

Nieuw steunbesluit Centraal Fonds Volkshuisvesting voor sanering WSG

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) kent 117,8 miljoen euro steun toe voor de sanering van woningcorporatie Stichting WSG uit Geertruidenberg. Dit bedrag is inclusief het in oktober 2012 toegekende renteloze voorschot van 21 miljoen euro. Tevens is 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.

Nadat het CFV in oktober 2012 het saneringsbesluit voor WSG had genomen startte WSG conform dat besluit een nader onderzoek naar de haalbaarheid van de saneringsstrategie. Onder meer door het economische klimaat en de vastzittende vastgoedmarkt toonden corporaties uit de regio onvoldoende belangstelling voor de overname van het WSG-bezit. Ook bleek uit onderzoek dat het op zo kort mogelijke termijn verkopen van bezit en het versneld aflossen van leningen tot enorme verliezen zou leiden. De schade voor de sector zou hiermee onverantwoord hoog zijn. Hiermee zou niet worden voldaan aan de saneringsdoelstelling om 'het sociaal woningbezit tegen een zo laag mogelijke steunbijdrage van de sector te behouden'.

Daarom is besloten tot door-exploitatie van het bezit door WSG. WSG zal een omvangrijk saneringsplan uitvoeren met als doel in juli 2018 te voldoen aan de CFV-saneringsnorm van een minimaal eigen vermogen van 10% van de jaarhuuropbrengsten. Daarvoor is een steunbijdrage nodig van 117,8 miljoen euro. WSG gaat, als saneringscorporatie, in nauw overleg met het CFV onder meer grondposities afstoten, haar voorraad koopwoningen verkopen, bestaande huurwoningen uitponden, niet DAEB-bedrijfs-onroerend goed verkopen en overig niet DAEB-bezit verkopen. Met deze maatregelen blijft een corporatie over met bezit die primair gericht is op haar kerntaak.

WSG heeft daarmee 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.