

Vergaderjaar 1999–2000

23 817

Balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting

Nr. 62

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTE- LIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 8 februari 2000

In de eindrapportage over het Project Uitvoering Bruterij (VROM-99-1236) heb ik u gemeld dat ik nog met twee sociale verhuurders in overleg was over **de verstrekking van bestuurscompensatie**, omdat deze twee sociale verhuurders in een dusdanige afwijkende positie verkeerden, mede veroorzaakt door beleid van de overheid, dat strikte toepassing van de Wet balansverkortening zou leiden tot een onevenredig nadeel van de betrokken sociale verhuurders. Een bedrag van maximaal f 10,5 miljoen is toen als reservering gemeld voor deze bestuurscompensaties.

Hierbij wil ik u melden dat ik op basis van de Algemene wet bestuursrecht besloten heb om aan de Amsterdamse Maatschappij tot Stadsherstel en aan de Stichting Seniorenhuisvesting Rotterdam een bestuurscompensatie te verstrekken van respectievelijk f 1 087 231,48 en f 4 163 170,80, gewaardeerd per 1-1-1995. Inclusief rente tot de verwachte uitbetalingsdata van de bestuurscompensatie zal het totaalbedrag naar verwachting uitkomen op f 7,3 miljoen.

De hoofdreden voor het verstrekken van deze bestuurscompensatie is dat *door overheidsbeleid* op het terrein van de huurstelling en toekomstige verhuur met betrekking tot bijna al het niet-DKP-bezit van deze beide instellingen, de instellingen op hun niet-DKP bezit géén of onvoldoende extra opbrengsten kunnen genereren om de verliezen op het DKP-bezit af te dekken. Deze verliezen ontstaan als gevolg van een basisafkoop van de subsidieverplichtingen in het kader van de Wet balansverkortening tegen een subsidieafbraakpercentage van 5% bij een verwachte huurstijging van gemiddeld 3,8% tot en met 2009. Aanneمة in de Wet is dat sociale verhuurders met minder dan 40% DKP-bezit deze verliezen op het DKP-bezit kunnen compenseren door winsten op hun niet-DKP bezit. Voor instellingen die méér dan 40% DKP-bezit hebben wordt er op basis van de Wet een aanvullende bijdrage DKP-bezit verstrekt als compensatie voor het feit dat men onvoldoende potentieel winstgevend bezit heeft.

Omdat bij de beide genoemde instellingen dit niet-DKP-bezit, dat als gevolg van overheidsbeleid niet potentieel winstgevend is, op basis van het gestelde in artikel 7 van de wet wel als potentieel winstgevend meegerekend wordt bij de bepaling van de aanvullende bijdrage DKP-bezit, ontvangen beide instellingen géén respectievelijk een onvoldoende aanvullende bijdrage DKP-bezit om de verliezen op het DKP-bezit te compenseren.

Omdat deze situatie veroorzaakt wordt door overheidsbeleid, heb ik besloten beide instellingen op basis van de Wet balansverkortung een bestuurscompensatie te verstrekken als aanvulling op de aanvullende bijdrage DKP-bezit.

Daarmee zijn, naast de in het verleden aan de Stichtingen Studentenhuisvesting (SSH's) en de Woningbouwvereniging de Samenwerking te Capelle a/d IJssel verstrekte bestuurscompensaties op vergelijkbare gronden, alle mogelijke gevallen van bestuurscompensatie in verband met de toepassing van de Wet balansverkortung afgehandeld.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes