

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 216

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 december 2011

Inleiding

Bij deze informeer ik u over de maatregelen die ik tref bij Woningstichting Geertruidenberg (WSG). Aanleiding voor deze interventie is het feit dat op 29 november j.l. duidelijk is geworden dat bij WSG een saneringstraject geëigend is.

Problemen bij WSG

WSG verkeert al enige tijd in financiële problemen. De problemen zijn ontstaan doordat de voormalige directeur-bestuurder teveel risico heeft genomen. De Raad van Toezicht heeft onvoldoende tegengewicht geboden op dit punt. WSG en de voormalige directeur-bestuurder hebben eerder dit jaar gezamenlijk een beëindigingsovereenkomst gesloten. Een deel van de Raad van Toezicht (waaronder de voorzitter) is reeds opgestapt. De heer T. Lensen (die enkele malen als extern toezichthouder namens verschillende van mijn ambtsvoorgangers is aangesteld) is door de Raad van Toezicht als tijdelijke voorzitter benoemd.

WSG beschikt onder andere over veel grondposities en heeft relatief veel koopwoningen gebouwd waarvan de verkoop slecht loopt. WSG is de komende tijd zelfstandig niet meer in staat om de financieringslasten hiervan te dragen. Het probleem bij WSG is daarmee niet een probleem van solvabiliteit (er is voldoende vermogen ten opzichte van de leningen), maar als dat vermogen niet voldoende liquide wordt gemaakt door bijvoorbeeld verkoop van bezit, dan is er onvoldoende geld om de rente op de leningen te betalen.

In goed overleg tussen mijn ministerie, WSG, het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de gemeente Geertruidenberg is gezocht naar oplossingen die voor 1 december 2011 soelaas zouden moeten bieden, zonder dat een sanering

nodig zou zijn. Daarbij stond onder andere fusie met één of meerdere (rijkere) collega-corporaties voor ogen. Om diverse redenen is fusie (nog) niet haalbaar gebleken. Inzetten op sanering is thans onvermijdelijk geworden. Het WSW was tot 1 december 2011 bereid om de financiering van tijdelijke liquiditeitstekorten bij WSG te borgen op voorwaarde dat voor die datum een definitieve oplossing zou worden gevonden. Daardoor resteert thans alleen de oplossing waarbij WSG (voorlopig) zelfstandig blijft in combinatie met het in gang zetten van een sanering.

Op zich is er geen aanwijzing voor nodig om een corporatie te saneren, maar in de situatie van WSG stelt een aanwijzing tot aanvragen van saneringssteun zeker dat het WSW leningen voor tijdelijke liquiditeitstekorten kan blijven voorzien van garanties. Volgens de methodiek van het CFV staat overigens niet vast of er daadwerkelijk saneringssteun moet worden verstrekt. Dat is met name afhankelijk van de opbrengst van in het bijzonder enige grondposities. Bij voldoende opbrengst kan de sanering zonder geldelijke steun van het CFV worden afgerond.

Er is overeengekomen dat het CFV (na overleg met het WSW) een anticipatiebesluit neemt. Dat betekent dat formeel wordt bekrachtigd dat sanering door het CFV in werking zal treden. Vooralsnog wordt er echter uitgegaan van een saneringssteun in de omvang van 0 euro. Dat is mogelijk als WSG per direct stappen onderneemt om de financiële positie te verbeteren. Er dient een saneringsaanvraag te worden ingediend en een saneringsplan te worden opgesteld.

Twee maatregelen

Op grond van de ontstane situatie bij WSG heb ik besloten op korte termijn de volgende twee maatregelen te treffen.

Ik geef WSG ex artikel 41 Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) de aanwijzing om binnen een week na datum aanwijzing een saneringsaanvraag bij het CFV in te dienen en voor 1 juni 2012 een saneringsplan op te stellen.

De saneringsaanvraag is een brief waarin WSG het CFV formeel verzoekt om – op basis van de aanwijzing van de minister en het feit dat het WSW geen borging meer wil verstrekken – voor sanering in aanmerking te komen en aangeeft dat zal worden overgegaan tot opstellen van een saneringsplan.

Het saneringsplan dient te bevatten:

- Een plan van aanpak met betrekking tot de verkoop van bestaande woningen en te koop staande nieuwbouwwoningen;
- Een plan van aanpak met betrekking tot de verkoop van niet-woningen (met name grondposities);
- Het huurbeleid voor de komende jaren;
- Het onderhoudsbeleid voor de komende jaren;
- Plan van aanpak zorgvastgoed vanwege nieuwe regelgeving.

Tevens dienen deze plannen te worden doorvertaald in een meerjarenbegroting op basis van de methodiek van het CFV, alsmede in een meerjarenliquiditeitsbegroting.

De saneringsaanvraag en het saneringsplan zal ik laten beoordelen door het CFV. Het WSW zal ik – indien nodig – vragen om advies.

Ik stel bij WSG een externe toezichthouder aan ex artikel 43, lid 1 van het Bbsh. De externe toezichthouder ziet erop toe dat bovengenoemd plan en

aanvraag tot stand komen. Ook kan WSG geen besluiten nemen die betrekking hebben op het domein waar de plannen betrekking op hebben zonder voorafgaande toestemming van die toezichthouder, alsmede besluiten van substantiële financiële omvang in algemene zin. Verder zal de externe toezichthouder erop toezien dat de corporatie nagaat of er sprake is van ernstige verwijtbaarheid c.q. onrechtmatigheden en – als genoemde zaken aan de orde zijn – overgaat tot het zetten van civielrechtelijke en/of strafrechtelijke stappen. Dit geldt voor de periode tot 1 juni 2012, er vanuit gaande dat de opgestelde plannen dan zijn geïmplementeerd en dat het intern toezicht en het bestuur weer volledig op orde zijn. De toezichthouder zal mij maandelijks rapporteren over de situatie bij WSG en zoveel vaker als nodig is. De heer G. Erents is bereid gevonden om deze taak op zich te nemen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner