

## Vaarwel C-oordeel, focus op vermogensbehoud

**Onlangs publiceerde het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) haar concept Beleidsregels 2011. De belangrijkste wijziging is het laten vervallen van het C-oordeel. Na de publicatie van de gewijzigde sectorparameters is dit een tweede wijziging in de beoordeling met een grote impact op het continuïteitsoordeel 2011**



In het continuïteitsoordeel 2010 was het C-oordeel voor sommige corporaties een doorn in het oog. Terwijl de macro-economische en politieke risico's in de sector aanzienlijk zijn toegenomen en regionale ontwikkelingen als krimp aanleiding geven tot de wens tot meer 'spek op de botten', bracht het continuïteitsoordeel de boodschap dat deze corporaties hun vermogen onvoldoende inzetten. Het onbegrip was groot, zeker bij de (beperkte) groep corporaties die, ondanks het C-oordeel van het CFV, van het WSW geen (volledige) vrijgave van het faciliteringsvolume ontvingen vanwege de beperkte omvang van de operationele kasstroom.

### Vermogensbehoud

Met het vervallen van het C-oordeel opent het CFV nu de deur naar een meer behoudend begrotingbeleid van corporaties. De belangrijkste wijziging in de nieuwe beoordelingsmethodiek is dat een 'C-corporatie' in 2011 een A1-oordeel ontvangt. Hiermee sluit de beoordelingswijze aan, op het uitgangspunt 'vermogensbehoud in de sector', zoals dat door het CFV steeds meer wordt nagestreefd. Hoewel de precieze methodiek van het onderzoek met betrekking tot vermogensbehoud nog niet (volledig) is vastgelegd, blijkt uit de concept beleidsregels dat het CFV kritisch zal kijken naar niet-DAEB activiteiten en andere activiteiten op het gebied van grondposities, (commerciële) projectontwikkeling en leningen u/g. Corporaties die een te fors vermogensbeslag kennen als gevolg van deze niet-kernactiviteiten, worden daar op aangesproken door het CFV. Het beleid van het CFV is daarmee duidelijk gericht op terugkeer naar de kerntaken van de sector en het beperken van risico's uit activiteiten die niet direct binnen het speelveld sociale woningbouw vallen.

De nieuwe beleidsregels geven inzicht in de koers die het CFV in de komende jaren van de sector verwacht. In lijn met de ontwikkeling die is ingezet met de Europese beschikking, verwacht het CFV van de sector dat zij zich focust op de kerntaak 'sociale volkshuisvesting' en het behoud van het vermogen in de sector. Het vervallen van het C-oordeel geeft corporaties vervolgens de ruimte om extra vermogen op te bouwen om de continuïteit ook in regio's met specifieke (krimp)risico's te kunnen waarborgen.

*Michiel Majoor - Finance Ideas*

*Noot voor de lezer: Dit is een maandelijkse bijdrage van een van de docenten bij Finance Ideas Academy. Mocht u meer informatie willen ontvangen over dit onderwerp of als u nog suggesties heeft, dan kunt u contact opnemen met Michiel Majoor, E [michiel.majoor@finance-ideas.nl](mailto:michiel.majoor@finance-ideas.nl) of T 030 – 23 20 480*