

Vergaderjaar 2011–2012

**32 769**

## **Herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting)**

**Nr. 83**

### **GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID KARABULUT TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 29**

Ontvangen 26 juni 2012

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel B, wordt na artikel 27 een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 27a**

1. Aan de goedkeuring van de autoriteit zijn, in afwijking van artikel 26, eerste lid, onderdeel c, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent het doen van investeringen in onroerende zaken, indien zij op basis van het laatstelijk aan haar gezonden overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid, heeft vastgesteld dat de netto kasstroom uit de verhuur van de onroerende zaken van de toegelaten instelling in het verslagjaar waarop dat overzicht betrekking heeft minder bedraagt dan twee maal de door haar in dat verslagjaar betaalde rente op de door haar aangetrokken leningen. De autoriteit deelt een zodanige vaststelling onverwijld mee aan de toegelaten instelling.

2. De autoriteit keurt een besluit als bedoeld in het eerste lid in de in dat lid bedoelde situatie niet goed, indien de voornemens waartoe wordt besloten niet vergezeld gaan van een plan om de netto kasstroom, bedoeld in dat lid, ten minste twee maal de rente, bedoeld in dat lid, te doen bedragen. De autoriteit keurt nadien besluiten als bedoeld in het eerste lid niet goed, zolang tenuitvoerlegging van een zodanig plan niet tot het daarmee beoogde resultaat heeft geleid.

3. Het ontbreken van de goedkeuring van de autoriteit van een besluit als bedoeld in het eerste lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van bestuur of bestuurders niet aan.

II

In artikel 58, eerste lid, tweede volzin, aanhef, wordt na «19, tweede lid,» ingevoegd: 27a, eerste lid,.

### **Toelichting**

Samen met de rentelasten vormt de netto kasstroom de rente dekkingsgraad in de CFV-rapportage. De rentedekkingsgraad geeft aan hoe vaak uit de netto kasstroom de verschuldigde rente aan verschaffers van vreemd vermogen kan worden betaald. Met andere woorden: hoe hoger de ratio, des te kleiner is het risico dat de corporatie de renteverplichtingen niet kan nakomen. Een rente dekkingsgraad van 2 kan hierbij als het minimum worden gezien wat een corporatie zou moeten hebben om te mogen investeren. Als een corporatie onder de rentedekkingsgraad van 2 zakt dient zij een investeringsplan ter goedkeuring aan de autoriteit te overleggen waaruit duidelijk wordt hoe men de gewenste rentedekkingsgraad van 2 weer gaat bereiken alvorens men nieuwe investeringen mag doen.

Karabulut