscherpte toezicht voor Portaal op te heffen.

L1612 Stichting Wooncorporatie Kennemerhave

Stichting Woningcorporatie Kennemerhave staat sinds november 2011 onder verscherpt toezicht vanwege een onvoldoende vermogenspositie in combinatie met slechte kwaliteit financieel beheer en risicomanagement. Kennemerhave geeft sindsdien constructief uitwerking aan een aantal herstelmaatregelen. Als gevolg hiervan is inmiddels sprake van voldoende solvabiliteit en is geen sprake meer van continuïteitsrisico's. Kennemerhave heeft de kwaliteit van haar financiële aansturing versterkt. Het herstel heeft Kennemerhave op eigen kracht weten te bereiken. Met deze positieve ontwikkeling heeft CFV het verscherpt toezicht per 1 december beëindigd. Voorts is Kennemerhave per 1 januari 2014 met AWV Eigen Haard gefuseerd.

L2070 Stichting Ymere

Stichting Ymere staat sinds november 2012 onder verscherpt toezicht omdat CFV naast het oordeel voldoende solvabiliteit ultimo 2011 een forse teruggang in het door CFV berekende volks-

huishuisvestelijke vermogen ultimo 2011 moest constateren. Daarnaast werd door CFV risico geconstateerd in de samenstelling en totale omvang van de leningenportefeuille en onvolkomenheden in de kwaliteit van de (externe) financiële verantwoording. Hierdoor was er onvoldoende beeld van de bedrijfswaarde van het volkshuisvestelijk bezit van Ymere en daarmee van de ontwikkeling van het volkshuisvestelijk vermogen, wat leidde tot een correctie van het eerder afgegeven continuïteitsoordeel 2012. Sindsdien geeft Ymere uitwerking aan de diverse overeengekomen herstelmaatregelen. CFV constateert dat Ymere op een goede wijze uitvoering heeft gegeven aan de herstelmaatregelen. De verbetering van de kwaliteit van de financiële verantwoording aan CFV maakt het mogelijk dat de bedrijfswaarde van Ymere eenduidig kan worden bepaald. CFV constateert dat sprake is van aanzienlijke groei van het door CFV berekende volkshuisvestelijk vermogen ultimo 2012. Daarnaast verlaagt Ymere in het goedgekeurde meerjarenplan het door haar voorgestane activiteitenpatroon investeringen huurproducten en nieuwbouw koop en introduceert Ymere een inkomensafhankelijk huurbeleid. Het volkshuisvestelijk vermogen ontwikkelt zich komende prognoseperiode 2013-2017 positief bij dit door Ymere vastgestelde investeringsprogramma. De gerealiseerde voortgang op de geformuleerde herstelmaatregelen is voor CFV aanleiding geweest om het verscherpt toezicht met ingang van 1 december 2013 op te heffen. Op de voortgang, realisatie van een aantal resterende afspraken en aandachtspunten zal CFV in het kader van regulier toezicht met monitoringafspraken toezien.



Saneringscorporaties

Lnr	Naam Woningbouwcorporatie	Sanering
L1924	Stichting Vestia Groep	augustus-12
L1787	WSG	mei-12
L2047	Stichting Veron	november-13

L1924 Stichting Vestia Groep

Vestia is sinds 2012 een saneringscorporatie. Om die reden heeft CFV geen reguliere toezichtsbeoordeling uitgevoerd. In augustus 2012 heeft CFV een saneringsbesluit genomen waarbij aan Vestia een steunbijdrage is toegekend van maximaal €675 miljoen plus rente. Aan het saneringsbesluit ligt het verbeterplan van 16 maart 2012 ten grond-

slag, waarbij de overeenkomsten die Vestia medio 2012 sloot met de banken ter beëindiging van de derivatencontracten als aanvulling zijn beschouwd. CFV verzocht Vestia daarnaast om een herziening van het verbeterplan op te leveren. Conclusie van CFV was dat het herziene verbeterplan als geheel geen goedkeuring verdient, maar de opgenomen herstelmaatregelen wel een behoorlijke bijdrage zullen leveren aan het herstel van de financiële positie van Vestia. CFV monitort de voortgang van de herstelmaatregelen nauwgezet.

Op 1 juli 2013 liep het eerste hersteljaar van Vestia af. De beoordeling door CFV van het eerste hersteljaar is vertraagd omdat Vestia nog geen goedgekeurde jaarrekening over 2012 heeft opgeleverd. De jaarrekening 2012 is cruciaal voor de beoordeling van de financiële vermogenspositie van Vestia en de vraag of er uitzicht is op duurzaam financieel herstel op eigen kracht. Eind 2013 heeft CFV de jaarrekening 2012 en een aangepaste herstelrapportage van Vestia ontvangen. Begin 2014 zal CFV de beoordeling van het eerste hersteljaar afronden. CFV verwacht medio 2014 te komen tot een vaststelling of Vestia op eigen kracht tot duurzaam financieel herstel kan komen. In december 2013 heeft CFV €200 miljoen vervroegd afgelost op leningen van derivatenbanken aan Vestia. Dit levert CFV en daarmee de sector een rentevoordeel op.

L1787 WSG

WSG is sinds 2012 een saneringscorporatie. Om die reden heeft CFV geen reguliere toezichtsbeoordeling uitgevoerd. Op 11 juli 2013 heeft WSG bij CFV een (herzien) saneringsplan ingediend. Op grond daarvan heeft CFV op 24 juli 2013 besloten om saneringssteun te verlenen aan WSG voor een bedrag van maximaal €117,8 miljoen. Met de toegekende saneringssteun en de opbrengst van de saneringsmaatregelen die WSG zelf moet uitvoeren wordt de continuïteit van WSG gewaarborgd. De uitvoering door WSG van de in het saneringsplan opgenomen maatregelen en de condities waaronder dat gebeurt, zijn vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst die met WSG is aangegaan. Daarin is ook uitgewerkt hoe CFV de uitvoering van de saneringsmaatregelen volgt en in welke situaties er afstemming met CFV moet plaatsvinden en goedkeuring van CFV is vereist. Ook de rol van de RvC wordt bij de uitvoering van de saneringsmaatregelen nadrukkelijk betrokken. Gedurende de saneringsperiode zal jaarlijks een evaluatie plaatsvinden. De eerstkomende evaluatie vindt plaats in augustus 2014.

Daarbij zullen onder andere de voortgang van de uitvoering van de saneringsmaatregelen en de resultaten daarvan aan bod komen. Zo nodig zullen de saneringsmaatregelen worden bijgesteld.

L2047 Veron

Stichting Veron staat sinds 30 januari 2013 onder verscherpt toezicht. Als gevolg van het ontbreken van zicht op continuïteit is Veron niet in staat geweest de jaarrekening 2012 af te ronden. Hierdoor heeft CFV geen reguliere financiële beoordeling kunnen uitvoeren. Op 29 oktober 2013 heeft het WSW de kredietwaardigheid van Veron ingetrokken. Daarop heeft Veron een verzoek voor financieringssteun ingediend bij CFV. CFV heeft vervolgens een anticipatiebesluit genomen waarmee aan Veron een voorwaardelijke steunbijdrage van € 500.000,- is toegekend ten behoeve van het opheffen van het directe liquiditeitstekort bij Veron. CFV heeft daar de voorwaarde aan verbonden dat Veron uiterlijk 15 november 2013 een saneringsplan moet indienen bij CFV dat vergezeld moet gaan van een planning voor de uitvoering van dat saneringsplan, zodanig dat het plan voor 1 mei 2014 zal zijn gerealiseerd. Het indienen van dit plan heeft geleid tot een saneringsbesluit op 29 november 2013 waarbij CFV maximaal € 6,6 miljoen saneert onder de voorwaarde dat Veron het vastgoed overdraagt aan WEL; leningen overdraagt/aflost en zichzelf opheft. Begin januari is het vastgoed overgedragen en zijn de leningen afgelost/overgedragen. Het opheffingsproces is onderweg en zal naar verwachting tijdig worden afgerond.



Derivatentoezicht

Sinds 1 oktober 2012 zijn de 'Beleidsregels inzake het gebruik van financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting' van kracht (verder: 'beleidsregels derivaten'). Hieronder wordt ingegaan op het toezicht door CFV op de beleidsregels derivaten in 2013.

Liquiditeitsbuffer i.v.m. liquiditeitsverplichtingen vanuit de derivatencontracten

Conform artikel 8 van de beleidsregels derivaten dienen corporaties een liquiditeitsbuffer aan te houden die ten minste groot genoeg is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste

rente in de markt met 2%-punt te kunnen voldoen. Via periodieke stresstesten stelt CFV vast in hoeverre corporaties in staat zijn aan deze norm te voldoen. In april 2013 heeft CFV aan de minister gerapporteerd over de stresstest met peildatum 31 december 2012. Er waren op dat moment zeven corporaties die nog niet aan de 2%-punt norm konden voldoen. In juli 2013 heeft CFV aan de minister gerapporteerd over de voortgang die deze zeven corporaties maken bij het voldoen aan artikel 8 van de beleidsregels derivaten. Beide rapportages zijn door de minister aangeboden aan de Tweede Kamer. In de rapportage van juli is aangegeven dat CFV voor deze zeven corporaties een deadline van 31 december 2013 zal hanteren inzake het voldoen aan de 2%-punt norm. Op die peildatum zal CFV bij alle corporaties een nieuwe stresstest uitvoeren. De resultaten naar aanleiding van deze stresstest zullen in de eerste helft van 2014 naar de minister worden verstuurd.

Naleving bepalingen beleidsregels derivaten bij nieuwe derivatentransacties

Bij het toezicht op de naleving van de bepalingen van de beleidsregels derivaten bij nieuwe transacties wordt gebruik gemaakt van de werkzaamheden van de accountants (uitgewerkt in het controleprotocol op grond van bijlage III bij het Bbsh). Uit de Assurance-rapporten die medio 2013 zijn ontvangen bleek dat er tussen 1 oktober 2012 en 31 december 2012 geen afwijkingen door de accountants zijn geconstateerd bij nieuwe derivatentransacties. De bevindingen door de accountant over verslagjaar 2013 zullen medio 2014 beschikbaar zijn.

Afbouw van derivatencontracten met toezichtsbelemmerende bepalingen

CFV heeft Aedes tot 31 december 2013 de gelegenheid gegeven om tot een centrale aanpak richting banken te komen met als doelstelling het doorhalen van de toezichtsbelemmerende bepalingen in de derivatencontracten. Begin 2014 zal CFV de balans opmaken van de resultaten van de collectieve en individuele acties. Indien er in de derivatencontracten op 31 december 2013 geen toezichtsbelemmerende bepalingen meer zijn opgenomen dienen corporaties uiterlijk 15 januari 2014 een bestuursverklaring in te dienen. Indien er in de derivatencontracten op 31 december 2013 nog wel toezichtsbelemmerende bepalingen zijn opgenomen dienen corporaties uiterlijk 1 maart 2014 een plan van aanpak conform artikel 10 lid 1 van de beleidsregels derivaten bij CFV in te dienen.

Interne organisatie derivaten

Conform artikel 3 lid 2 van de beleidsregels derivaten beoordeelt CFV de opzet van de interne organisatie rond financiële derivaten in het kader van zijn financiële toezicht. CFV heeft de geselecteerde corporaties medio juli een brief verstuurd over het externe toezicht op artikel 3 van de beleidsregels derivaten. De beoordeling van de opzet van de interne organisatie rondom derivaten zal in eerste instantie geschieden via een door de geselecteerde corporaties uit te voeren zelfevaluatie waarbij een door CFV vastgesteld normenkader gehanteerd dient te worden. Deze zelfevaluaties zijn eind 2013 door CFV beoordeeld en dit heeft zo nodig tot interventies geleid. Bij een aantal corporaties zal in 2014 in aanvulling op de zelfevaluatie een nader onderzoek plaatsvinden waarbij aanvullende documenten opgevraagd zullen worden en gesprekken gevoerd zullen worden met sleutelfunctionarissen binnen de corporatie.



CorpoData

CorpoData is een samenwerkingsverband voor CFV, WSW en het ministerie van BZK. Het verzorgt in opdracht voor de deelnemers de gestructureerde opvraag van gegevens aan corporaties, zowel op het gebied van prognoses als verantwoording en realisaties. Op twee momenten per jaar moeten gegevens aangeleverd worden; voor 1 februari de prospectieve informatie (dPi) en voor 1 juli de verantwoordingsinformatie (dVi). CorpoData draagt zorg voor het bundelen van de opvraag, de ontvangst van de data en juiste verspreiding aan de opvragende partij. Deze door corporaties verstrekte gegevens worden door de in het samenwerkingsverband samenwerkende partners CFV, WSW en ministerie van BZK gebruikt voor de uitvoering van hun werkzaamheden.

Gedurende het verslagjaar is gezocht naar een intensivering van de samenwerking in CorpoData. Hiertoe zijn gesprekken gevoerd om het tripartiete karakter van het samenwerkingsverband te versterken en via CorpoData ook incidentele opvraging door de deelnemers mogelijk te maken. Het gemeenschappelijk belang voor de toegepaste methode voor het opvragen van gegevens in de sector wordt door alle partijen onderschreven. Inmiddels bestaat de mogelijkheid dat partners

individueel via de online verbindingstoepassing en logistiek van CorpoData een eventueel extra opvraag laten verzorgen. Zo is in 2013 voor CFV een extra uitvraag derivaten (stresstest) en door het WSW een extra prognose uitvraag (dPi-plus) gerealiseerd.

Tijdens de gehele opvraagperiode was de helpdesk CorpoData bereikbaar voor vragen. Corporaties, maar ook accountantsbureaus konden hier terecht met vragen over de opvraag, het programma en de technische aspecten voor het online toegang kunnen krijgen hiervan. Naast de helpdesk communiceert CorpoData via een website en nieuwsbrieven. Met de automatiseringsbedrijven in de corporatiesector is regelmatig contact onderhouden om de aansluiting van de gegevensopvraging op de corporatiesoftwarepakketten zo goed mogelijk te ondersteunen. Voor hen is een besloten pagina opgenomen op de website van CorpoData, met extra ondersteunende informatie.

CorpoData activiteiten in 2013

- Coördinatie van: jaarlijkse bijstelling periodieke vraagstelling dVi en dPi voor het ministerie van BZK, WSW en CFV; ontvangst en registratie van te ontvangen gegevens; incidentele vraagstelling aan corporaties van individuele partners in CorpoData; aanbidding en logistiek verzorging van geactualiseerde of nieuwe opvraagprogramma's.
- Realisatie van: actualisatie periodieke opvraagprogramma's; samenstellen incidentele opvraagprogramma's
- Controle en waar nodig in overleg met de corporatie verbetering van het bestand dPi aan de hand van een opgesteld controleprogramma. In dit verband zijn 3.275 (2012: 1.996) vragen gesteld aan 355 (2012: 364) corporaties. Bij 17% (2012: 53%) van het aantal vragen heeft dit uiteindelijk tot aanpassingen bij 323 (2012: 330) corporaties geleid. In alle andere gevallen is een toelichtende verklaring vastgelegd. Het aantal hierover gestelde vragen is aanzienlijk toegenomen als gevolg van een extra toegepaste verbandcontrole. Doordat een fors aantal corporaties het data bestand hebben 'teruggenomen' en opnieuw hebben ingediend, is dit niet direct zichtbaar in het aantal door CorpoData in overleg met de corporatie doorgevoerde aanpassingen.
- Controle en waar nodig in overleg met de corporatie verbetering van het bestand dVi aan de

hand van een opgesteld controleprogramma. In dit verband zijn 1.589 (2012: 1.845) vragen gesteld aan 344 (2012: 351) corporaties. Bij 38% (2012: 26%) van het aantal vragen heeft dit uiteindelijk tot aanpassingen bij 285 (2012: 247) corporaties geleid. In alle andere gevallen is een toelichtende verklaring vastgelegd

- Verzenden van acht informatief digitale CorpoData nieuwsbrieven en het onderhouden van een eigen website met informatie over de opvraag van gegevens.
- Telefonisch of per e-mail afhandeling van dVi en dPi vragen door een helpdesk CorpoData.
- Afstemming met automatiseerders in de corporatiesector; afhandeling van de juiste verspreiding van data aan de partners.

Samenw aan toe



Beleid en Juridische Zaken

Hoofdstuk 3

Verkerken Toezicht

Hoofddoelstelling

De afdeling Beleid en Juridische Zaken (BJZ) levert een bijdrage aan het toezicht via onder meer strategische communicatie, stakeholdermanagement en juridische ondersteuning van bijvoorbeeld projectteams en toezichtteams. BJZ voert ook eigenstandig taken uit als het gaat om (juridische) beleidsontwikkeling en het uitvoeren van bezwaar- en beroepsprocedures. Daarnaast vindt vanuit deze afdeling de uitvoering van het bestuurs- en MT-secretariaat plaats, evenals de planning- en control taak.

Producten in 2013

- Jaarverslag 2012
- Begroting 2014
- Beleidsregels 2014
- Convenant CBC en Informatieprotocol CFV-WSW
- Behandeling juridische bezwaarprocedures
- Behandeling Wob-verzoeken
- Afronding subsidieverstreking Bijzondere projectsteun 2012
- Eindafrekeningen Bijzondere projectsteun 2008 tot en met 2011

Communicatie en publiciteit

Communicatie

De ambitie van CFV voor het jaar 2013 was om communicatie stevig te verankeren in de organisatie, mede ter ondersteuning van de toezicht- en saneringstaak. Daarvoor is een perswoordvoerder aangehouden die allereerst een basis heeft gelegd voor het strategische communicatiebeleid dat moet zorgen voor een heldere positionering van CFV en de verdere ontwikkeling van interne- en externe communicatiemiddelen. Ook heeft de organisatie persbeleid voor CFV vastgesteld. Voortvloeiend uit het communicatiebeleid, waarin proactiviteit en transparantie sleutelwoorden zijn, is in 2013 ook veel aandacht besteed aan het centrale communicatiemiddel van CFV namelijk de website. Met de vernieuwde website wil CFV bereiken dat de regelmatige bezoeker weet wat CFV doet en waar CFV voor staat. De bezoeker moet CFV als een open organisatie beleven, die via de website haar stakeholders perfect op de hoogte houdt. Ook moet de bezoeker met een minimaal aantal klikken de informatie vinden die hij of zij zoekt. De vernieuwde website is eind augustus 'live' gegaan. Tegelijkertijd is CFV ook actief geworden op Social Media, een ander voortvloeisel uit het strategische communicatie- en persbeleid. De tweets van CFV zijn te volgen via de website, uiteraard via twitter zelf en via facebook waarmee het bereik van de berichtgeving van CFV wordt vergroot en verkeer naar de website wordt gegenereerd.

Eigen publiciteit

In 2013 heeft CFV diverse rapporten gepubliceerd waaronder de nieuwe Visie op Toezicht, het jaarverslag, een tweetal doorrekeningen van het Woonakkoord, de stresstest derivaten, het Sectorbeeld en voor de laatste maal de CiP. Het jaarverslag 2012 had een bijzondere vorm, namelijk zwart-wit dat het bewogen jaar 2012 visualiseert. Het digitale jaarverslag was ook anders van opzet, namelijk via een speciale toegankelijke website. De nieuwe visie van CFV is als inlegdocument met het jaarverslag naar de belangrijkste stakeholders gestuurd. Het voorjaarscongres van CFV was geheel gewijd aan het vertrek van Jan van der Moolen en had als motto 'Missie en Mores'. In het najaar heeft CFV op vier regionale bijeenkomsten van Aedes een toelichting geven op het omvangrijke steunbesluit voor woningcorporatie WSG en de saneringsheffing. Vanwege de omvang van de saneringsheffing in 2013 zijn daar additionele

communicatieactiviteiten voor ontplooid. Met de verbreding en verscherping van het toezicht in 2013 maakte CFV ook alle toezichtbeoordelingen zelf openbaar alsmede een overzicht van alle corporaties die onder verscherpt toezicht staan. In 2013 heeft CFV in totaal meer dan 50 nieuwsberichten gepubliceerd op haar website.

In de media

In 2013 is CFV regelmatig genoemd in berichten door media. Uiteraard is door de verschillende media uitvoerig stilgestaan bij het vertrek van Jan van der Moolen, dat resulteerde in diverse afscheidsinterviews. Daarin gaf hij een terugblik op zijn lange periode als directeur, de ontwikkelingen in het toezicht en de Vestia affaire. De doorrekeningen van CFV van het Woonakkoord hebben ook veel aandacht van de media gehad. Tevens resulteerde het voornemen van minister Blok, om het financiële toezicht bij het ministerie onder te brengen, in veel media-aandacht. CFV heeft op dat voornemen proactief en kritisch gereageerd. Voorts zijn diverse media bezig met voorbereidingen voor de parlementaire enquête, die vele financiële achtergrondvragen tot gevolg hadden en nog hebben. De resultaten van de stresstest derivaten kregen ook de nodige aandacht. In juli 2013 maakte CFV bekend dat het € 118 miljoen saneringssteun aan WSG heeft toegekend. Het CFV besluit om Veron te saneren voor een bedrag van € 6,6 miljoen maakte CFV in november bekend.



Juridische zaken

Het aantal juridische procedures in de relatie tussen CFV en de corporaties nam in 2013 toe. Er wordt vaker met de Wet Openbaarheid Bestuur (Wob) in de hand een beroep gedaan op stukken die zich onder CFV bevinden. Daarnaast is ook de diversiteit van de bezwaren groter geworden. De inzet van juridische kennis in de diverse saneringstrajecten heeft een groter beslag gelegd op de juridische capaciteit binnen CFV.

Juridische inbreng in Herzieningswettraject

In het voorjaar van 2013 werd vanuit BZK een ontwerp-Novelle aan CFV voorgelegd. Het betrof ingrijpende wijzigingsvoorstellen van de (in de EK aanhangige) Herzieningswet, waarin onder andere de opheffing van het zelfstandig extern financieel toezicht op corporaties en daarmee opheffing van

CFV wettelijk wordt geregeld. In reactie op de Novelle heeft CFV zijn (kritische) standpunt in brieven openbaar kenbaar gemaakt.

In de loop van 2013 heeft CFV in ambtelijk overleg over de lopende aanpassing van de Herzieningswet geadviseerd vanuit de expertise van CFV. Advisering heeft zich gericht op twee specifieke onderdelen: het waarborgen voor een onafhankelijke positionering en uitvoering van de (financiële) toezichttaak en de vormgeving van een administratieve scheiding van Daeb en niet-Daeb. Met het oog op de uitvoering van de sanering door WSW, zoals aangekondigd in het akkoord tussen Aedes en de minister van augustus, heeft CFV geadviseerd vanuit zijn ervaring als saneringsinstituut dat het van groot belang is om in de wet een publiekrechtelijk saneringskader vast te leggen.

Beleidsregels 2014

CFV heeft de Beleidsregels 2014 opgesteld. De conceptbeleidsregels zijn ter consultatie voorgelegd aan de stakeholders. Ook is via de website een openbare oproep voor reacties gedaan. Hierop is niet gereageerd door individuele corporaties. De voornaamste wijzigingen in de Beleidsregels zitten in het hoofdstuk Financieel toezicht.

In de Beleidsregels 2014 wordt voortgebouwd op de in 2013 ingezette verscherping en verbreding van het financiële toezicht. Daarbij is een omslag gemaakt naar meer risicogericht toezicht, waarbij toezicht is ingericht als een continu proces en jaarlijks een integrale toezichtbeoordeling wordt gegeven aan alle corporaties. Op basis van de in 2013 opgedane ervaringen met de nieuwe toezichtmethodiek zijn de beleidsregels verder uitgewerkt. Ook is het beoordelingsproces beschreven, waarbij aandacht wordt besteed aan de indeling van corporaties (klein, middelgroot en groot). Tevens is de interventieladder verder uitgewerkt.

Convenanten

In het verslagjaar zijn twee convenanten waarbij CFV partij is, tot stand gekomen. Op 10 oktober 2013 is het convenant CBC gesloten tussen CFV en Aedes. Met dat convenant wordt geregeld welke gegevens CFV verstrekt aan Aedes ten behoeve van een door het samenwerkingsverband CBC te maken benchmark en onder welke voorwaarden. Met de CBC wordt – ter tegemoetkoming aan een uitdrukkelijke behoefte in de sector – opvolging gegeven aan de publicatie CiP, de bedrijfsvergelijking die CFV tot en met 2013 heeft verzorgd.

Op 12 december 2013 hebben WSW en CFV een convenant ondertekend waarin de wederzijdse gegevens- en informatieverstrekking nader is vastgelegd. Aanleiding voor het structureren en vastleggen van de informatie uitwisseling vormt het rapport van de Commissie Hoekstra, dat de aanbeveling heeft gedaan de onderlinge gegevensuitwisseling te verbeteren, mede ter bevordering van een open cultuur van wederzijds communicatie, in het bijzonder in de situatie dat er sprake is van een hoge risico-inschatting.



Individuele juridische trajecten

Overeenstemming met SGBB

Op 6 februari 2013 bereikten CFV en de voormalige commissarissen van SGBB overeenstemming over hun geschil. CFV is en blijft van oordeel dat het toezicht bij SGBB ontoereikend is geweest omdat een veel te ambitieus investeringsprogramma is goedgekeurd. De RvT is en blijft van oordeel dat hij redelijk toezicht heeft gehouden omdat de goedkeuring van het investeringsprogramma binnen de door de RvT gestelde, deugdelijke kaders heeft plaatsgevonden. De RvT is verder van oordeel dat de problemen bij SGBB hoofdzakelijk zijn veroorzaakt vanwege door de bestuurder gepleegde strafbare feiten en zijn misleiding van de RvT. Kern van de overeenstemming is dat CFV daarbij (voor zover nodig mede namens Vestia en/of SGBB) definitief afziet van een aansprakelijkheidsprocedure tegen de voormalige leden van de RvT. De voormalige leden van de RvT zien af van een procedure in verband met de uitlating van CFV in Nieuwsuur. Partijen hebben elkaar over en weer finale kwijting verleend. Aan CFV is op basis van de BCA-polis een bepaald bedrag betaald.

Uitspraak ABRS inzake hoger beroep tegen steunbesluiten bijzondere projectsteun

Op 6 februari 2013 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRS) uitspraak gedaan in het hoger beroep tegen de steunbesluiten bijzondere projectsteun. Dit hoger beroep was ingesteld door corporaties tegen de uitspraak van de rechtbank Utrecht van 10 juni 2011, waarin de Rechtbank heeft bepaald dat CFV de bezwaarschriften tegen de steunbesluiten 2008 terecht niet-ontvankelijk heeft verklaard. CFV had zich namelijk op het standpunt gesteld dat de

corporaties niet belanghebbend zijn bij de steunbesluiten, omdat zij geen rechtstreeks belang hebben bij die besluiten. De ABRS heeft geoordeeld dat de hoger beroepen ongegrond zijn. Dit betekent dus dat nu tot in de hoogste nationale instantie is vastgesteld dat CFV de bezwaarschriften tegen de steunbesluiten bijzondere projectsteun terecht niet-ontvankelijk heeft verklaard. CFV heeft naar aanleiding van deze uitspraak brieven gestuurd naar de corporaties die eveneens bezwaar hadden gemaakt, maar welke behandeling was aangehouden met het oog op de lopende rechtszaak, met het verzoek om aan te geven of ze hun bezwaarschriften intrekken of niet. De corporaties hebben aangegeven geen aanleiding te zien om de bezwaarschriftprocedures in te trekken, zolang de klacht bij de Europese Commissie aanhangig is. De corporaties hebben verzocht om de aanhangige bezwaarschriftprocedures aan te houden totdat (ook) de Europese Commissie op de klacht zal hebben beslist. CFV heeft deze verzoeken tot aanhouding van de bezwaarschriften ingewilligd.

Wob-verzoeken

In 2013 heeft CFV een aantal Wob-verzoeken ontvangen die betrekking hebben op Vestia. Op 30 januari 2013 heeft CFV een Wob-verzoek ontvangen met het verzoek om kopieën van alle bij CFV berustende documenten betreffende woningstichting Vestia. CFV heeft op 16 april 2013 een verzoek ontvangen om openbaarmaking van het definitieve advies van CFV d.d. 7 januari 2013 bij het herziene verbeterplan van Vestia. Verder heeft CFV op 24 juli 2013 een Wob-verzoek ontvangen, waarin wordt verzocht om verstrekking van CFV Advies inzake derivatenportefeuille en derivatenbeleid van Vestia (november 2011), CFV Analyse jaarstukken Vestia 2008, 2009 en 2010 en andere documenten die betrekking hebben op het functioneren van de accountant bij Vestia. Ten slotte heeft CFV op 14 november 2013 een Wob-verzoek ontvangen, inhoudende verstrekking van een aantal documenten die verband houden met het saneringsbesluit Vestia. Voor de beslissingen op de Wob-verzoeken, alsmede de originele Wob-verzoeken, wordt verwezen naar de website van CFV.

Bezwaren/beroep tegen besluiten op Wob-verzoeken

Op 11 februari 2013 heeft CFV een bezwaarschrift ontvangen tegen het besluit van CFV d.d. 31 december 2012, inhoudende dat het verbe-

terplan van Vestia d.d. 6 september 2012, behoudens drie pagina's, wordt verstrekt. Op 16 april 2013 is dit bezwaarschrift op een hoorzitting behandeld. CFV heeft op 18 juni 2013 een beslissing op dit bezwaarschrift genomen, inhoudende dat een gedeelte van de pagina's openbaar wordt gemaakt.

CFV heeft op 17 juli 2013 een pro forma bezwaarschrift ontvangen tegen het besluit van CFV d.d. 13 mei 2013 tot openbaarmaking door CFV van het definitieve advies bij het herziene verbeterplan van Vestia d.d. 7 januari 2013 behoudens één bedrag in de bijlage. Dit bedrag heeft CFV onleesbaar gemaakt, omdat daaruit indirect informatie over de bereikte overeenstemming in de termsheet tussen Vestia en de banken zou kunnen worden afgeleid. Dit bezwaarschrift is niet op een hoorzitting behandeld, omdat bezwaarde het bezwaarschrift op 11 juli 2013 heeft ingetrokken. Op 4 juli 2013 stond de behandeling gepland bij de Rechtbank Zwolle van het beroep dat was ingesteld tegen het besluit van CFV d.d. 12 maart 2013, inhoudende dat CFV de termsheet niet openbaar maakt en de aanvraag van Vestia om saneringssteun d.d. 16 juli 2012 gedeeltelijk openbaar maakt. Op 28 juni 2013 heeft CFV een bestuurlijk overleg gehad met de directeur-bestuurder en de voorzitter van de RvC van de eisende corporatie, over de lopende bezwaarschriften en het ingestelde beroep. Dat gesprek is mede aanleiding geweest voor de directeur-bestuurder om op 3 juli 2013 aan CFV te laten weten het ingestelde beroep in te zullen trekken en alle lopende bezwaarschriften nog eens kritisch te zullen bekijken. Op 11 juli 2013 heeft de corporatie CFV medegedeeld alleen het bezwaarschrift tegen het saneringsbesluit van Vestia te zullen voortzetten.

Bezwaar tegen saneringsbesluit Vestia

Op 11 september 2012 heeft CFV een pro forma bezwaarschrift ontvangen tegen het besluit van CFV d.d. 7 augustus 2012 tot het verlenen van saneringssteun aan de Stichting Vestia Groep. Op 19 oktober 2012 heeft bezwaarde de aanvullende gronden ingediend van het pro forma bezwaarschrift. Op 12 november 2012 heeft een informeel overleg plaatsgevonden tussen de bestuurder van de corporatie en CFV. Naar aanleiding van dit informele overleg heeft de corporatie besloten in te stemmen met het verzoek van CFV om uitstel van een beslissing op het bezwaarschrift voor de duur van zes maanden vanaf 12 november 2012. Dit betekende dat de beslistermijn is ingegaan op 12 mei 2013.

Op 2 september 2013 heeft de commissie een hoorzitting gehouden. Op 18 oktober 2013 heeft het bestuur van CFV een beslissing op het bezwaarschrift genomen, conform de advisering van de commissie bezwaarschriften, inhoudende dat het bezwaarschrift tegen het saneringsbesluit niet-ontvankelijk is.

Bezwaren tegen besluiten tot bijdrageheffing saneringssteun 2013

Op 25 november 2013 heeft CFV een pro forma bezwaarschrift, namens zeven woningcorporaties, ontvangen tegen de besluiten tot bijdrageheffing saneringssteun 2013. CFV heeft een termijn van twee weken gesteld voor het indienen van de gronden. Op 10 december 2013 heeft CFV de gronden van de bezwaren ontvangen. Verder heeft op 25 oktober 2013 een verzoek tot kwijtschelding van de bijdrageheffing saneringssteun 2013 ontvangen. Op 5 november 2013 heeft CFV dit verzoek afgewezen. Tegen dit besluit heeft de corporatie op 18 november 2013 een bezwaarschrift ingediend.

Bezwaren tegen opgelegde maatregelen CFV

Op 27 november 2013 heeft CFV een bezwaarschrift van een corporatie ontvangen tegen het besluit van CFV van 18 oktober 2013, waarin aan de corporatie een sanctie is opgelegd wegens het niet tijdig indienen van gegevens. Op 13 december 2013 zijn de bezwaren op een hoorzitting behandeld. Verder heeft deze corporatie ook een bezwaarschrift ingediend tegen een brief van CFV d.d. 27 september 2013, waarin CFV de corporatie verplicht om toekomstige complexgewijze verkopen voor preventieve goedkeuring voor te leggen aan CFV. Op 7 november 2013 heeft de corporatie hiertegen een bezwaarschrift ingediend. Op 13 december 2013 zijn de bezwaren op een hoorzitting behandeld.

Uitbreiding commissie bezwaarschriften

Met het vertrek van enkele leden van de commissie bezwaarschriften, waren er enkele vacatures ontstaan voor de commissie bezwaarschriften. De commissie bezwaarschriften is dit jaar uitgebreid met drie leden: mevrouw mr. drs. C. Raat, mevrouw mr. M. Dankbaar en mevrouw mr. J. Hofland. Verder was met het vertrek van mevrouw prof. mr. W. den Ouden als vice-voorzitter een vacature ontstaan voor het vice-voorzitterschap. Per 1 oktober 2013 is mevrouw mr. C.E. Polak benoemd tot vice-voorzitter van de commissie bezwaarschriften.



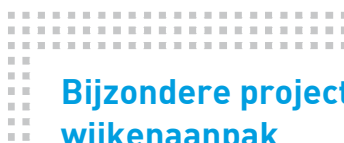
Planning en control

In de begroting 2013 zag CFV zich genoodzaakt tot een ingrijpende prioritering in de activiteiten omdat de formatie niet mocht groeien, terwijl de taken die verband houden met het financieel toezicht en de saneringen wel meer capaciteit vroegen. Daardoor is onder andere besloten tot het met ingang van 2013 niet langer opstellen van regiorapportages, het met ingang van 2014 niet langer uitbrengen van de CiP en het in 2013 niet uitvoeren van themaonderzoeken. Bij de indiening van de begroting 2013 in oktober 2012 was de verwachting dat CFV bij het inwerking treden van de Herzieningswet omgevormd zou worden tot de FAW. In maart 2013 is door de minister te kennen gegeven dat het financiële toezicht in een dienst onder directe verantwoordelijkheid van de minister plaats zal gaan vinden. Een nieuwe feit na het opstellen van de begroting 2013 was het instellen van een parlementaire enquête woningcorporaties (PEW). De voorbereiding op de PEW bracht in 2013 veel extra werkzaamheden met zich mee. Hiervoor heeft CFV gedeeltelijke externe ondersteuning in moeten huren, waarvoor in de begroting 2013 geen budget was opgenomen. Als gevolg van de noodzakelijke inhuur voor diverse geprioriteerde projecten werd de begroting voor 2013 nagenoeg uitgeput. Daarnaast vergde de sanering van Vestia en van WSG de nodige interne- en extern ingehuurde capaciteit. De kosten van de externe inhuur voor saneringen zijn evenals in 2012 ten laste van het saneringsbudget gebracht.

In januari 2013 is de ontwikkelagenda bedrijfsvoering vastgesteld, waarin de ontwikkelopgaven voor alle bedrijfsvoeringsfuncties binnen CFV is beschreven. Als onderdeel hiervan is het personeelsbeleid gemoderniseerd, de jaarlijkse planning – en controlcyclus versterkt en de professionalisering van inkoop- en contractmanagement in 2013 ingevoerd. Het doel hiervan is een opbouw van de begroting, werkplannen, voortgangrapportages, e.d. bottom up vanuit de afdelingen en versterking van de sturing en prioritering vanuit het MT. Naar aanleiding van de reorganisatie zijn tevens de opdeling van de taken en werkzaamheden van CFV naar primaire- en ondersteunende processen en de verantwoordelijkheidsverdeling opnieuw vastgesteld. Op het gebied van management van processen zijn van de primaire- en de belangrijkste ondersteunende processen procesbeschrijvingen aanwezig.

Via een maandelijkse financiële rapportage wordt de stand van zaken betreffende de realisatie en de verwachting van het jaarresultaat ten opzichte van de begroting in het MT besproken. Via een viermaandelijkse voortgangsrappportage wordt voor het bestuur een koppeling gelegd tussen de goedgekeurde begroting, de beleidsmatige voornemens en de uitgevoerde werkzaamheden gedurende het jaar. Daarnaast is in de voortgangsrappportage aandacht besteed aan de reorganisatie van CFV en de discussie over de positie van CFV en de ontwikkeling van het financiële toezicht op de woningcorporaties.

Voor de begroting 2014 heeft het bestuur van CFV besloten om taakstellend het budget van de begroting 2013 te hanteren. De begrootte exploitatiekosten in 2014 zijn gelijk aan die van 2013 terwijl de formatie van CFV in 2014 gelijk zal zijn aan die van 2013. Dit betekent dat er ten opzichte van de meerjarenraming een besparing is bereikt van 2,9%. Met betrekking tot de begroting 2014 is het met het oog op de voorgenomen overheveling van het financieel toezicht naar het ministerie van belang om vanuit de begrote vacatureruimte in ieder geval ook te voorzien in een manager Informatiemanagement en Bedrijfsvoering. De PEW brengt veel extra werkzaamheden met zich mee. Hiervoor wordt gedeeltelijk externe ondersteuning ingehuurd.



Bijzondere projectsteun wijkenaanpak

In het BCFV is opgenomen dat CFV vanaf 2008 jaarlijks de bijzondere projectsteun ten behoeve van de 40 wijken uitvoert. Uitgangspunt is dat voor de corporaties in de wijken gedurende tien jaar € 75 miljoen per jaar aan extra financiële ruimte beschikbaar is voor activiteiten uit het wijkactieplan. Inhoudelijk komt de bijzondere projectsteunregeling erop neer dat de corporaties in de wijken, die medeondertekenaar van wijkactieplannen zijn, een aanvraag kunnen indienen voor subsidie ten behoeve van additionele inzet, die wordt uitgevoerd blijkens de uitvoeringsovereenkomst met de gemeente. De omvang van de steun bedraagt maximaal het onrendabele deel en de kosten van de additionele inzet van de corporatie, waarbij een subsidieplafond per wijk van kracht is. In het Regeerakkoord van het kabinet Rutte I is besloten de

bijzondere projectsteun af te schaffen per 1 januari 2013. In de jaren 2011 en 2012 waren respectievelijk € 50 miljoen en € 25 miljoen beschikbaar voor subsidies bijzondere projectsteun. In het jaar 2013 zijn de laatste aanvragen bijzondere projectsteun 2012 afgehandeld. De resterende werkzaamheden van CFV liggen op het terrein van de definitieve afhandeling van de subsidiebesluiten over de periode 2008 tot en met 2012.

Aanvragen bijzondere projectsteun 2012

In het eerste kwartaal van 2013 zijn de aanvragen bijzondere projectsteun over subsidiejaar 2012 afgerond en uitbetaald. Dat heeft geresulteerd in 99 subsidiebesluiten, waarbij in totaal een bedrag van € 23,7 miljoen aan subsidie is toegekend. Van het maximale te verstrekken subsidiebedrag voor alle wijken is € 1,3 miljoen niet uitgekeerd. In één wijk in Amsterdam en één wijk in Eindhoven lag de aangevraagde subsidie lager dan het beschikbare bedrag voor die wijken. In één wijk in Amersfoort en één wijk in Eindhoven is er geen aanvraag ingediend.

Vervolg eindafrekeningen bijzondere projectsteun 2008

In het laatste kwartaal van 2013 zijn zes vervolgeindafrekeningen over subsidiejaar 2008 beoordeeld en afgerond. Hiermee zijn 83 van de 92 eindafrekeningen definitief vastgesteld. Zoals nu voorzien kan de definitieve verantwoording van de resterende negen subsidiebesluiten in 2014, 2015 en 2016 worden afgerond. Dit houdt verband met een latere realisatiedatum van projecten, waardoor de definitieve eindafrekening pas op een latere datum kan plaats vinden.

Ten aanzien van het subsidiejaar 2008 is op grond van de eindverantwoordingen (tussenstand) besloten om een bedrag van € 3.662.900,- niet terug te vorderen. Indien een corporatie bij de eindafrekeningen aangeeft dat activiteiten/projecten (deels) niet zijn uitgevoerd, bestaat de bevoegdheid om de subsidie voor dit deel terug te vorderen. CFV heeft echter een terugvorderingsbevoegdheid die een zodanige discretionaire ruimte kent, dat CFV de afweging kan maken om niet tot gehele terugvordering over te gaan. In deze gevallen is bekend dat tegenover de toegekende subsidie er ook na het wegvallen van niet gerealiseerde activiteiten/projecten, voldoende additionele inzet gerealiseerd is. Aangezien de verstrekte subsidie nog steeds tegemoet komt (en besteed is) aan het doel van de

regeling, te weten het stimuleren van een additionele inzet in een achterstandswijk, is het in dergelijke gevallen niet wenselijk en opportuun de steun (deels) terug te vorderen. Tevens is op grond van de eindverantwoordingen (tussenstand) besloten om een bedrag van € 518.687,- terug te vorderen.

Vervolg eindafrekeningen bijzondere projectsteun 2009

In het laatste kwartaal van 2013 zijn 11 vervolgeindafrekeningen over subsidiejaar 2009 beoordeeld en afgerond. Hiermee zijn 78 van de 92 eindafrekeningen definitief vastgesteld. Zoals nu voorzien kan de definitieve verantwoording van de 14 resterende subsidiebesluiten in 2014, 2016 en 2018 worden afgerond. Ten aanzien van het subsidiejaar 2009 is op grond van de eindverantwoordingen (tussenstand) besloten om een bedrag van € 287.272,- terug te vorderen. Tevens is besloten om op grond van de discretionaire ruimte een bedrag van € 1.161.381,- niet terug te vorderen.

Vervolg eindafrekeningen bijzondere projectsteun 2010

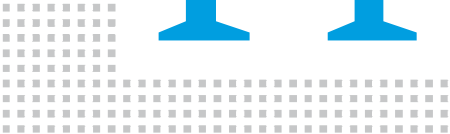
In het laatste kwartaal van 2013 zijn 18 vervolgeindafrekeningen over subsidiejaar 2010 beoordeeld en afgerond. Hiermee zijn 65 van de 84 eindafrekeningen definitief vastgesteld. Zoals nu voorzien kan de definitieve verantwoording van de 19 resterende subsidiebesluiten in 2014, 2015, 2016, 2018 en 2019 worden afgerond. Ten aanzien van het subsidiejaar 2010 is op grond van de eindverantwoordingen (tussenstand) besloten om een bedrag van € 347.635,- terug te vorderen. Tevens is besloten om op grond van de discretionaire ruimte een bedrag van € 1.463.227,- niet terug te vorderen.

Eindafrekening bijzondere projectsteun 2011

De beoordeling van de eerste eindverantwoording over de verkregen bijzondere projectsteun 2011 is in het tweede kwartaal van 2013 afgerond. Van de 82 subsidiebesluiten zijn er 53 definitief afgerond. Zoals nu voorzien kan de eindverantwoording van 29 resterende subsidiebesluiten in 2014, 2015, 2016 en 2017 afgerond worden. Ten aanzien van het subsidiejaar 2011 is op grond van de eindverantwoordingen (tussenstand) besloten om van de totaal verstrekte subsidie van € 49.246.341,- een bedrag van € 405.287,- terug te vorderen. Tevens is besloten om op grond van de discretionaire ruimte een bedrag van € 310.266,- niet terug te vorderen.

Eindafrekening bijzondere projectsteun 2012

De beoordeling van de eerste eindverantwoording over de verkregen bijzondere projectsteun 2012 is in het vierde kwartaal van 2013 afgerond. Van de 72 subsidiebesluiten zijn er 45 definitief afgerond. Zoals nu voorzien kan de eindverantwoording van 27 resterende subsidiebesluiten in 2014, 2015, 2016 en 2017 afgerond worden. Ten aanzien van het subsidiejaar 2012 is op grond van de eindverantwoordingen (tussenstand) besloten om van de totaal verstrekte subsidie van € 23.723.660,- een bedrag van € 297.317,- terug te vorderen. Tevens is besloten om op grond van de discretionaire ruimte een bedrag van € 51.049,- niet terug te vorderen.



Professie en deskundigheid

Organisatie

Hoofdstuk 4

oneel indig

Bestuur, directie en werkorganisatie

CFV heeft een bestuur dat is benoemd door de minister. De werkorganisatie wordt geleid door een directeur. De bevoegdheden van de directeur zijn vastgelegd in het directiestatuut. In het verslagjaar zijn aan de directeur geen garanties en/of leningen verstrekt. Het inkomen van de directeur en het bestuur overschrijdt niet de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). Door het aanbieden van de begroting 2013 aan het bestuur en vaststelling door het bestuur heeft de directeur de operationele en financiële doelstellingen 2013 van CFV vastgesteld.

Het algemene beloningsbeleid bij CFV is gebaseerd op het Algemeen Rijksambtenarenreglement en het Bezoldigingsbesluit Burgerlijke Rijksambtenaren (BBRA). Alle medewerkers nemen deel aan het ABP. Aan negen personeelsleden zijn individuele bonussen verstrekt in verband met bijzondere prestaties. Aan de directeur is geen persoonlijke bonus verstrekt. Op het functioneren van CFV wordt toezicht gehouden door het ministerie van BZK.

Organisatie in ontwikkeling

De ontwikkelingen in de volkshuisvesting en de daarbij horende noodzaak om het extern toezicht op woningcorporaties te versterken zijn in 2012 deels al vertaald in de Herzieningswet die in juli 2012 door de Tweede Kamer is aangenomen. De Eerste Kamer heeft zich eind 2013 echter nog niet uitgesproken over deze Herzieningswet. De Novelle bij de Herzieningswet waarin ondermeer een wijziging van de positie van het extern toezicht zal worden opgenomen is eind 2013 nog niet ter behandeling bij de Tweede Kamer aangeboden.

Vooruitlopend op de invulling van de Novelle en de uitkomsten van de PEW hebben de diverse ontwikkelingen en dan met name de brede interne en externe consensus over de noodzaak tot versterking van extern toezicht, CFV in 2012 doen besluiten om de interne organisatie aan te passen op een zodanige manier dat nog meer capaciteit dan in het verleden kan worden ingezet voor toezicht op woningcorporaties.

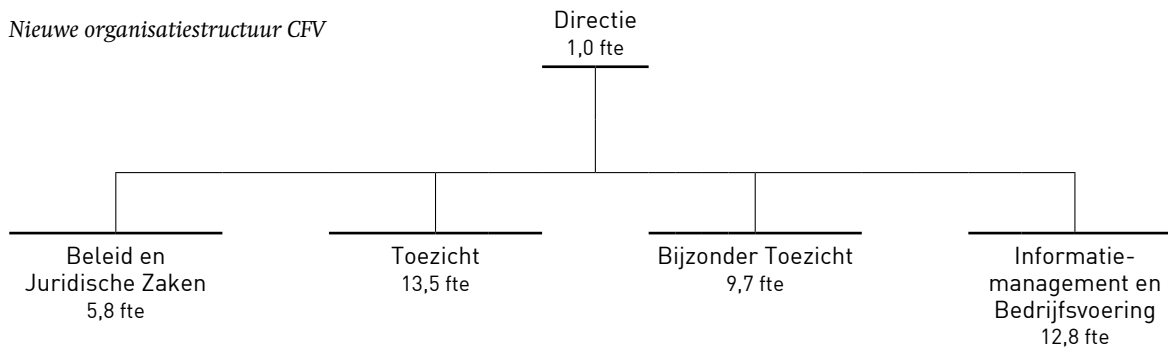
Reorganisatie van CFV

Volgend op de medio 2012 vastgestelde visie van directie en MT op de huidige en toekomstige taakuitvoering van CFV is de organisatie begin 2013 gereorganiseerd. Doel hiervan was om de organisatie zo in te richten dat de in de visie verwoordde toezichtambities zo goed mogelijk kunnen worden gerealiseerd. Naast de formele herinrichting van de organisatie heeft CFV bij deze reorganisatie speciaal oog gehad voor het doorontwikkelen van medewerkers en de organisatiecultuur. Dit alles is onder meer zichtbaar doordat in de nieuwe organisatie invulling wordt gegeven aan nieuwe functiebeschrijvingen, versterking van de toezichtcompetenties bij medewerkers en stevige verankering van de communicatiefunctie binnen de organisatie en versterking van de interne organisatie

Versterking van de interne organisatie

Voortkomend uit de reorganisatie heeft CFV in 2013 gewerkt aan de versterking van de interne organisatie. Doel hiervan was om de ondersteuning meer dan voorheen te verbinden met het toezichtproces. Voorbeelden van gerealiseerde zaken zijn:

- Actualiseren en versterken van het HR-beleid, met oog op versterking van het toezicht;
- Versterken van de informatievoorzieningsfunctie binnen CFV voor het toezicht;
- Versterken van facilitair management.



Nieuwe organisatie en werkwijze

De nieuwe organisatie is volledig gericht op toezicht als kernactiviteit van CFV met sanering als sluitstuk. De organisatie kent sinds het voorjaar van 2013 vier afdelingen. Er zijn twee afdelingen direct belast met toezichthouden: de afdeling Toezicht en de afdeling Bijzonder Toezicht. Voor de overige afdelingen (Beleid en Juridische Zaken en Informatiemanagement en Bedrijfsvoering) geldt dat een deel van de medewerkers direct bijdraagt aan het toezichtproces en dat een deel van de medewerkers ondersteunend is aan het toezichtproces. De directeur leidt de organisatie.

In de nieuwe CFV-organisatie vindt het toezichthouden op een andere manier plaats wat ook tot uitdrukking is gebracht in nieuwe functiebeschrijvingen. CFV is afgestapt van een één-op-één relaties tussen corporaties en medewerkers. Binnen de afdeling Toezicht werken drie teams die toezicht houden op drie groepen corporaties: grote corporaties, middelgrote corporaties en kleine corporaties. Samen houden de drie toezichtteams toezicht op alle corporaties.

Indien uit het reguliere toezicht naar voren komt dat een corporatie in financiële problemen dreigt te komen, dan kan overdracht plaatsvinden naar de afdeling Bijzonder Toezicht. Deze afdeling houdt zich bezig met verscherpt toezicht, saneringen, het monitoren van herstelplannen, et cetera. Bij de overdracht aan de afdeling Toezicht is geregeld dat het bijzondere toezicht op een individuele corporatie niet kan worden uitgevoerd door medewerkers die verantwoordelijk waren voor het reguliere toezicht op de desbetreffende corporatie.

De gezamenlijke toezichtafdelingen – Toezicht en Bijzonder Toezicht – hebben de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het gehele toezichtproces. Hiertoe werken de afdelingen Toezicht en Bijzonder Toezicht samen met andere onderdelen van de organisatie. Waar het modelbouw en het ontwikkelen van instrumentarium betreft vindt samenwerking plaats met de afdeling Informatiemanagement en Bedrijfsvoering (I&B).

Beleid en Juridische Zaken levert een bijdrage aan het toezicht via onder meer strategische communicatie, via stakeholdermanagement en via juridische ondersteuning van bijvoorbeeld projectteams en toezichtteams. Juridische zaken voert ook eigenstandige taken uit als het gaat om (juridische) beleidsontwikkeling en bijvoorbeeld het uitvoeren van bezwaar- en beroepsprocedures. Daarnaast vindt vanuit deze afdeling de uitvoering van het bestuurs- en MT-secretariaat plaats alsmede de planning en controltaak.

Informatiemanagement en Bedrijfsvoering draagt zorg voor de ondersteuning aan het toezicht, maar draagt er ook direct aan bij. De ICT-functies van waaruit modelbouw en instrumentontwikkeling plaatsvindt zijn direct betrokken bij toezicht. Daarnaast vindt een aantal ondersteunende functies plaats vanuit deze afdeling: ICT-ondersteuning, het secretariaat, HRM, financiële administratie en catering.

Personeel in cijfers

Uit 2013 werkten er bij CFV 41 medewerkers. Het aantal formatieplaatsen bedroeg 42,73. In 2013 is één medewerker aangesteld in de organisatie en

hebben drie medewerkers de organisatie verlaten. Het personeelsbestand kende eind 2013 een verdeling van 25 mannen en 16 vrouwen. Drie medewerkers namen deel aan de PAS-regeling waarbij zij vanaf 57-jarige leeftijd in de gelegenheid worden gesteld om minder uren te gaan werken. Drie medewerkers maakten gebruik van ouderschapsverlof. Gedurende 2013 hebben 29 medewerkers één of meerdere opleidingen, trainingen, workshops of symposia gevolgd. Eén medewerker volgt een meerjarige specialistische opleiding. Ten slotte heeft een van de drie BHV-medewerkers een herhalingstraining gehad in 2013.

Het ziekteverzuim lag in 2013 op 3,55%. Dit is een stijging ten opzichte van 2012. CFV volgt de CAO voor Rijksambtenaren. In 2013 zijn er geen wijzigingen in de CAO geweest. Met vrijwel alle medewerkers zijn in 2013 functionerings- en beoordelingsgesprekken gevoerd.

Baarn, 11 februari 2014

Drs. D. L. Braal - Verhoog, directeur

Mevrouw dr. J. de Jong, voorzitter bestuur

Drs. ir. C.A.M. de Boo, bestuurslid

Drs. P.R. Baart, bestuurslid

Mr. H.Th. Bouma, bestuurslid



Bijlagen

Bijlage 1: Curricula Vitae bestuursleden

Mevrouw prof. dr. J. de Jong

Geboortedatum:

8 januari 1949

Beroep:

Emeritus hoogleraar Onroerend goedrecht aan de Technische Universiteit Delft

Functies:

- Lid van het bestuur van de Vereniging Natuurmonumenten te 's-Graveland
- Lid ledenraad Rabobank Amsterdam

In het bestuur CFV sinds:

28 mei 2007

Volgens aftreedschema in het bestuur tot:

28 mei 2015

Per 1 januari 2013 voorzitter, deze benoeming geldt tot aan de datum van inwerkingtreding van de Herzieningswet Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.

De heer drs. ir. C.A.M. de Boo

Geboortedatum:

3 augustus 1944

Functies:

- Voorzitter raad van commissarissen Vesteda
- Bestuurslid Stichting ROZ
- Lid commissie van Integriteit Neprom
- Lid raad van toezicht Artis
- Lid bestuur vereniging Pro Senectute

In het bestuur CFV sinds:

28 mei 2007

Volgens aftreedschema in bestuur CFV tot:

28 mei 2015

De heer drs. P.R. Baart

Geboortedatum:

9 november 1950

Functie:

- Raad-plaatsvervanger bij de Ondernemingskamer van het Gerechtshof Amsterdam
- Voorzitter commissie Publiek Belang Grant Thornton
- Lid raad van toezicht Stichting Bijzondere Tandheelkunde
- Was o.m. vice-voorzitter raad van bestuur PwC en voorzitter Koninklijk NIVRA

In het bestuur CFV sinds:

1 januari 2013

Deze benoeming geldt tot:

de datum van inwerkingtreding van de Herzieningswet Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting

De heer mr. H.Th. Bouma

Geboortedatum:

13 januari 1944

Functies:

- Raadsheer plv. Gerechtshof 's-Gravenhage
- Commissaris Koninklijke Duyvis Wiener B.V.
- Bestuurslid Vereniging Achmea
- Voorzitter Stichting Belangen Rechtbijstandverzekerden DSB
- Lid raad van toezicht Save the Children
- Voorzitter Stichting Continuïteit Delta Lloyd
- Bestuurslid Stichting Continuïteit ASMI

In het bestuur CFV sinds:

15 juli 2013

Deze benoeming geldt tot:

de datum van inwerkingtreding van de Herzieningswet Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.



Bijlage 2: Samenstelling managementteam

Directeur

de heer drs. J. van der Moolen (tot 1 maart 2013)

mevrouw drs. D.L. Braal-Verhoog
(vanaf 1 maart 2013 als waarnemend directeur
en vanaf 18 oktober als directeur)

Manager afdeling Toezicht

Vacature (na overlijden van de heer
drs. L.M. Hoppen RA op 30 juni 2013)

a.i. de heer drs. D. Vrijmoet

Manager afdeling Bijzonder Toezicht

de heer drs. D. Vrijmoet

Manager afdeling Beleid en Juridische Zaken

mevrouw drs. G.M. Bruin

Manager Informatiemanagement en bedrijfsvoering vacature

Samenstelling Commissie bezwaarschriften

Voorzitter

mevrouw mr. M. Knipscheer

Vice-voorzitter

mevrouw mr. C.E. Polak

Leden

mevrouw mr. L. Berkouwer
mevrouw mr. dr. C. Raat
mevrouw mr. M. Dankbaar
mevrouw mr. J. Hofland

Bijlage 3: Overzicht themaonderzoeken

CFV kiest regelmatig onderwerpen waarover het van mening is dat deze hoger op de agenda van de corporaties zou moeten staan. Standaard beleid is het uitvoeren van een themaonderzoek en het terugleggen van de stand van zaken bij de corporaties. Vervolgens wordt nog een a twee jaar onderzocht in hoeverre de corporaties zich verbeteren op dat specifieke onderwerp. Daarna (of al tijdens het vervolgonderzoek) kiest CFV een nieuw thema dat aandacht verdient. Hierbij een overzicht van de themaonderzoeken en overige relevante thema-publicaties over de afgelopen twaalf jaar.

Alle themaonderzoeken sinds 2002

1 Financiering

- *Treasury bij woningcorporaties (2002)*
- *Bankieren bij toegelaten instellingen (2000)*
- *Renterisico's beheerst of financiële risico's vergroot? (2012)*

2 Waardering vastgoed (2002-2004)

- *Het vermogen en de opgaven van woningcorporaties – Spanning tussen behoefte en middelen (2002)*
- *Waardering vastgoed woningcorporaties – Sleutel voor financiële continuïteit en rendement (2004)*

In deze rapportages staat het vraagstuk van de waardering van vastgoed centraal.

Uit het onderzoek naar het financiële gedrag van corporaties blijkt dat de bedrijfswaarde bij de bedrijfsuitoefening en het bepalen van weerstandvermogen bij corporaties nauwelijks een rol speelt.

3 Vermogensovermaat (2002-2003)

- *Het vermogen en de opgaven van woningcorporaties – Spanning tussen behoefte en middelen (2002)*
- *Investeren uit steen – Vermogensovermaat woningcorporaties (2003)*

In deze rapportages wordt de vermogenspositie op grond van de bedrijfswaarde de basis voor de gepresenteerde vermogensovermaat van woningcorporaties. De overmaat wordt afgezet tegen de volkshuisvestelijke taken van corporaties (de herstructurering en de verkopen).

4 Verbindingen (2003)

- *Rapportage verbindingen (2003)*

In 2002 is CFV gestart met het onderzoeken van financieel risicovolle verbindingen (op basis van corporatiegegevens uit 2001). De doelstelling van het onderzoek was het vaststellen van het financiële risico dat per corporatie gelopen wordt via de verbindingen. Er is een methodiek ontwikkeld om de financiële risico's in beeld te brengen, maar het bleek dat het vaak aan voldoende informatie ontbrak om een oordeel over het risico te kunnen geven.

5 Intern toezicht (2003 en 2006-2007)

- *Tussen regels en rolopvatting – Het invullen van professioneel intern toezicht bij woningcorporaties (2003)*

Het rapport gaat in op het functioneren van de Raden van Toezicht bij corporaties. Het doel is een beeld te krijgen van de factoren die van invloed zijn op het professioneel functioneren daarvan. Het doel was inzicht te krijgen in de wijze van functioneren en in de oorzaken van het niet goed functioneren en de slaag- en faalfactoren.

- *Acht vragen (2006)*

De acht vragen die in deze publicatie besproken worden, kunnen worden beschouwd als een hulpmiddel voor interne toezichthouders bij woningcorporaties die met het vraagstuk van verbindingen geconfronteerd worden.

- *Private taak, publieke zaak (januari 2006)*

- *Van reflectie naar rekenschap (december 2006)*

- *Vertrouwen in vermogen (2007)*

De rapporten bevatten de bevindingen van het onderzoek van CFV naar de kwaliteit van de verantwoording door de raden van commissarissen bij woningcorporaties. CFV onderscheidt vijf thema's waaraan in de externe verantwoording door de intern toezichthouder aandacht besteedt behoort te worden: (1) besef toezichttaak (de reikwijdte daarvan en het hebben van een toezichtkader), (2) zelfevaluatie, (3) wijze van werving en selectie, (4) integriteit en (5) verantwoording over samenstelling van en taakuitoefening door de raad van toezicht. Door over langere tijd de inhoud en wijze van verantwoording te onderzoeken, ontstaat niet alleen inzicht in de kwaliteit

van de externe verantwoording door de raden van commissarissen, maar ook inzicht in de ontwikkeling daarvan.

6 Bedrijfslasten (2005-2006)

- *Onderzoek bedrijfslasten woningcorporaties (2005)*

- *Vervolgonderzoek bedrijfslasten woningcorporaties (2006)*

Doelstelling van deze onderzoeken was meer inzicht te geven in en verklaringen over het niveau van de bedrijfslasten, de ontwikkeling in de afgelopen jaren, de verwachting voor de komende jaren en de gevolgen voor de waardeontwikkeling van het woningbezit van corporaties. De stijgende bedrijfslasten van woningcorporaties hebben namelijk de nodige aandacht getrokken.

7 Integriteit (2009-2011)

- *Nulmeting integriteitbeleid corporatiesector 'Borging waarden woningcorporaties' (2009)*

- *Integriteit maatschappelijk verantwoord (2011)*

De rapporten van CFV geven een beeld van het beleid en de maatregelen die binnen de corporatiesector zijn ontwikkeld op het gebied van integriteit. Ze zijn ook te gebruiken als een handleiding van alle relevante aspecten die het door corporaties te ontwikkelen integriteitbeleid raken.

8 Onderzoek grondposities en projectontwikkeling bij woningcorporaties (27 juni 2011)

9 Doorrekening effecten Regeerakkoord voor de corporatiesector (26 april 2011)

10 Doorrekening krimpregio's Parkstad Limburg en Eemsdelta (17 oktober 2011)

11 Stresstest liquiditeitsrisico's ultimo 2011 uit hoofde van de derivatenportefeuilles bij 162 woningcorporaties (30 maart 2012)

12 Derivatenonderzoek: Renterisico's beheerst of financiële risico's vergroot (11 juni 2012)

13 Stresstest liquiditeitsrisico's derivatenportefeuille bij 167 corporaties (6 september 2012)

14 Financieel Meerjarenperspectief corporatiesector 2011 – 2020 (19 september 2012)

- 15 Doorrekening effecten huurbeleid en verhuurdersheffing (20 november 2012)
- 16 Doorrekening Woonakkoord (28 februari 2013)
- 17 Aanvullende berekeningen Woonakkoord (20 juni 2013)
18. Derde stresstest derivaten (10 juni 2013)

Onderzoeken die niet apart gepubliceerd zijn maar opgenomen in Verslag financieel toezicht of Sectorbeeld

- 1 Verslag financieel toezicht 2003:
 - Verbindingen corporaties
 - Intern toezicht
 - financieel gezonde corporaties
- 2 Verslag financieel toezicht 2004:
 - Effecten modernisering huurbeleid
 - Bedrijfslasten
 - Rendementen woningcorporaties
 - Actuele waardering
- 3 Verslag financieel toezicht 2005:
 - Intern toezicht jaarstukken
 - Verantwoording jaarverslaggeving beleggingen en verbindingen
 - Bezoldiging bestuurders en Raden van Toezicht
- 4 Verslag financieel toezicht 2006:
 - Portefeuillebeleid
 - Bedrijfswaarde
 - Verantwoording over verbindingen
- 5 Verslag financieel toezicht 2007:
 - Portefeuillebeleid
- 6 Verslag financieel toezicht 2008:
 - Beheer en behoud van maatschappelijk vermogen
 - Financieel risicobeheer
 - Toezicht op de kwaliteit van de financiële verantwoording
- 7 Sectorbeeld realisaties 2008 en 2009:
 - Verbindingen
- 8 Verslag financieel toezicht 2009:
 - Jaarverslagonderzoek naar huurprijsbeleid, investeringen en verkoop van huurwoningen
- 9 Verslag financieel toezicht 2009:
 - Beloningen bestuur
- 10 Verslag financieel toezicht 2010:
- 11 Sectorbeeld realisaties 2010:
 - Verkoop van huurwoningen aan huurders (al dan niet met korting)
 - Verbindingen
 - Marktwaaarde
- 12 Sectorbeeld realisaties 2011
 - Marktwaaarde
 - Realisatie-indices
- 13 Sectorbeeld realisaties 2012
- 14 Sectorbeeld realisaties 2013

Transp en inzicht



Jaarrekening 2013

Alle bedragen afgerond op € 1.000,- tenzij anders vermeld

arant



telijk

Balans per 31 december 2013 na resultaatbestemming

Activa	1	2013	2012
<i>Materiële vaste activa</i>	<i>1.1</i>		
Materiële vaste activa		1.043	1.044
<i>Vlottende activa</i>	<i>1.2</i>		
Termijndeposito		280.000	86.000
Debiteuren		147	58
Liquide middelen		23.495	31.050
Nog te ontvangen c.q. vooruitbetaald		721	1.071
Totaal		305.406	119.223
Passiva	2	2013	2012
<i>Eigen vermogen</i>	<i>2.1</i>		
Reservering saneringssteun		-207.234	-597.326
Reservering reguliere projectsteun		6.717	6.717
Reservering exploitatieresultaat		0	0
<i>Voorzieningen</i>	<i>2.2</i>		
Voorziening toegezegde saneringssteun		500.644	688.961
Voorziening toegezegde reguliere projectsteun		0	0
Voorziening bijzondere projectsteun wijkenaanpak		2.914	18.749
Voorziening beëindiging dienstverband		0	75
Voorziening WW-uitkeringen		1.283	1.360
<i>Kortlopende schulden</i>	<i>2.3</i>		
Crediteuren		272	116
Nog te betalen c.q. vooruitontvangen		810	571
Totaal		305.406	119.223

Mutatiestaat exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun

Exploitatieoverzicht	3	2013	2012
<i>Baten</i>	3.1		
Interest		575	1.322
Overige opbrengsten		330	313
Totaal baten		905	1.635
<i>Lasten</i>	3.2		
Personeelskosten		5.804	6.919
Algemene kosten		1.731	1.235
Huisvestingskosten		333	487
Afschrijvingen		414	346
Totaal lasten		8.282	8.986
Exploitatieresultaat		-7.377	-7.351
 Saneringssteun	4		
Bijdrageheffing saneringssteun		507.760	0
Dotatie voorziening saneringssteun (toekenning saneringssteun)		-103.313	-695.556
Dotatie voorziening saneringssteun (te betalen rente saneringssteun)		-5.990	-14.405
Advieskosten saneringssteun		-989	-1.390
Resultaat saneringssteun		397.468	-711.351
 Reguliere projectsteun	5		
Bijdrageheffing reguliere projectsteun		0	0
Toekenning reguliere projectsteun		0	0
Resultaat reguliere projectsteun		0	0
 Bijzondere projectsteun wijkenaanpak	6		
Bijdrageheffing bijzondere projectsteun wijkenaanpak		0	25.409
Dotatie voorziening bijzondere projectsteun wijkenaanpak 2011		0	-25.409
Afrekening bijzondere projectsteun wijkenaanpak		1.298	39
Correctie dotatie voorziening bijzondere projectsteun		-1.298	-39
Correctie bijdrageheffing bijzondere projectsteun		0	0
Correctie dotatie voorziening bijzondere projectsteun		0	0
Resultaat bijzondere projectsteun wijkenaanpak		0	0
Totaal resultaat		390.092	-718.702

Kasstroomoverzicht

Kasstroomoverzicht indirecte methode

<i>Exploitatieresultaat</i>	2013	2012
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Exploitatieresultaat	-7.377	-7.351
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	414	346
Uitbetaling resp. dotatie voorziening verlieslatend huurcontract	0	-94
Dotatie voorziening beeindiging dienstverband	-75	75
Dotatie voorziening WW-uitkeringen	139	1.354
Uitbetaling voorziening WW-uitkeringen	-217	-66
Veranderingen in werkkapitaal:		
Mutatie debiteuren en nog te ontvangen c.q. vooruitbetaald	260	-94
Mutatie crediteuren en nog te betalen c.q. vooruitontvangen	395	-162
Totaal veranderingen in werkkapitaal	655	-255
Kasstroom uit operationele activiteiten	-6.461	-5.992
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings materiële vaste activa	-413	-599
Desinvesteringen materiële vaste activa	0	0
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-413	-599
Nettokasstroom exploitatieresultaat	-6.874	-6.592

Kasstroom uit sanerings- en projectsteun activiteiten

<i>Saneringssteun</i>		
Ontvangen bijdrageheffing saneringssteun 2013	507.760	
Uitbetaalde saneringssteun WSG	-43.913	-21.000
Uitbetaalde saneringssteun Vestia	-247.704	
Uitbetaalde saneringssteun Veron	-6.000	
Uitbetaalde advieskosten saneringssteun	-989	-1.390
Netto kasstroom saneringssteun	209.153	-22.390

<i>Reguliere projectsteun</i>		
Inkomsten of uitgaven reguliere projectsteun	0	0
Netto kasstroom reguliere projectsteun	0	0

<i>Bijzondere projectsteun wijkenaanpak</i>		
Uitbetaalde bijzondere projectsteun 2011	0	-49.246
Ontvangen bijdrageheffing bijzondere projectsteun 2012	0	25.409
Uitbetaalde bijzondere projectsteun 2012	-17.134	-6.590
Afrekening bijzondere projectsteun 2009 t/m 2012	1.298	39
Netto kasstroom bijzondere projectsteun wijkenaanpak	-15.835	-30.388

Totaal netto kasstroom exploitatieresultaat, sanerings- en projectsteun	186.443	-59.370
--	----------------	----------------

Liquide middelen en deposito's per 1 januari	117.051	176.421
Liquide middelen en deposito's per 31 december	303.494	117.051
Mutatie liquide middelen en deposito's	186.443	-59.370

Toelichting behorende bij de jaarrekening over 2013

Algemeen

Wettelijke grondslag

De taken en positie van CFV kennen een wettelijke grondslag. Begroting en bijdrageheffing(en) behoeven jaarlijks instemming van de minister voor Wonen en Rijksdiensten.

Verslaggevingsperiode

De verslaggevingsperiode betreft 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semi-publieke sector. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

Continuïteit

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling. De eigen vermogenspositie van CFV is ultimo 2013 €200,5 miljoen negatief. De continuïteit van CFV is echter gewaarborgd. De minister heeft zich in 2012 bereid verklaard voor meerdere jaren de jaarlijkse saneringsheffing, opgenomen in de jaarlijkse begroting van CFV, goed te zullen keuren en heeft in 2012 het maximumpercentage saneringsheffing van 1% naar 5% van de gerealiseerde jaarhuuropbrengst van de woongelegenheden van alle toegelaten instellingen gebracht. Door de minister is op 15 november 2013 op basis van de begroting 2014 van CFV een saneringsbijdrageheffing in 2014 van 3,5% van de totale jaarhuuropbrengst van alle woningcorporaties vastgesteld. In totaal bedraagt de heffing in 2014 circa €460 miljoen. Met de bijdrageheffing in 2014 zal de vermogenspositie van CFV ultimo 2014 op basis van de bestaande inzichten weer op een positief niveau zijn gebracht. Door de wettelijke taak en grondslag van CFV is de continuïteit van CFV gewaarborgd.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de mutatiestaat exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. De jaarrekening wordt gepresenteerd in duizenden euro's.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management zich oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

Materiële vaste activa

De inventaris en hard- en software worden gewaardeerd tegen hun kostprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De kostprijs bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en overige kosten om de activa op hun plaats en in de staat te krijgen noodzakelijk voor het beoogde gebruik. De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur. De volgende afschrijvingspercentages worden hierbij gehanteerd:

- Inventaris: 20%;
- Hard- en software: 33%.

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid. Eventuele voorzieningen voor oninbaarheid worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de inbaarheid van de vorderingen. De termijndeposito's welke CFV heeft uitstaan, worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, indien noodzakelijk, onder aftrek van een bijzondere waardevermindering.

Eigen vermogen

In het eigen vermogen is een reservering voor saneringssteun en sinds 2002 een reservering voor reguliere projectsteun opgenomen. De reserveringen voor saneringssteun en reguliere projectsteun zijn bestemd voor eventuele toekomstige saneringssteunbesluiten respec-

tievelijk reguliere projectsteunbesluiten. Er wordt pas rekening gehouden met verplichtingen als er een steunbesluit is genomen. Het exploitatieresultaat 2013 wordt in zijn geheel toegerekend aan de reservering saneringssteun. Het resultaat saneringssteun wordt toegerekend aan de reservering saneringssteun en het resultaat reguliere projectsteun aan de reservering regulier projectsteun. De ontvangsten en uitgaven bijzonder projectsteun wijkenaanpak worden ten gunste respectievelijk ten laste van de voorziening bijzondere projectsteun wijkenaanpak gebracht.

Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen, wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden; en
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- waarvan het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Indien (een deel van) de uitgaven die noodzakelijk zijn om een voorziening af te wikkelen waarschijnlijk geheel of gedeeltelijk door een derde worden vergoed bij afwikkeling van de voorziening, wordt de vergoeding als afzonderlijk actief gepresenteerd.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarden van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen nominale waarde.

Operationele lease

Als CFV optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. Leasebetalingen inzake de operationele lease worden lineair over de leaseperiode ten laste van het exploitatieresultaat gebracht.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld op basis van de indirecte methode.

Toelichting op de balans per 31 december 2013 na resultaatbestemming



1. Activa

1.1 Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa in 2013 is als volgt weer te geven:

	Kantoor- inventaris	Automa- sering	Totaal 2013	Totaal 2012
Aanschafwaarde per 1 januari	966	1.373	2.339	2.334
Cumulatieve afschrijvingen per 1 januari	-235	-1.060	-1.295	-1.544
Boekwaarde per 1 januari	731	313	1.044	790
Investerings	0	413	413	599
Desinvesteringen	0	0	0	-595
Afschrijvingen	-179	-235	-414	-346
Totaal mutaties boekjaar	-179	179	0	-341
Aanschafwaarde per 31 december	966	1.786	2.752	2.339
Cumulatieve afschrijvingen per 31 december	-414	-1.295	-1.709	-1.295
Boekwaarde per 31 december	552	492	1.043	1.044

De investeringen in 2012 hebben betrekking op het per 1 maart 2012 in gebruik genomen nieuwe kantoorpand in Baarn. De desinvesteringen in de kantoorinventaris in 2012 heeft betrekking op de afboeking van achtergelaten en reeds afgeschreven inventaris in het voormalige kantoorpand in Naarden. In 2013 hebben de investeringen voornamelijk betrekking op de implementatie van een nieuw kantoorautomatiseringssysteem.

1.2 Vlottende activa

Termijndeposito

In verband met deelname aan het geïntegreerd middelenbeheer worden de middelen van CFV geplaatst op een depositorekening bij het ministerie van Financiën. Ultimo 2013 bedraagt het uitstaande termijndeposito € 280,0 miljoen (2012: € 86,0 miljoen), die zijn uitgezet tegen een gemiddelde rente van 0,36% (2012: 0,40%). De termijndeposito's zijn met boeterente zo nodig op korte termijn opvraagbaar. Het kredietrisico op deze activa is afgedekt middels het uitzetten van het saldo bij het ministerie van Financiën.

Debiteuren

Ultimo 2013 is het uitstaand saldo debiteuren € 147.000,- (2012: € 58.000,-).

Liquide middelen

Dit betreft het saldo van het bij het ministerie van Financiën aangehouden rekening courant. Ultimo 2013 bedraagt het uitstaand saldo €23,5 miljoen (2012: €31,1 miljoen), waarop ultimo 2013 een rente van 0,22% (2012: 0,13%) wordt ontvangen. Het kredietrisico op deze activa is afgedekt middels het uitzetten van het saldo bij het ministerie van Financiën.

Nog te ontvangen c.q. vooruitbetaald

Deze post heeft betrekking op de reeds opgebouwde, maar nog niet ontvangen interest op deposito's en de nog te ontvangen interest op bankrekeningen. De vooruitbetaalde kosten voor het jaar 2013 zijn eveneens onder deze post verantwoord.

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de samenstelling van deze balanspost.

	2013	2012
Nog te ontvangen:		
Interest deposito's	369	929
Interest rekening courant	69	8
Sub-totaal	438	936
Vooruitbetaalde kosten	283	134
Stand per 31 december	721	1.071

2. Passiva

2.1 Eigen vermogen

De post eigen vermogen bestaat uit de opgebouwde reservering saneringssteun en de reservering ten behoeve van projectsteun. In 2013 is het negatieve exploitatieresultaat van €7,4 miljoen geheel ten laste van de reservering saneringssteun gebracht. In 2012 is het negatieve exploitatieresultaat van €7,3 miljoen voor €2,7 miljoen toegerekend aan het restant van de reservering exploitatieresultaat en de resterende €4,6 miljoen toegerekend aan de reservering saneringssteun.

Reservering saneringssteun

	2013	2012
Stand per 1 januari	-597.326	118.631
Resultaat saneringssteun	397.468	-711.351
Exploitatieresultaat ten laste van reservering saneringssteun	-7.377	-4.605
Stand per 31 december	-207.234	-597.326

In 2012 heeft geen bijdrageheffing saneringssteun plaats gevonden. In 2013 is een bijdrage saneringssteun van €507,8 miljoen geheven. Voor een toelichting op het resultaat saneringssteun wordt verwezen naar de toelichting op de mutatiestaat.

Reservering reguliere projectsteun

	2013	2012
Stand per 1 januari	6.717	6.717
Resultaat ten gunste van reservering reguliere projectsteun	0	0
Stand per 31 december	6.717	6.717

In 2013 is er geen aanvraag voor reguliere projectsteun ingediend.

Reservering exploitatieresultaat

	2013	2012
Stand per 1 januari	0	2.746
Exploitatieresultaat ten laste van reservering exploitatieresultaat	0	-2.746
Stand per 31 december	0	0

2.2 Voorzieningen

Voorziening toegezegde saneringssteun

	2013	2012
Stand per 1 januari	688.961	0
Dotatie voorziening saneringssteun (toekenning saneringssteun)	103.313	695.556
Dotatie voorziening saneringssteun (te betalen rente saneringssteun)	5.988	14.405
Uitbetaald	-297.617	-21.000
Stand per 31 december	500.644	688.961

De voorziening toegezegde saneringssteun wordt gevormd zodra er een saneringssteunbesluit is genomen.

In 2012 betreft dit de saneringbesluiten voor Vestia (€674,6 miljoen) en WSG (€21,0 miljoen). In 2013 betreft dit een aanvullend saneringsbesluit voor WSG (€96,8 miljoen) en een saneringsbesluit voor Veron (€6,6 miljoen). In 2013 is voor Vestia €236,6 miljoen aan saneringssteun en €11,1 miljoen aan verschuldigde rente uitbetaald. Naast de in het steunbesluit opgenomen betaling van €36 miljoen in juni 2013 heeft CFV in december 2013 €200,6 miljoen vervroegd afgelost op leningen van de derivatenbanken aan Vestia. Dit levert CFV en daarmee de sector een rentevoordeel op.

De ultimo 2013 nog resterende toegezegde saneringssteun aan Vestia van €438,0 miljoen is voor €372,6 miljoen rentedragend. De rentebetalingen over de leningen aan de derivatenbanken maken deel uit van het saneringsbesluit. In de voorziening wordt rekening gehouden met de rentelast voor het volgende verslagjaar en een aanvullende dotatie wordt ten laste van de reservering saneringssteun gebracht. Aan WSG is in 2013 €43,9 miljoen en aan Veron is in 2013 €6,0 miljoen uitbetaald. Het saldo van de voorziening geeft de nog niet uitbetaalde verplichtingen weer voor Vestia, WSG en Veron en de te verwachten verschuldigde rente over de resterende saneringssteun aan Vestia voor 2014.

Voorziening toegezegde reguliere projectsteun

De voorziening toegezegde reguliere projectsteun wordt gevormd zodra er een reguliere projectsteunbesluit is genomen. In het verslagjaar had CFV geen verplichtingen vanuit toegezegde reguliere projectsteunbesluiten.

Voorziening bijzondere projectsteun wijkenaanpak

	2013	2012
Stand per 1 januari	18.749	49.137
Dotatie aan de voorziening projectsteun wijkenaanpak	0	25.409
Uitbetaalde projectsteun 2011	0	-49.246
Uitbetaalde projectsteun 2012	-17.134	-6.590
Afrekening projectsteun	1.298	39
Stand per 31 december	2.914	18.749

In 2008 heeft CFV een taak gekregen in het innen en verstrekken van bijzondere projectsteun voor de 40 aandachtswijken van jaarlijks €75 miljoen. Aangezien de bijdrageheffing voor de bijzondere projectsteun wijkenaanpak bestemd is en vooraf al verdeeld is over de specifieke 40 aandachtswijken, wordt de bijdrage gedoteerd aan de voorziening projectsteun wijkenaanpak. Door de minister is in 2011 besloten tot afbouw van de heffing voor en uitkering van de bijzondere projectsteun in de jaren 2011 (€50 miljoen) en 2012 (€25 miljoen) en tot beëindiging in 2013.

In de eerste maanden van 2013 heeft de afwikkeling van resterende steunaanvragen bijzondere projectsteun 2012 plaats gevonden. Op grond van de eindverantwoordingen (tussenstand) over de verstrekte subsidies 2009 tot en met 2012 is in 2013 €1,3 miljoen teruggevorderd bij acht corporaties.

Voorziening beëindiging dienstverband

In verband met het vertrek van de voormalige directeur per 1 maart 2013 is in 2012 een voorziening beëin-

diging dienstverband gevormd. In lijn met de in 2013 in werking tredende Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semi-publieke sector is in 2012 een eenmalige uitkering overeengekomen van €75.000,- wegens beëindiging van het dienstverband. Deze is in 2013 uitbetaald.

Voorziening WW-uitkeringen

CFV is eigenrisicodragers voor de werkloosheidswet. Derhalve is een voorziening gevormd van €1,3 miljoen (2012 €1,4 miljoen) voor nog te betalen loongerelateerde en bovenwettelijke WW-uitkeringen. Het betreft drie werknemers waaronder de voormalige directeur. Indien de voormalige werknemers werk vinden, zal een deel van de voorziening vrijvallen.

2.3 Kortlopende schulden

Crediteuren

Ultimo 2013 bedraagt het saldo €0,3 miljoen (2012: €0,1 miljoen).

Nog te betalen c.q. vooruit ontvangen

Onderstaand is een specificatie opgenomen van de samenstelling van deze balanspost.

	2013	2012
Nog te betalen:		
Sociale lasten en belastingen	327	216
Bureaunkosten	483	355
Stand per 31 december	810	571

In de nog te betalen bureaunkosten is in 2013 een post van €176.000,- (2012: €214.000,-) opgenomen voor nog niet opgenomen vakantie-uren.

Financieel risicobeheer

Prijsrisico's

CFV onderkent geen prijsrisico omdat geen financiële instrumenten worden aangehouden waarbij (lange termijn) rente-, valuta- en marktprijsrisico's materieel van invloed kunnen zijn.

Kredietrisico

CFV loopt kredietrisico over termijndeposito's, debiteuren en liquide middelen. Het kredietrisico inzake termijndeposito's en liquide middelen is afgedekt omdat deze worden uitgezet bij het ministerie van Financiën. Ten aanzien van de debiteuren is gezien de omvang van deze posities en de aard van de debiteuren het kredietrisico dermate laag dat er geen specifieke waarborgen zijn getroffen om deze risico's te mitigeren.

Liquiditeitsrisico's

Om het liquiditeitsrisico te mitigeren bewaakt CFV de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsbegrotingen. Het management ziet erop toe dat voor CFV steeds voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en dat tevens voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten beschikbaar blijft om toegezegde saneringssteun uit te kunnen betalen. Daarnaast zijn de termijndeposito's met boeterente op korte termijn opeisbaar.

Kasstroomrisico's

Het kasstroomrisico heeft betrekking op de deposito's die zijn uitgezet bij het ministerie van Financiën. CFV heeft geen termijndeposito's waarbij sprake is van variabele rente en is hierdoor niet blootgesteld aan significante kasstroomrisico's.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen en vorderingen

De jaarlijkse huurlast voor het huidige kantoor bedraagt €342.913,- (2012: €342.388,-). Voor het kantoorpand in Baarn is een huurcontract met een looptijd van 7,5 jaar afgesloten, dat loopt tot 1 juli 2019.

Ultimo 2013 bedragen de leaseverplichtingen voor de personenauto's €577.149,- (2012: €585.009,-) over een restant looptijd van gemiddeld 23 maanden (2012: 20 maanden), voor de printers en kopieerapparaten €229.826,- (2012: €293.872,-) over een restant looptijd van gemiddeld 38 maanden (2012: 50 maanden), voor de koffiemachine €131,- (2012: €912) over een restant looptijd van 2 maanden (2012: 14 maanden) en voor lease van kunst €72.519,- (2012: €77.834,-) over een restant looptijd van 50 maanden. Voor het jaar 2013 bedragen de leaseverplichtingen, op jaarbasis, totaal €399.266,- (2012: €443.219,-). Er zijn geen leaseverplichtingen met een looptijd langer dan 5 jaar.

De ultimo 2013 nog resterende toegezegde saneringssteun aan Vestia van €438,0 miljoen is voor €372,6 miljoen rentedragend. In de voorziening wordt rekening gehouden met de rentelast voor het volgende verslagjaar. Met de rentelasten voor de daarop volgende verslagjaren is nog geen rekening gehouden.

Toelichting op de mutatiestaat exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun



3. Exploitatieresultaat

3.1 Baten

Interest

Deze post van €0,6 miljoen over 2013 (2012: €1,3 miljoen) heeft voor €0,5 miljoen betrekking op interest op termijndeposito's (2012: €1,2 miljoen) en voor €0,1 miljoen op interest rekening courant (2012: €0,1 miljoen).

Overige opbrengsten

De overige opbrengsten betreffen voor €157.000,- de vergoedingen van het ministerie van BZK voor de werkzaamheden die CFV verricht in het kader van de gezamenlijke gegevensopvraag via CorpoData. Daarnaast is er bij het WSW €173.415,- gedeclareerd in verband met de werkzaamheden die CFV verricht voor de gezamenlijke gegevensopvraag via CorpoData.

3.2 Lasten

Personeelskosten

De personeelskosten hebben betrekking op salariskosten, sociale lasten, pensioenlasten, overige personeelskosten en uitbesteed werk.

	2013	2012
Salariskosten	3.469	3.705
Sociale lasten	332	334
Pensioenlasten	577	583
Overige personeelskosten	498	436
Uitbesteed werk	788	432
Dotatie voorziening beëindiging dienstverband	0	75
Dotatie voorziening WW-uitkeringen	139	1.353
Totaal	5.804	6.919

Ultimo 2013 zijn 41 personeelsleden in dienst (ultimo 2012: 44 personeelsleden). De overige personeelskosten bestaan uit kosten voor leaseauto's en overige personeelskosten. De personeelsleden zijn verplicht aangesloten bij het ABP. De kosten van het uitbesteed werk betreffen voornamelijk de kosten voor de inhuur ten behoeve van de controle op de ontvangen gegevensopvraag dPi en dVi, de inhuur van een communicatiemedewerker/perswoordvoerder, de tijdelijke vervanging van de manager Toezicht, de tijdelijke inhuur van een secretaresse en de inhuur van een coördinator I&B. De daling van de personeelskosten wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de dotatie aan de voorziening WW-uitkeringen voor voormalige medewerkers lager is dan voorgaand verslagjaar. De directeur heeft na haar benoeming per 1 maart 2013 geen loonsverhoging gekregen in 2013. In het verslagjaar zijn aan de directeur geen garanties en/of leningen verstrekt. De opgave op grond van de de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) is als volgt (in €1,-):

Naam	Drs. J. van der Moolen	Drs. D.L. Braal-Verhoog
Functie	(Voormalig) directeur	Directeur
Duur en omvang dienstverband	jan./febr. 2013 – 36 uur per week	12 maanden – 36 uur per week
Beloning	32.901,-	134.449,-
Sociale verzekeringspremies	727,-	6.601,-
Belastbare onkostenvergoedingen	0,-	0,-
Voorzieningen t.b.v. beloningen betaalbaar op termijn (pensioenpremies)	4.217,-	16.746,-
Betaalde wachtgeld uitkering 2013	149.509,-	n.v.t.
Uitbetaalde vakantiedagen	45.873,-	0,-
Sub-totaal bezoldiging	233.227,-	157.796,-

Het inkomen van de voormalige directeur overschrijdt door de uitbetaalde vakantiedagen met € 2.026,- de per 1 januari 2013 ingevoerde norm WNT. In verband met de overgangsregeling art. 7 WNT leidt dit niet tot onverschuldigde betaling. Het inkomen van de nieuw benoemde directeur overschrijdt de norm WNT niet.

Algemene kosten

De algemene kosten van € 1,7 miljoen (2012: € 1,2 miljoen) hebben betrekking op bestuurskosten, automatiseringskosten, onderzoeks- en advieskosten en overige algemene kosten. De stijging van de algemene kosten in 2013 ten opzichte van 2012 zijn voornamelijk veroorzaakt door de externe inhuur ten gevolge van de parlementaire enquête woningcorporaties (€ 262.000,-) en een onderzoek naar toezichtbelemmerende bepalingen bij derivaten (€ 148.000,-). De accountantskosten over 2013 ten behoeve van de controle op de jaarrekening bedragen € 32.065,- (2012: € 32.720,-). Het honorarium van KPMG voor een assurance opdracht over de gegevensopvraging dPi/dVi bedraagt € 50.493,- (inclusief BTW) (2012: € 62.000,-, inclusief BTW) en voor ondersteuning bij het Sectorbeeld corporaties € 20.205,- (2012: nihil). Door KPMG Accountants NV en het KPMG-netwerk zijn geen andere diensten verleend.

De totale vergoeding voor het bestuur over 2013 bedroeg € 71.402,- (inclusief BTW). In 2013 bedroeg de vergoeding (exclusief BTW) voor de voorzitter € 24.900,- (2012: € 24.900,-) en voor de overige bestuursleden € 16.600,- (2012: € 16.600,-). CFV volgt het besluit van de SER voor de vaststelling van de periodieke aanpassing van de vergoeding voor de bestuursleden.

De opgave op grond van de WNT is als volgt (in € 1,-):

Naam	Prof. dr. J. de Jong	Drs. ir. C.A.M. de Boo	Drs. P.R. Baart	Mr. H.Th. Bouma
Functie	Voorzitter	Lid	Lid	Lid
Duur en omvang dienstverband	12 maanden, 3 dagdelen per week	12 maanden, 2 dagdelen per week	12 maanden, 2 dagdelen per week	7,5 maand, 2 dagdelen per week
Beloning	24.900,-	16.600,-	16.600,-	10.375,-

De bezoldiging van de bestuursleden overschrijden de norm WNT niet.

Huisvestingskosten

De huisvestingskosten van € 0,3 miljoen (2012: € 0,5 miljoen) hebben betrekking op de huur van het kantoorpand en de overige huisvestingskosten.

Afschrijvingen

De afschrijving hebben betrekking op de afschrijving van inrichting en inventaris en van hard- en software. De afschrijvingskosten van inrichting en inventaris over

2013 bedragen € 179.000,- (2012: € 163.000,-). De afschrijvingskosten van hard- en software over 2013 bedragen € 235.000,- (2012: € 182.000,-).

4. Saneringssteun

Saneringssteun	2013	2012
Bijdrageheffing saneringssteun	507.760	0
Dotatie voorziening saneringssteun (toekenning saneringssteun)	-103.313	-695.556
Dotatie voorziening saneringssteun (nog te betalen rente saneringssteun)	-5.990	-14.405
Advieskosten saneringssteun	-989	-1.390
Resultaat saneringssteun	397.468	-711.351

In 2013 is een bijdrage voor saneringssteun geheven van € 507,8 miljoen.

In 2012 zijn er saneringssteunbesluiten genomen voor Vestia (€ 674,6 miljoen) en WSG (€ 21,0 miljoen). In 2013 betreft dit een aanvullend saneringsbesluit voor WSG (€ 96,8 miljoen) en een saneringsbesluit voor Veron (€ 6,6 miljoen).

Over de leningen van Vestia bij de derivatenbanken is rente verschuldigd. De rentebetalingen over de leningen aan de derivatenbanken maken deel uit van het saneringsbesluit. In de voorziening saneringssteun wordt rekening gehouden met de rentelast voor het volgende verslagjaar en een aanvullende dotatie wordt ten laste van de reservering saneringssteun gebracht. In de jaarrekening 2012 was de te betalen rente in 2013 op € 14,4 miljoen geraamd. Door een lager Eonia-percentage dan geraamd is, is in 2013 € 11,1 miljoen aan rente uitbetaald. Voor 2014 wordt de te betalen rente op € 9,3 miljoen geraamd. Derhalve is aan de voorziening saneringssteun in de jaarrekening € 6,0 miljoen als dotatie toegevoegd ten behoeve van de te verwachten rentebetaling in 2014.

De advieskosten saneringssteun hangen samen met de inhuur van extern financiële en juridische specialisten in het kader van de sanering van Vestia. Verder zijn er advieskosten gemaakt voor de sanering van Veron en voor een procescoördinator voor de sanering van WSG.

Door CFV is in 2011 een procedure tot aansprakelijkheidsstelling van de oud-commissarissen van SGBB gestart. Begin 2013 is met de oud-commissarissen van SGBB een schikking getroffen, welke als eenmalige baat onder de advieskosten is verantwoord.

5. Reguliere projectsteun

In 2013 heeft er geen bijdrageheffing reguliere projectsteun en hebben geen toekenningen voor de reguliere projectsteun plaats gevonden.

6. Bijzondere projectsteun wijkenaanpak

Voor de toelichting op het resultaat bijzondere projectsteun wijkenaanpak wordt verwezen naar de toelichting op de voorziening bijzondere projectsteun wijkenaanpak in de balans.

Baarn, 11 februari 2014

Directeur

Drs. D.L. Braal-Verhoog

Bestuur

Mevrouw prof. dr. J. de Jong

Drs. ir. C.A.M. de Boo

Drs. P.R. Baart

Mr. H.Th. Bouma

Overige gegevens

Bestemming mutaties exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun

De mutaties exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun zijn als volgt verwerkt:

- Het exploitatieresultaat van negatief € 7,4 miljoen is in zijn geheel in mindering gebracht op de reservering saneringssteun.
- Het resultaat saneringssteun van positief € 397,5 miljoen is ten gunste gebracht op de reservering saneringssteun.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het Bestuur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag opgenomen jaarrekening over 2013 van het Centraal Fonds Volkshuisvesting te Baarn gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013 en de mutatiestaat exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun over 2013 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het totaal van de mutaties volgens de mutatiestaat exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun getrouw dient weer te geven in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten. Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor

het getrouwe beeld daarvan, gericht op het inrichten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van het Centraal Fonds Volkshuisvesting per 31 december 2013 en van het totaal van de mutaties volgens de mutatiestaat exploitatieresultaat, saneringssteun en projectsteun over 2013 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Wij zijn van oordeel dat met betrekking tot ontvangsten en uitgaven is voldaan aan de geldende regelgeving inzake het Centraal Fonds Volkshuisvesting zoals opgenomen in de Woningwet, het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting en de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector.

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Utrecht, 11 februari 2014

KPMG Accountants N.V.
A.J.H. Reijns RA

Steunbesluiten Centraal Fonds voor de volkshuisvesting tot en met 2013

saneringssteun

Gemeente	Corporatie	Toelichting	Soort steun	Datum toekenning	Nummer besluit	Steunbedrag	Renteloze lening	Bijdrage a fonds perdu
Amersfoort	Algemene Nederlandse Woning Stichting (opgegaan in Stichting Mooiland te Wageningen)		V	10-11-97	43	45.378.022		45.378.022
		Aanvulling	V	06-03-98	54	17.311.261		17.311.261
		Totaal				62.689.283		62.689.283
Amsterdam	Woningstichting Nieuw Amsterdam (opgegaan in Woningstichting Rochdale te Amsterdam)	1e-fase	B	14-06-93	16	59.944.367	6.974.602	52.969.765
		Vervolgfase	V	04-09-95	22	122.520.658	19.966.330	102.554.329
		Aanvulling	V	14-06-00	65	31.772.161	-3.948.387	35.720.548
		Omzetting lening	V	29-06-06			-16.017.942	16.017.942
		Totaal				214.237.185	6.974.602	207.262.584
Appingendam	Stichting Appingerdammer Woningbouw (opgegaan in Woonstichting Groninger Huis te Menterwolde)		B	13-12-93	17	2.777.589	2.777.589	
		Aanvulling	B	03-02-97	38	315.831	315.831	
		Totaal				3.093.420	3.093.420	
Breda	Woningbouwvereniging Volkshuisvesting Breda (opgegaan in Stichting WonenBredburg te Tilburg)		B	16-03-92	6	5.687.681	5.687.681	
Capelle aan den IJssel	De Samenwerking (opgeheven)	Voorlopig	V	06-03-98	52	49.915.824		49.915.824
		Aanvulling	V	16-12-98	60	1.018.801		1.018.801
		Totaal				50.934.625		50.934.625
Delft	Woningbouwvereniging Delfland (opgegaan in DUWO te Delft)		P1	31-12-91	2	249.398		249.398
Geleen	Stichting Woningbeheer Limburg (opgegaan in Wonen Limburg te Roermond)		V	22-04-96	26	46.739.362	9.075.604	37.663.758
			S	22-04-96	26	75.554	75.554	
			V	08-07-96	29	952.938		952.938
		Omzetting lening	V	29-12-07	26		-9.151.159	9.151.159
		Totaal				47.767.855	0	47.767.855
s-Gravenhage	Vereniging voor Volkshuisvesting Nutswoningen (opgegaan in Woningstichting Haag Wonen te s-Gravenhage)		B	14-06-93	15	7.257.552		7.257.552
Geertruidenberg	WSG		V	15-10-12	80	21.000.000	21.000.000	
		Aanvulling	V	24-07-13	81	96.754.000	96.754.000	
		Totaal				117.754.000	117.754.000	
Heerlen	Bouwwerening Heerlen (opgegaan in Stichting Wonen Zuid te Roermond)		S	18-01-93	8	11.823	11.823	
			B	05-04-93	12	7.215.105	7.215.105	
			B	12-06-96	27	368.693	368.693	
		Totaal				7.595.621	7.595.621	
Heerlen	Woningstichting SHA (opgegaan in Stichting Mooiland te Wageningen)		V	07-09-01	67	2.079.675		2.079.675
		Aanvulling	V	10-07-07	70	7.857.285		7.857.285
		Totaal				9.936.960		9.936.960
Helmond	Woningbouwvereniging De Hoop (opgegaan in Stichting Woonpartners te Helmond)		P1	15-03-93	10	1.195.257	1.195.257	
			S	05-04-93	13	63.287	63.287	
		Totaal				1.258.544	1.258.544	

Gemeente	Corporatie	Toelichting	Soort steun	Datum toekenning	Nummer besluit	Steunbedrag	Renteloze lening	Bijdrage a fonds perdu
Hoofddorp	Stichting Gereformeerde Bouwcorporatie voor Bejaarden (SGBB) (opgegaan in Stichting Vestia Groep te Rotterdam)		B	15-03-2010	74	39.000.000		39.000.000
Lelystad	Christelijke Woningstichting De Opdracht (opgegaan in Woonstichting Centrada te Lelystad)		P1	31-12-90	1	896.981	896.981	
			P1	10-10-94	19	108.532	108.532	
			B	05-04-93	11	10.637.062	10.637.062	
			S	05-04-93	14	96.677	96.677	
		Sub-totaal				11.739.251	11.739.251	
		Voorlopig	V	01-09-97	41	61.260.329		61.260.329
		Omzetting lening	V	01-09-97	41		-11.739.251	11.739.251
		Definitief	V	25-08-99	62	-30.753.139		-30.753.139
		Sub-totaal				30.507.190	-11.739.251	42.246.441
		Totaal				42.246.441	0	42.246.441
Nieuwegein	Woningstichting Huisvesting Bejaarden Nieuwegein (opgegaan in Mitros te Utrecht)		V	01-09-97	42	10.201.887		10.201.887
Nieuwerkerk aan den IJssel	Stichting Verantwoord Wonen (opgegaan in Stichting Vestia Groep te Rotterdam)		V	15-05-01	66	20.420.110	20.420.110	
		Omzetting lening		11-12-01	66		-20.420.110	20.420.110
		Totaal				20.420.110	0	20.420.110
Rotterdam	Stichting Vestia Groep		V	7-08-12	79	674.556.164	674.556.164	
Sas van Gent	Woningbouwvereniging Sas van Gent Vooruit (opgegaan in Woongoed Zeeuws-Vlaanderen te Terneuzen)		B	18-01-93	9	1.792.432		1.792.432
Waterland	Woningbouwvereniging Meerveld (opgegaan in Stichting Volkshuisvestingsgroep Wooncompagnie te Hoorn)		B	12-12-94	20	87.126		87.126
Zevenbergen	Stichting Veron		B	29-11-2013	83	6.558.797		6.558.797
Zwijndrecht	Stichting Volkshuisvesting Zwijndrecht-Dordrecht (huidige naam Stichting Trivire te Dordrecht)		P1	18-12-95	23	6.549.410	6.549.410	
TOTAAL SANERINGSSTEUN						1.329.874.491	823.469.442	506.405.049

Reguliere projectsteun

Krimpen aan den IJssel	Stichting Ouderenwonen regio Rotterdam (opgegaan in stichting Havensteder (vh Com.Wonen) te Rotterdam)	P2	30-08-02	68	4.447.333	4.447.333
Rotterdam	Woningstichting PWS Rotterdam (huidige naam Stichting Havensteder te Rotterdam)	P2	01-07-08	71	24.152.000	24.152.000
	Aanpassing		29-09-09		-200.000	-200.000
	Totaal				23.952.000	23.952.000
TOTAAL REGULIERE PROJECTSTEUN					28.399.333	28.399.333

B = Bedrijfsgerichte steun
 P1 = Projectgerichte steun t/m 1995
 P2 = Reguliere projectsteun vanaf 2002
 S = Structurele bijdrage
 V = Vermogenssteun (bedrijfs waarde)

Steunbesluiten bijzondere projectsteun voor de wijkenaanpak

Naam wijk	Subsidiejaar 2008	Subsidiejaar 2009	Subsidiejaar 2010	Subsidiejaar 2011	Subsidiejaar 2012	Totaal
1 Alkmaar Overdie	870.000	870.000	870.000	580.000	290.000	3.480.000
2 Amersfoort De Kruiskamp	750.000	750.000	750.000	500.000	0	2.750.000
3 Amsterdam Noord	1.980.000	1.980.000	1.980.000	1.320.000	660.000	7.920.000
4 Amsterdam Oost	2.010.000	2.010.000	2.010.000	1.340.000	670.000	8.040.000
5 Amsterdam Bijlmer	1.980.000	1.980.000	1.980.000	1.320.000	660.000	7.920.000
6 Amsterdam Bos en Lommer	4.590.000	4.190.169	4.590.000	3.060.000	993.002	17.423.171
7 Amsterdam Nieuw-West	8.790.000	8.790.000	8.790.000	5.860.000	2.930.000	35.160.000
8 Arnhem Het Arnhemse Broek	1.110.000	1.110.000	1.110.000	740.000	370.000	4.440.000
9 Arnhem Klarendal	780.000	780.000	780.000	520.000	260.000	3.120.000
10 Arnhem Malburgen/Immerloo	1.470.000	1.470.000	1.470.000	980.000	490.000	5.880.000
11 Arnhem Presikhaaf West	1.110.000	1.110.000	1.110.000	740.000	370.000	4.440.000
12 Den Haag Zuid-West	3.900.000	3.900.000	3.899.905	2.600.000	1.300.000	15.599.905
13 Den Haag Schilderswijk	2.700.000	2.700.000	2.700.000	1.800.000	900.000	10.800.000
14 Den Haag Stationsbuurt	1.080.000	1.079.852	1.079.852	720.000	359.918	4.319.622
15 Den Haag Transvaal	960.000	960.000	960.000	640.000	320.000	3.840.000
16 Deventer Rivierenwijk	840.000	840.000	840.000	560.000	280.000	3.360.000
17 Dordrecht Wielwijk/Crabbehof	1.260.000	1.260.000	1.260.000	840.000	420.000	5.040.000
18 Eindhoven Bennekel	960.000	960.000	960.000	214.260	90.740	3.185.000
19 Eindhoven Doornakkers	778.984	740.900	770.083	262.000	0	2.551.967
20 Eindhoven Woensel West	690.000	690.000	690.000	390.081	230.000	2.690.081
21 Enschede Velve-Lindenhof	510.000	510.000	510.000	340.000	170.000	2.040.000
22 Groningen De Hoogte	570.000	570.000	570.000	380.000	190.000	2.280.000
23 Groningen Korrewegwijk	870.000	870.000	870.000	580.000	290.000	3.480.000
24 Heerlen Meezenbroek	840.000	840.000	840.000	560.000	280.000	3.360.000
25 Leeuwarden Heechterp/ Schieringen	690.000	690.000	690.000	460.000	230.000	2.760.000
26 Maastricht Noordoost	1.560.000	1.560.000	1.560.000	1.040.000	520.000	6.240.000
27 Nijmegen Hatert	930.000	930.000	930.000	620.000	310.000	3.720.000
28 Rotterdam Bergpolder	870.000	870.000	870.000	580.000	290.000	3.480.000
29 Rotterdam Oud Zuid	6.690.000	6.690.000	6.690.000	4.460.000	2.230.000	26.760.000
30 Rotterdam Overschie Kleinpolder	840.000	840.000	840.000	560.000	280.000	3.360.000
31 Rotterdam Noord	3.720.000	3.720.000	3.720.000	2.480.000	1.240.000	14.880.000
32 Rotterdam West	5.460.000	5.460.000	5.460.000	3.640.000	1.820.000	21.840.000
33 Rotterdam Vreewijk	1.290.000	1.290.000	1.290.000	860.000	430.000	5.160.000
34 Rotterdam Zuidelijke Tuinsteden	2.760.000	2.760.000	2.760.000	1.840.000	920.000	11.040.000
35 Schiedam Nieuwland	1.320.000	1.320.000	1.312.900	880.000	440.000	5.272.900
36 Utrecht Kanaleneiland	2.040.000	2.040.000	2.040.000	1.360.000	680.000	8.160.000
37 Utrecht Ondiep	990.000	990.000	990.000	660.000	330.000	3.960.000
38 Utrecht Overvecht	2.580.000	2.580.000	2.580.000	1.720.000	860.000	10.320.000
39 Utrecht Zuilen Oost	840.000	840.000	840.000	560.000	280.000	3.360.000
40 Zaanstad Poelenburg	1.020.000	1.020.000	1.020.000	680.000	340.000	4.080.000
Totaal	74.998.984	74.560.921	74.982.740	49.246.341	23.723.660	297.512.646



Tekst

Centraal Fonds Volkshuisvesting, Baarn

Ontwerp

PanArt creatie en communicatie, Rhoon

Druk

Graficiënt, Almere



Centraal Fonds Volkshuisvesting

Oude Utrechtseweg 19
3743 KN Baarn

Postbus 107
3740 AC Baarn

035 - 69 54 070

info@cfv.nl
www.cfv.nl

