

Vergaderjaar 1995–1996

24 339

Stichting Woningbeheer Limburg

Nr. 16

LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 7 juni 1996

¹ Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Van Erp (VVD), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), Verspaget (PvdA), Soutendijk-van Appeldoorn (CDA), Esselink (CDA) ondervoorzitter, M. M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66) voorzitter, Van Gijzel (PvdA), Verbugt (VVD), Aiking-van Wageningen (Groep Nijpels), Poppe (SP), Gabor (CDA), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M. B. Vos (GroenLinks), Dijkzma (PvdA), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA), Jeekel (D66).
Plv. leden: Biesheuvel (CDA), Blauw (VVD), O. P. G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Houda (PvdA), Bukman (CDA), Van de Camp (CDA), Oudkerk (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Valk (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Hendriks (HDRK), vacature CD, Bijleveld-Schouten (CDA), Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (U55+), Van Heemst (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Witteveen-Hevinga (PvdA), Keur (VVD), H. G. J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA), Van 't Riet (D66).

² Samenstelling:

Leden: Schutte (GPV), Van Rey (VVD) voorzitter, Terpstra (CDA), Smits (CDA) ondervoorzitter, Reitsma (CDA), Ter Veer (D66), Ybema (D66), Witteveen-Hevinga (PvdA), Hillen (CDA), Van Heemst (PvdA), Leerkes (U55+), Van Wingerden (AOV), Rabbae (GroenLinks), Noorman-den Uyl (PvdA), Vreeman (PvdA), Liemburg (PvdA), H. G. J. Kamp (VVD), Zonneveld (CD), Hoogervorst (VVD), Van der Ploeg (PvdA), Bakker (D66), Van Walsem (D66), Hofstra (VVD), Passtoors (VVD), Ten Hoopen (CDA).
Plv. leden: van der Vlies (SGP), Hessing (VVD), Van de Camp (CDA), Van der Linden (CDA), Wolters (CDA), Schimmel (D66), Roethof (D66), Van Zuijlen (PvdA), De Jong (CDA), Duivesteijn (PvdA), Dijke van (RPF), Hendriks (HDRK), Rosenmöller (GroenLinks), Vliegthart (PvdA), Adelmund (PvdA), Van Zijl (PvdA), Remkes (VVD), Marijnissen (SP), B. M. de Vries (VVD), Van Gelder (PvdA), Giskes (D66), Van Rooy (CDA), Verbugt (VVD), Klein Molekamp (VVD), De Hoop Scheffer (CDA).

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹ en de commissie voor de Rijksuitgaven² hebben over het rapport van de tijdelijke commissie Onderzoek Stichting Woningbeheer Limburg (Kamerstuk 24 339, nrs. 13 en 14) de onderstaande vragen aan de tijdelijke commissie voorgelegd. De tijdelijke commissie heeft deze vragen bij brief van 7 juni 1996 beantwoord. De vragen en de bijbehorende antwoorden zijn hieronder afgedrukt.

De voorzitter van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Versnel-Schmitz

De voorzitter van de commissie voor de Rijksuitgaven,
Van Rey

De griffier van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
De Vries

1

Zou de commissie kunnen aangeven welke nieuwe feiten boven tafel zijn gekomen, die niet bekend waren na het uitbrengen van het advies van de werkgroep op 26 oktober 1995 aan de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de commissie voor de Rijksuitgaven? (blz. 7).

In het algemeen heeft het onderzoek volgens de commissie vastgesteld dat bestuurders van de WBL (en voorgangers) in hoge mate en in de eerste plaats verantwoordelijk zijn voor het WBL-debâcle. Echter het onderzoek heeft tevens de rol van overige actoren uitgediept. Het rapport van de werkgroep bevatte daarvoor een aantal aanzetten die uitmondten in vragen. Het rapport van de commissie beantwoordt deze vragen.

Centraal bij de rol van de verschillende actoren staat de effectuering van toezicht, positie van toezichthouders en belangrijke momenten voor toezichthouders. Het rapport besteedt daarom uitvoerig aandacht aan de rol van VROM en de betrokken gemeenten, maar maakt ook opmerkingen over de Tweede Kamer zelf.

Ook heeft het onderzoek de rol van het CFV verduidelijkt evenals de transactie rond Eygelshoven. Verder zijn opmerkingen gemaakt over relaties tussen de WBL en het NCIV en het ontbreken van richtlijnen bij de koepelorganisaties inzake bestuursvergoedingen van corporatiebestuurders.

Verder heeft de commissie inzicht gekregen in de hoogte van de bruidsschat, in de gevolgen van de brutering voor de WBL, alsmede in het feit dat er door de jaren heen geen zicht op de onderhoudsbehoefte bestond.

2

Waarom is het onderdeel «bestuurscultuur» zo beperkt aangepakt, terwijl het toch prominent in de commissie-opdracht figureerde? (blz. 9).

De commissie is van begin af aan van mening geweest dat het zwaartepunt van het onderzoek zou moeten liggen bij de financiële en politiek-bestuurlijke vragen. Desalniettemin heeft zij in haar gesprekken en dossieronderzoek ruime aandacht besteed aan het onderdeel «bestuurscultuur» (zie par. 10.5).

3

Waarom is de heer Aarts niet gehoord door de commissie? (blz. 11).

De heer Aarts is bedoeld op blz. 11 van het eindrapport met «één genodigde die op medische gronden niet is ingegaan op de uitnodiging van de commissie».

4

Zijn de concept-antwoorden op de onderhavige schriftelijke vragen aan de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voorgelegd? (blz. 11).

Nee.

5

Hoeveel vertraging is opgetreden in de werkzaamheden van de onderzoekscommissie door het terugtreden van voorzitter Hofstra? (blz. 11).

Enkele dagen. Het nieuwe commissielid heeft zich vanaf 23 april 1996 dermate vlot ingewerkt dat van noemenswaardige vertraging geen sprake

is geweest. De aanvankelijke aanbiedingsdatum van het rapport was 15 mei 1996, dat werd uiteindelijk 23 mei 1996.

6

Is de commissie bereid om de Kamer inzage te geven in het feitelijk commentaar op het concept-eindrapport dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op 14 mei 1996 aan de commissie heeft toegezonden? Heeft de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij het beoordelen van de feitelijke juistheid van het rapport wijzigingen voorgesteld, en zo ja welke? (blz. 12).

Ja (zie bijlage). Overeengekomen met VROM was een check op de feitelijke juistheid. Daartoe heeft de commissie de hoofdstukken 1 tot en met 9 zonder de afsluitende constaterende paragrafen en beschikbare bijlagen aan VROM voorgelegd. Een dergelijke feitentoets is niet ongebruikelijk.

7

Via de OKH-regeling werden circa 1000 moeilijk verkoopbare woningen door Ruijters en Muyres aan SBDI verkocht.

Wat was precies de rol van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij de overdracht? Welke controle heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer uitgeoefend op de aankoop door SBDI? Zijn er door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voorwaarden gesteld bij de aankoop van de woningen door SBDI, bijvoorbeeld met betrekking tot de prijs van de woningen? (blz. 13).

Voor de beantwoording van deze vragen verwijst de commissie naar het rapport van parlementaire enquêtecommissie Bouwsubsidies (19 623, nr. 30, blz. 166–174 en blz. 239–240).

8

Is de commissie nagegaan of het «WBL-tekort» volledig toe te rekenen is aan de OKH-regeling? (blz. 13).

Het WBL-tekort is niet exclusief te relateren aan de OKH-regeling.

Zo wijst het rapport op de consequenties van de transactie van Het Zuiden met de gemeente Kerkrade rond Eyselshoven, de eigen bijdragen/afboekingen van de instellingen voor de overnames van SBDI/Eygelshoven (zie blz. 63, tekstkader 30), de kosten van het nieuwe centrale kantoor in relatie tot decentraal beheer van verspreid bezit van de WBL en – tot op heden – onvoldoende inzicht in het onderhoud in meerjarig perspectief van het bezit. Verder wil de commissie wijzen op de financiële consequenties van uitblijvende saneringsmaatregelen. Niet in de laatste plaats zijn daar de gevolgen van de bruterij in samenhang met de beoogde sanering in het convenant.

Al deze factoren trokken een wissel op de financiële situatie van de instelling.

9

Wie is in de ogen van de commissie verantwoordelijk voor de bewaking van de oorspronkelijke doelstelling van zogenaamde NWI's? (blz. 13).

De formele bevoegdheden van het Rijk en gemeenten verschillen sterk door de tijd heen. Met name de MG 82-44 poogde voor «bouwende» NWI's na 1982 het toezichtregime meer conform het toezicht op toegelaten instellingen te laten geschieden (zie verder bijlage 6, par. 2.2 en 3.2 en het antwoord op vraag 27).

10

Op grond van welke uitspraken of schriftelijke stukken kon bij het SBDI-bestuur de opvatting ontstaan dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer mede verantwoordelijkheid droeg voor het oplossen van de problemen? (blz. 14).

Dit blijkt de uitspraken achteraf van voormalig staatssecretaris Heerma in zijn gesprek met de commissie op 17 april 1996: «Ik trof het in 1986 aan zoals ik het aantrof: er was een nieuw bestuur neergezet. Bij het kennismakingsgesprek met dat nieuwe bestuur heb ik dat ook geweten. Het zei in feite: wij zijn door uw voorganger hier neergezet en zegt u maar wat wij moeten doen. Ik vat het kort door de bocht samen: dat was niet helemaal het beeld dat mij voor ogen stond bij een handelingsbekwaam en handelingsbevoegd bestuur, en zeker niet wat mij voor ogen stond bij die ordening van verantwoordelijkheden waarin het bestuur van in dit geval SBDI zijn eigen verantwoordelijkheid had.»

Verder blijkt dit uit de notulen van het algemeen bestuur van de SBDI d.d. 12 oktober 1987: «De voorzitter en secretaris stellen dat, indien de huidige staatssecretaris het beleid van zijn voorganger terzake SBDI desavoueert, en VROM in tegenstelling tot eerdere toezeggingen niet meer wil meewerken aan het zoeken naar oplossingen voor problemen van SBDI, het bestuur daaruit consequenties zal dienen te trekken en derhalve zal moeten aftreden. Dit standpunt wordt door de overige bestuurders unaniem onderschreven».

11

Het SBDI-bestuur was in 1985 persoonlijk door de toenmalige staatssecretaris Brokx geïnstalleerd. Daardoor was bij het bestuur de opvatting ontstaan, dat het bestuur samen met het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de verantwoordelijkheid droeg voor het oplossen van de problemen bij SBDI. Acht de commissie deze opvatting juist? Wat was precies de betrokkenheid van staatssecretaris Brokx bij de SBDI? (blz. 14).

De commissie onderschrijft voor wat betreft de SBDI in 1989 het credo van voormalig staatssecretaris Heerma «bestuur bestuurt», met andere woorden, het bestuur is zelf verantwoordelijk voor het oplossen van haar problemen. De opvatting van het SBDI-bestuur strookte met het «aanleungedrag» dat in de sector voorkwam.

In 1983 stelde het ministerie van VROM een rechercheonderzoek in naar de relaties tussen de SBDI en de makelaar Ruijters. Door het instellen van dit onderzoek begon een directe betrokkenheid van staatssecretaris Brokx met de SBDI. Deze directe betrokkenheid hing nauw samen met de grote financiële belangen van het Rijk bij de SBDI als gevolg van de door het Rijk verstrekte contra-garanties aan gemeenten.

Het rapport vermeldt voorts dat het SBDI-bestuur in 1985 op voordracht van de bewindvoerders, Tonnaer en Pinckaers, persoonlijk door de toenmalige staatssecretaris Brokx werd geïnstalleerd.

12

In hoeverre werd een fusie door staatssecretaris Heerma als oplossing gezien van de financiële problemen van SBDI? (blz. 17).

Voor de overname van SBDI-bezit door Het Zuiden en HBL in februari 1991 werd een convenant ondertekend waarin voormalig staatssecretaris Heerma voor deze instellingen ondermeer een bruidsschat toekende van 10,4 mln (zie tekstkader 31 op blz. 64).

De bruidsschat moest voorzien in de gedeeltelijke dekking van het verwachte exploitatietekort van het SBDI-bezit voor de eerste tien jaar. Het was zaak voor de besturen van Het Zuiden, HBL en de SBDI om in die tien

jaar een zodanig saneringsbeleid uit te voeren dat de instellingen na die tien jaar het hoofd boven water konden houden.

Op blz. 57 wordt beschreven hoe partijen na (pogingen tot) opzegging van het convenant inzetten op een fusie. Het verschil in kosten tussen een overname en een fusie speelde daarbij een rol.

13

Waarop was de gedachte van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gebaseerd dat HBL en Het Zuiden twee vermogende instellingen waren? (blz. 20).

Door VROM werd in diverse nota's gewezen op de goede algemene bedrijfsreserve van de instellingen. Met betrekking tot de HBL sprak het toelatingsinspectierapport van VROM medio 1990 over een toenemend vermogen.

Daarnaast streefde VROM naar een zo laag mogelijke bruidsschat. Zo vroeg voormalig staatssecretaris Heerma in november 1990, enige maanden voor de ondertekening van het convenant, de instellingen nog om een hogere bijdrage dan de f 7 mln die de instellingen in het vooruitzicht hadden gesteld (zie ook tekstkader 31, blz. 64).

14

*Waarom werd de manager van Het Zuiden bij de uiteindelijke prijs-
onderhandelingen met aannemer Muyres buitengesloten? (blz. 22).*

Van de Weijer stelde in het gesprek met de commissie op 8 februari 1996 dat hij de eerste fase van de nieuwbouw heeft helpen voorbereiden «als een soort coördinator»: «Ik ben geen bouwkundige en dus heb ik de opdracht geplaatst bij het NCIV. De eerste fase werd door mij voorbereid, ook in financiële zin.» Blijkens het rapport van de dienst Recherchezaken betrof deze voorbereiding niet de eigenlijke onderhandelingen.

15

*Wat was de rol van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieubeheer en de toezichhoudende gemeenten bij de
besluitvorming rond de bouw van het nieuwe kantoor? (blz. 22).*

Formeel had VROM geen rol. Ook materieel heeft de commissie geen enkele rol van VROM bij de besluitvorming vast kunnen stellen.

De besluitvorming over en de uitvoering van de bouw van het kantoor was de verantwoordelijkheid van Het Zuiden. Toen bleek dat de gemeente Heerlen naar oordeel van het Zuiden een slechtere locatie bleek te bieden dan de gemeente Geleen, besloot Het Zuiden in Geleen te bouwen. In het verlengde van dat besluit zal Het Zuiden met de gemeente overleg hebben gevoerd over alle technische, financiële en procedurele voorwaarden, die bij de realisering van zo'n kantoor van een corporatie gebruikelijk zijn.

16

*Wat is precies de aanbestedingsprocedure geweest voor de bouw van
het nieuwe kantoor? Heeft er een openbare aanbesteding plaatsge-
vonden? Zo nee, op grond van welke criteria heeft dan de aanbesteding
plaatsgevonden? (blz. 22).*

Het betrof een onderhandse aanbesteding waarbij de aannemingsbegroting is getoetst door het NCIV waaruit, na prijsonderhandelingen, de definitieve bouwprizen werden vastgesteld.

17

Wil de commissie uitleggen waarom zij opmerkt op bladzijde 23 (onder punt 2.6): «Het inzicht was indertijd niet volledig» terwijl op bladzijde 75 wordt opgemerkt dat «bij de sanering en fusie betrokken partijen op de hoogte gebracht zijn van een weinig hoopgevende financiële toekomst van de na de fusie ontstane nieuwe instelling.» (blz. 23 en blz. 134).

Essentieel is dat het om twee verschillende tijdstippen gaat. De eerste passage heeft betrekking op de periode vóór het afsluiten van het convenant (eind 1990, begin 1991). De tweede passage heeft betrekking op de periode medio 1992 op basis van rapporten van het NCIV (juni 1992) en VB Accountants (augustus 1992).

18

Waardoor werd het inzicht van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangaande de financiële positie van Het Zuiden en HBL pas veel later (medio 1995) duidelijk? (blz. 23).

Hier wordt onder andere bedoeld op de rapporten van Shelter Consult van juli 1995, en het saneringsplan van interim-manager Kempen van januari 1996. Zie ook uit het rapport par. 6.6 van het rapport van de commissie (blz. 61–63).

Het was overigens al eerder duidelijk geworden dat de mogelijkheden van Het Zuiden en HBL om de sanering van de SBDI te kunnen dragen door VROM waren overschat. Dit bleek ondermeer uit het gesprek tussen inspecteur Klaren en directeur Van Veldhoven op 17 mei 1993.

19

Wil de commissie aangeven of zij de beantwoording van de kamervragen, waarin stond aangegeven dat het financieel inzicht wel aanwezig was, ook onderzocht heeft? (blz. 23 en blz. 134).

De commissie heeft vastgesteld dat de betrokkenen van bepaalde berekeningen zijn uitgegaan, in het bijzonder de berekeningen die waren gemaakt door Coopers & Lybrand. Er was wel inzicht in de financiële situatie maar die bleek – zo constateert de commissie – veel minder rooskleurig dan verondersteld.

20

Waarom hebben Coopers & Lybrand gewerkt met door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en het NCIV begin 1990 bekritiseerde gegevens? Waarom heeft Coopers & Lybrand niet gezocht naar betere gegevens? Was Coopers & Lybrand nu wel of niet op de hoogte van de kritiek op de gegevens? (blz. 24).

Coopers & Lybrand was op de hoogte van de kritiek van het NCIV. Hoewel Coopers & Lybrand niet in staat bleek om een afschrift van de onderzoeksopdracht aan de commissie te doen toekomen, heeft de betrokken accountant van Coopers & Lybrand op 7 maart 1996 aan de commissie verklaard dat «De vraag niet was, het onderzoek over te doen. Het ging om beoordeling van stukken».

21

Welke reden heeft Coopers & Lybrand opgegeven voor het feit dat geen afschrift kon worden verstrekt van de opdracht voor een onderzoek naar onder meer de financiële positie van de SBDI? (blz. 24).

Zie de brief van Coopers & Lybrand d.d. 9 mei 1996 die als bijlage is opgenomen.

22

Is de commissie nagegaan waarom de voorstellen in verband met huurverlaging (Saneringsopzet SBDI – januari 1990 van SBDI-bestuur) niet door de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer werden gehonoreerd? (blz. 25).

Ja. VROM was in een brief d.d. 24 januari 1990 aan de SBDI van mening dat een dergelijke structurele maatregel op den duur een negatieve uitwerking zou hebben op de financiële positie van de SBDI.

23

Is de conclusie gerechtvaardigd dat er bewust een verschuiving op is getreden van saneringsgelden ten laste van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer naar saneringsgelden ten laste van het Centraal Fonds? (blz. 25 en blz. 110).

Uit de stukken blijkt dat het ministerie van VROM met de bruidsschat enerzijds dacht voldoende financiële steun aan de overnemende instellingen te hebben gegeven. Anderzijds was VROM in verschillende rapporten wel op de hoogte van de financiële risico's die de overnemende instellingen liepen. Van meet af aan stelde VROM zich op het standpunt dat de WBL bij toekomstige financiële problemen zou moeten aankloppen bij het CFV («normale spelregels van toezicht en vangnetten»).

De commissie acht de sanering van de SBDI door overname of fusie met Het Zuiden en HBL in die situatie op zich acceptabel, mits VROM verzekerd was geweest van een consequente en voortvarende sanering door de instellingen. Alleen bij een duurzame sanering zouden de risico's niet op de sector worden afgewenteld.

24

Hoe verklaart de commissie dat Coopers & Lybrand bij de berekening van de benodigde saneringsbijdrage van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer vast hield aan de onderhoudsprognose van SBDI, die volgens een onderhoudskundig adviesbureau aan de lage kant genoemd moest worden? (blz. 26).

Omdat Coopers & Lybrand in de bevindingen van het onderzoeksbureau onvoldoende aanleiding zag om de prognoses bij te stellen. Voorzitter Van Goethem van de HBL maakte in een brief van 24 januari 1991 aan Coopers & Lybrand tevens duidelijk dat er geen enkele reden bestond om af te wijken van eerdere uitgangspunten: «aan nieuwe cijfers hebben wij in dit stadium geen behoefte».

25

Coopers & Lybrand schrijft op 3 juli 1990 over SBDI dat overname slechts om volkshuisvestelijke redenen aan de orde zou kunnen zijn en dan nog slechts onder 4 voorwaarden. Aan de vooravond van de tekening van het contract adviseert Coopers & Lybrand: «uit volkshuisvestelijke redenen kunt u besluiten de overname te realiseren». Was er toen aan de 4 voorwaarden voldaan?

Zo nee, waarom kwam Coopers & Lybrand dan toch tot dit advies? Kan de commissie nader toelichten wat Coopers & Lybrand precies voor ogen had met de opmerking dat uit volkshuisvestelijke overwegingen toch tot een overname kon worden besloten? (blz. 27).

Coopers & Lybrand adviseerde om deze randvoorwaarden deel te laten uitmaken van het saneringsbeleid van de overnemende instellingen. Er zou dus in de toekomst aan deze voorwaarden moeten worden voldaan.

De volkshuisvestelijke overwegingen hingen samen met de uitwerking van het tweede element uit de opdracht zoals die stond geformuleerd in

het rapport van Coopers & Lybrand d.d. 3 juli 1990, dat betrekking had op de voorwaarden en condities waaronder een overname van het woningbezit van SBDI zou kunnen plaatsvinden.

26

Verwijt de commissie de onderhandelingspartners, waaronder het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, dat de berekeningen van Coopers & Lybrand te gemakkelijk zijn gebruikt bij de onderhandelingen? (blz. 30).

De commissie heeft geconstateerd dat het rapport van Coopers & Lybrand d.d. 3 juli 1990 een belangrijke rol heeft gespeeld bij de totstandkoming van het convenant terwijl dat bij de onderbouwing van dit rapport de nodige vraagtekens kunnen worden gezet.

27

Kan de commissie aangeven welke tactische overwegingen ten grondslag hebben gelegen aan de toelatingsaanvraag van HBL? (blz. 32).

De HBL was tot haar toelating in december 1990 een NWI. Het Rijk scherpste eind jaren tachtig de controle op NWI's steeds verder aan en stuurde aan op omzetting van bestaande NWI's in toegelaten instellingen. De status van toegelaten instelling werd vanaf 1990 een voorwaarde voor geldelijke steun van het Rijk voor nieuwbouwplannen. De overname van de SBDI was voor de HBL een manier om aan haar doelstelling «continuïteit door groei» te voldoen. Een andere mogelijkheid was zelf te bouwen, maar bij voorkeur onder het (subsidie-)regime van toegelaten instellingen, die zij dan ook aanvroeg.

Volgens adviseur Jacobs van Het Zuiden had toelating van de HBL de transactie met de SBDI kunnen doorkruisen. Hij vreesde dat de HBL zou afhaken indien zij de status van toegelaten instelling verkreeg.

28

Is het de commissie bekend of het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op de hoogte was van de waarschuwing van de interim-manager van Het Zuiden, de heer Van de Weijer? (blz. 37).

Dat is de commissie niet bekend. Het lijkt zeer onwaarschijnlijk omdat de notitie nooit in het bestuur is behandeld.

29

Is het waar dat in de opstelling van Coopers & Lybrand met betrekking tot de 14,5 miljoen gulden overfinanciering, door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer slechts gekeken is naar de stand van de overfinanciering per 1 april 1991 en niet naar de stand van de overfinanciering, indien de aangenomen richtdatum en de werkelijke richtdatum gelijk zouden lopen, waardoor de overfinanciering aanmerkelijk lager zou zijn uitgevallen? (blz. 37).

Uit de stukken die de commissie ter beschikking stonden, is op geen enkele manier gebleken dat rekening is gehouden met afwijkingen tussen zogeheten «richtdata». De commissie heeft dan ook geen inzicht in de financiële effecten hiervan.

30

Wat is het oordeel van de commissie over het Friese gezegde dat staatssecretaris Heerma aanhaalt: «leven als vrienden, rekenen als vijanden», als dit gezegde wordt toegepast op de door de commissie onderzochte casus? (blz. 38).

Naar de mening van de commissie doelde voormalig staatssecretaris Heerma op het feit dat door beide partijen scherp is onderhandeld over de hoogte van de bijdrage van de betrokken partijen, zonder de verhoudingen te verstoren.

31

Wat waren de inhoudelijke redenen van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer om ondanks de financiële risico's de saneringsbijdrage zo beperkt mogelijk te houden? (blz. 41).

Naast een verantwoord beheer van overheidsmiddelen werden in die tijd in de Tussenbalans forse bezuinigingen aangekondigd die ook het ministerie van VROM troffen (zie ook tekstkader 62 op blz. 112).

32

Heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zelf een inschatting gemaakt van de bedrijfseconomische risico's die aan de fusie verbonden waren, ook met het oog op de «open einden» uit het stuk van Coopers & Lybrand? (blz. 41).

Voor alle betrokken partijen is het rapport van Coopers & Lybrand het belangrijkste vertrekpunt van de onderhandelingen geweest. Voormalig staatssecretaris Heerma heeft in het gesprek met de commissie op 17 april 1996 gezegd dat er volgens hem geen concreet, integraal rapport lag waarin alle varianten op een rij waren gezet met diepgaande doorberekeningen.

33

Waaruit valt te verklaren dat de overnemende instellingen bij de onderhandelingen niet voor de benadering kozen om alle open einden uit het advies van Coopers & Lybrand financieel te vertalen in de richting van een hoger saneringsbedrag te betalen door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer? (blz. 41).

Voor zover de commissie heeft kunnen nagaan hebben Het Zuiden en HBL zich vooral laten leiden door het rapport van Coopers & Lybrand bij het vaststellen van de bijdrage van VROM. Daarnaast heeft VROM scherp onderhandeld, en was VROM niet bereid om veel hoger uit te komen dan de uiteindelijke bijdrage. Tevens hadden Het Zuiden en de HBL de wens uitgesproken te streven naar continuïteit door groei.

34

Kan de commissie concrete voorbeelden geven van andere saneringen van NWI's, waarbij een diepgaand onderzoek naar de financiële en bestuurlijke situatie of de kwaliteiten van het werkapparaat plaatsvond? (blz. 41 en 46).

Bij saneringen gaat het steeds om maatwerk, waarbij – afhankelijk van de problematiek van de instelling – voorwaarden zijn verbonden aan financiële bijdragen van VROM.

Deze voorwaarden heeft de commissie onderzocht en in paragraaf 5.3 kort samengevat (zie blz. 46–47).

35

Wat is nu de exacte conclusie van de commissie inzake de werking en de werkingsduur van artikel 10, tweede lid, van het convenant? (blz. 44).

Op blz. 113–114 geeft de commissie haar bevindingen weer over de feitelijke werking van artikel 10.2.

De inhoud en werking van artikel 10.2 is volgens de commissie onvoldoende duidelijk voor betrokkenen. Dat gold ook voor VROM zelf. Volgens een brief van staatssecretaris Tommel van 9 oktober 1995 voorziet het artikel nog in de mogelijkheid om te overleggen over oplossingen, die niet of onvoldoende waren te voorzien. Anderzijds was tijdens de verschillende gesprekken het standpunt te horen dat het artikel expireerde op het moment dat de afspraken uit het convenant waren uitgevoerd of bij fusie.

36

Is de commissie van mening dat er een verband bestaat tussen de relatief lage bijdrage van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en het niet opnemen van tegenprestaties saneringsmaatregelen – in het convenant? (blz. 48).

De commissie heeft geen direct causaal verband gevonden tussen deze twee zaken.

37

Concludeert de commissie dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer juist handelde met betrekking tot het vanwege het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in te zetten saneringsbedrag (vergelijk bedrag Jacobs, blz. 34)? (blz. 48).

Jacobs ging uit van een saneringsperiode van vijftien jaar. VROM hanteerde de gebruikelijke saneringsperiode van tien jaar waardoor de bijdrage van VROM lager uitviel. Aan de financiële saneringsbijdrage hadden volgens de commissie duidelijker inhoudelijk en procedureel voorwaarden moeten worden verbonden om te voorkomen dat risico's op de sector zouden worden afgewenteld.

38

Bij brief van 11 maart 1992 heeft Van Hecke en Partners de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op basis van een analyse van de gepubliceerde balans en gemaakte afleiding uit de jaarstukken van het boekjaar 1990 aangegeven, dat SBDI einde boekjaar, 30 september 1991, een negatief eigen vermogen van rond de 16 miljoen gulden zou hebben. Het achterstallig onderhoud voor HBL en Het Zuiden wordt begroot voor de komende 5 jaar op ongeveer 50 miljoen gulden en voor de komende 10 jaar op ongeveer 100 miljoen gulden. De verwachting wordt uitgesproken «dat het spoedig doch uiterlijk binnen twee jaar tot escalatie zal komen». Heeft de commissie kennis genomen van deze brief? Zo ja, waarom is voorbij gegaan aan deze rapportage? (blz. 48).

De commissie heeft twee brieven van het bureau – in feite twee open aanbiddingen aan VROM voor interim-management bij de WBL – in het dossier. Zij is van mening dat de onderbouwing van de financiële conclusies minder inzichtelijk was dan NCIV-ramingen en VB-rapportages uit 1992.

39

Is nog onderzocht waarom het SBDI-bestuur twijfels had over de levensvatbaarheid van de nieuwe rechtspersoon WBL en heeft de commissie het argument waarom deze brief nooit aan de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is verzonden kunnen achterhalen? (blz. 51).

Die twijfels waren gebaseerd op een beoordeling van de financiële meerjarenbegroting 1992/1996. Het SBDI-bestuur benadrukte in de concept-brief van 9 juli 1992 dat door de fusie de verantwoordelijkheidsverdeling anders kwam te liggen, namelijk «dat alle fusiepartners verantwoordelijk worden geacht voor hun besluiten en het uiteindelijke resultaat na de fusie». Daarmee wilde het SBDI-bestuur in eerste instantie niet accoord gaan.

Aangezien het voornemen slecht werd ontvangen door het dagelijks bestuur van de WBL, zag het SBDI-bestuur er na een extra vergadering op 21 juli 1992 alsnog vanaf om de brief te sturen.

40

Wat wordt exact bedoeld met de zinsnede «Dat laatste bedrag lag onder het maximumbedrag van f 27 mln dat het ministerie van Financiën had geaccordeerd». Bepaalde het ministerie van Financiën de financiële ruimte voor het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer? Wanneer en onder welke voorwaarden had het ministerie van Financiën dit bedrag geaccordeerd? (blz. 56).

DGVH meldt de accordering van f 27 mln door het ministerie Financiën in een nota van 30 januari 1991 aan de staatssecretaris. De voorwaarde was dat VROM voor de dekking zorg zou dragen. VROM kon deze dekking vinden in de begrotingsartikelen voor sanering en afkoop renteloze lening.

41

Het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer was van mening dat het ontstane tekort door de transactie met Kerkrade over Eygelshoven te wijten was aan mismanagement bij de WBL. Is dat ook de visie van de commissie? (blz. 57).

De commissie heeft in haar oordeel gesteld dat zij het onbegrijpelijk vindt dat Het Zuiden zich vergist heeft in de exploitatie van Eygelshoven omdat dat bezit vrijwel van het begin af aan in beheer bij Het Zuiden is geweest. Ook heeft de commissie gewezen op fouten van Het Zuiden bij de afwikkeling van de afspraken over de overname van Eygelshoven van Kerkrade.

42

Had het WBL-bestuur mogen rekenen op daadwerkelijke financiële steun voor de WBL indien wordt opgemerkt: «Indien de financiële positie van de WBL zodanig wordt dat daaruit problemen verwacht kunnen worden, dan is voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een situatie bereikt welke voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de enige acceptabele reden voor ontbinding van de convenanten kan betekenen.» (blz. 57).

Naar alle waarschijnlijkheid niet van het ministerie van VROM, gelet op het standpunt van VROM dat de WBL zich bij toekomstige financiële problemen zou moeten wenden tot het CFV.

43

Heeft de commissie onderzocht of het gemeentebestuur van Kerkrade het ontwerp van het raadsbesluit dat de overdracht regelen moest en zoals dat in de raadsvergadering van 10 juli 1991 is vastgesteld, vooraf aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft toegezonden en tot welke reactie zijdens het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft dat geleid? (blz. 58).

Voor zover de commissie heeft kunnen nagaan, heeft de gemeente Kerkrade geen ontwerp-raadsbesluit naar VROM gestuurd, maar wel een brief d.d. 21 mei 1991 waarin een bedrag van f 4,7 mln stond vermeld dat de gemeente aan Het Zuiden zou moeten overmaken in het kader van de transactie Eyselshoven. Op 11 juli 1991 stuurde de gemeente een afschrift van zowel het voorstel alsmede het raadsbesluit d.d. 10 juli 1991 naar staatssecretaris Heerma. De commissie heeft geen reactie van het ministerie van VROM op de brief van 21 mei 1991 van de gemeente Kerkrade in haar archief aangetroffen.

44

Waarom mocht de gemeente Kerkrade naar het oordeel van de commissie er niet op vertrouwen dat bij het uitblijven van een afkeurende reactie van de zijde van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over de formele vormgeving zoals vastgelegd in openbare raadsbesluiten, bovendien door Gedeputeerde Staten van Limburg goedgekeurd, er sprake zou zijn van correcte bestuurs-handelingen die niet als laakbaar zouden kunnen worden beoordeeld? (blz. 58).

Omdat er naar de mening van de commissie geen twijfel over bestaat dat de transactie Eyselshoven en de overname van SBDI-bezit communicerende vaten waren.

In de eerste plaats had het ministerie van VROM geen enkele verplichting tot vervroegde afkoop van renteloze leningen van de gemeente Kerkrade (het schied bij VROM zelfs een financieel probleem dat moest worden opgelost). In de tweede plaats wijzen alle interne correspondentie en verslagen van partijen er op dat de vervroegde aflossing direct gekoppeld was aan een hogere bijdrage van Het Zuiden voor de sanering van het SBDI-bezit.

Omdat VROM zich echter formeel geen partij voelde, voelde het ministerie zich niet geroepen om zich in de kwestie te mengen.

Goedkeuring van GS beperkt zich overigens in het algemeen tot financiële toetsing en hield geen inhoudelijke toetsing in.

45

Had naar het oordeel van de commissie, het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer naar aanleiding van de ontwikkelingen rond Eyselshoven, haar oordeel over de bestuurlijke situatie bij het WBL moeten bijstellen? (blz. 58).

De gang van zaken rond de overname van Eyselshoven door Het Zuiden was één van de alarmsignalen die aanleiding had moeten zijn voor twijfels omtrent de bestuurskracht die bij de instellingen nog voor de juridische fusie tot de WBL aanwezig was. Onderzoek daarnaar, bijvoorbeeld in het kader van de toestemming voor de fusie, had het gebrek aan bestuurskracht aan het licht kunnen brengen.

46

Beoordeelt de commissie de inschatting van DGVH d.d. 30 augustus 1991 dat de situatie bij de instelling na consolidatie neerkwam op een «matige middenpositie» als een feitelijk juiste inschatting? En deelt de commissie de conclusie «Financieel zal zo'n instelling op zijn tellen moeten passen. Maar met een goed beleid is het geheel financieel levensvatbaar»? (blz. 61).

De geconsolideerde balans gaf met gegevens uit die periode inderdaad een matige middenpositie aan. Bij deze conclusie moet rekening worden gehouden met – ook toen bekende – gebreken in het cijfermateriaal, waarop de berekeningen zijn gebaseerd.

In ieder geval was een krachtig saneringsbeleid noodzakelijk, zeker gezien het problematische SBDI-bezit.

47

Heeft u onderzocht waarom het WBL-bestuur de bodemprocedure heeft ingetrokken? (blz. 61).

De WBL heeft de bodemprocedure ingetrokken op advies van haar advocaat die op basis van het voorlopige getuigenverhoor negatief adviseerde over verder procederen. Ook andere overwegingen, verbetering van de relatie met de gemeente Kerkrade van de instelling, speelden een rol.

48

Waarom heeft de commissie gemeend op te moeten merken dat voor de fusie instemming van de gemeenten moest worden gevraagd? (blz. 62).

Voor de overdracht van bezit is onder het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting voorafgaande toestemming van Burgemeester en Wethouders nodig. Voorts speelde de kwestie van het overdragen van gegarandeerde leningen, veelal met rijks-contragaranties.

Voor wat betreft de instemming bij de fusie gaat het om een feitelijke constatering. Deze instemming werd door het ministerie van VROM in een brief van 5 juni 1992 van de gemeenten gevraagd, en was bijvoorbeeld voor de gemeente Geleen aanleiding om extern advies in te winnen. VROM wachtte overigens niet de schriftelijke instemming van alle gemeenten af (zie verder blz. 115).

49

Had een toelatingsinspectie naar de nieuwe corporatie Stichting de WBL nieuwe, nog niet bekende feiten kunnen opleveren?

Waarom heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer geen toelatingsinspectie laten houden voor de nieuwe WBL? Is de commissie overigens van oordeel dat indien er een toelatingsinspectie naar de nieuwe corporatie Stichting de WBL was ingesteld, dat de WBL niet was toegelaten? (blz. 63).

De commissie heeft de alarm-signalen voor de fusie op een rij gezet. Die hadden aanleiding kunnen geven tot twijfels omtrent de route, die VROM met de sanering van SBDI via Het Zuiden/HBL was ingeslagen. Twijfels over de noodzakelijke bestuurskracht voor de zware saneringsklus zouden dan tijdens een inspectie ook gerechtvaardigd zijn gebleken.

Volgens VROM was een dergelijke inspectie niet nodig. Formeel nam Het Zuiden het SBDI-bezit over. Deze instelling was – inmiddels - toegelaten instelling waardoor een toelatingsinspectie achterwege kon blijven.

Een toelatingsinspectie – waarbij zowel de financiële positie alsmede de bestuurskracht aan een grondig onderzoek zouden zijn onderworpen – had naar de mening van de commissie nieuw materiaal opgeleverd.

50

Kan in een tabel (oorzaak-tijdstip-kosten) worden aangegeven hoe in anderhalf jaar tijd het eigen vermogen zo snel en zo sterk in de min kon raken? (blz. 63).

De commissie meent dat dit in tekstkader 30 op blz. 63 (inclusief voetnoot 89) inzichtelijk is gemaakt.

51

Waarom verkreeg HBL de status van Toegelaten Instelling ondanks het feit dat op een totaal van 36 punten er op 23 punten negatief werd gescoord? (blz. 63).

Omdat voor VROM het algemene beeld van de HBL positief was, en dat de negatieve score van de inspectie voor een deel samenhangt met de (te) strenge beoordelingssystematiek uit die tijd. Op de achtergrond speelde in deze periode ook een rol, dat de omzetting van NWI's tot toegelaten instellingen door VROM werd nagestreefd.

52

Moet uit de constatering van de commissie dat de signalen voor het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aanleiding hadden moeten zijn om nauwkeuriger de vinger aan de pols te houden, de conclusie worden getrokken dat de commissie de houding van staatssecretaris Heerma «het bestuur bestuurt» te ver vindt doorgeschoten? (blz. 65).

Het bestuur was en is primair verantwoordelijk voor het reilen en zeilen van de WBL. De relatief grote risico's en «open einden» bij de sanering van de SBDI-problematiek rechtvaardigden volgens de commissie de stelling dat VROM zich grondiger had moeten vergewissen van de precieze financiële en bestuurlijke situatie in de overnemende instellingen. Voor zover die risico's niet waren te beperken was er aanleiding om saneringsvoorwaarden te stellen.

53

Was niet vooraf, ondanks de gewijzigde waarderingsgrondslagen, de geconsolideerde financiële situatie bekend en was men daardoor niet op de hoogte van de slechte financiële startpositie? Is de constatering onder 6.10 niet te gemakkelijk? (blz. 65).

Medio 1992 signaleerde VB Accountants aan de gemeente Geleen een problematische financiële positie en exploitatie van de nieuwe WBL-instelling: «Niet gesteld kan worden dat een duurzame exploitatie onmogelijk is, maar dan zullen structurele maatregelen getroffen moeten worden» (zie ook het antwoord op vraag 46). Inmiddels waren ook andere alarmsignalen bekend, die wezen op een problematisch saneringsproces (bijvoorbeeld Eygelshoven).

54

Heeft de VVD-fractie in 1991 reeds opgemerkt wat hier onder punt 6.3 wordt geconcludeerd? Wat wordt precies bedoeld met feitelijk geleverde bijdrage? (blz. 65).

De VVD-fractie heeft in het mondeling overleg met voormalig staatssecretaris Heerma opgemerkt dat de Annex f 2,5 mln toevoegde aan de eerdere bijdrage van VROM van f 10,4 mln.

Met de feitelijke bijdrage wordt hier bedoeld de bijdrage die uiteindelijk door de instellingen aan de sanering is geleverd, na verrekening van de bijdragen uit de Annex inclusief de terugvordering door VROM van een deel daarvan.

55

Op welke signalen doelt de commissie precies wanneer zij constateert, dat de vorderingen inzake de saneringsoperatie beter gevolgd hadden moeten worden? (blz. 65).

De min-punten uit de toelatingsinspectie bij de HBL, de problemen met de integratie van de werkapparaten, de opzegging van het convenant, de poging tot de-activeren van het convenant, de transactie van Eygelshoven, de sombere meerjarenramingen 1992-1996, de concept-brief van het SBDI-bestuur van juli 1992 en het rapport van VB Accountants.

56

Was er, gezien de signalen, niet alle aanleiding toe dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de toelatingsinspectie terzake van de WBL niet achterwege zou laten? (blz. 65).

Los van alle signalen is de commissie van mening dat er een toelatingsinspectie had moeten plaatsvinden omdat het hier de sanering van de SBDI betrof. Een sanering die door alle betrokkenen als zware klus werd beschouwd, en die alleen door een financieel en bestuurlijk krachtige instelling tot een goed einde kon worden gebracht.

57

Is bekend waarom de heer Schepers in oktober 1992 meende, dat over toelating bij het Waarborgfonds geen ongerustheid hoefde te bestaan? (blz. 67).

Dat is de commissie niet bekend. Het desbetreffende bestuursverslag geeft daar ook geen uitsluitsel over.

58

Waardoor was de invloed van het NCIV op de WBL juist in de periode van relatief sterke verslechtering van de WBL-positie beperkt? (blz. 67).

Het bestuur van de WBL heeft het NCIV op een aantal cruciale momenten niet om advies gevraagd. Het NCIV voelde zich als koepelorganisatie op die momenten niet geroepen om de betrokken partijen ongevraagd van advies te dienen.

59

Vindt de commissie het verstandig dat de heer Van Rijn als begeleider werd aangesteld? (blz. 72).

De commissie ziet de betrokkenheid van de heer Van Rijn vooral als logisch gevolg van zijn functionele positie. Overigens was inspecteur Klaren «projectleider» van de gerichte inspectie bij de WBL.

60

Heeft de commissie inzicht gekregen in de vraag waarom de indiening van een steunaanvraag bij het CFV niet tot bestuurlijk overleg heeft geleid? (blz. 72).

Nee. Klaarblijkelijk heeft geen van de betrokken partijen zich die specifieke afspraak van begin 1992 op dat moment herinnerd.

61

Voldoet de steunaanvraag van 1996 wel aan de voorwaarden zoals gesteld door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij de beoordeling van de steunaanvraag 1993? (blz. 73).

Steunaanvragen bij het CFV worden niet door VROM maar door het CFV beoordeeld op grond van criteria die zijn vastgelegd in het geldende beleidsplan van het CFV. Aangezien het CFV positief heeft besloten over de steunaanvraag van meer dan f 100 mln voor de WBL die door

interim-manager Kempen begin dit jaar is ingediend, mag worden verondersteld dat het plan aan de geldende criteria heeft voldaan.

62

Waarom is er geen inspectie uitgevoerd voor het besluit tot fusie? «Over de rol van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer liet het definitieve inspectierapport van april 1994 zich slechts impliciet uit.» Is zo'n opmerking niet logisch aangezien de begeleider (de heer Van Rijn) steeds betrokken was bij het WBL- voorheen SBDI-dossier? (blz. 74).

VROM stelde zich op het standpunt dat een inspectie formeel niet nodig was omdat de fusiedrager Het Zuiden een toegelaten instelling was.

De suggestie dat er een verband bestaat tussen de inhoud van de hoofdtekst van het definitieve inspectierapport en de bij het WBL-dossier betrokken ambtenaren kan de commissie niet voor haar rekening nemen.

63

Heeft de commissie nagegaan waarom de essentiële opmerkingen over de rol van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zo verborgen aan de staatssecretaris werden gepresenteerd? (blz. 75).

Zie tekstkader 43 op blz. 77.

64

In brief van 5 juli 1994 staat te lezen: «Nauwe samenwerking met toezichthoudende gemeenten dwingende voorwaarde.» Heeft de commissie kunnen nagaan waarom die voorwaarde niet meer heeft gegolden tijdens de interim-periode Kempen? (blz. 78).

Nee. Behoudens een vergelijking tussen de steunaanvraag in 1993 en de steunaanvraag van interim-manager Kempen uit 1996 is het beleid dat door de WBL is gevoerd na de aanstelling van interim-manager Kempen door de commissie niet onderzocht.

65

Zijn er inhoudelijke redenen voor het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer geweest om geen aanwijzing op te leggen aan het WBL-bestuur en genoeg te nemen met het «Saneringsplan op Hoofdlijnen? (blz. 78).

VROM was van mening dat het Saneringsplan op hoofdlijnen – de eerste fase van een saneringsaanvraag aan het CFV – een adequate reactie was op de inspectieresultaten. Verder was het aantreden van een nieuwe voorzitter een overweging voor VROM om een aanwijzing achterwege te laten.

66

De Inspecteur Volkshuisvesting Limburg concludeerde dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op grond van het BBSH geen initiatieven kon nemen om het WBL-bestuur te laten opstappen. Hoe heeft de commissie dit gegeven gewogen? (blz. 79).

De commissie heeft daar geen uitgewerkt advies over aangetroffen zoals de notitie van 31 augustus 1995. Op grond van deze notitie is de commissie van mening dat er op dat moment (eind oktober 1994), in die situatie, voldoende aanknopingspunten bestonden om maatregelen te nemen.

Voorts waren er naast de formele aanknopingspunten in het kader van het BBSH ook mogelijkheden geweest om bestuurlijke druk te zetten op de instelling (zie tekstkader 49 op blz. 82).

67

Was staatssecretaris Tommel, ondanks dat de WBL niet in de overdrachtdossier zat, op de hoogte van de WBL-problemen? (blz. 79).

Staatssecretaris Tommel heeft in het gesprek met de commissie op 17 april 1996 gezegd dat hij in ieder geval eind september 1994 op de hoogte was van de problemen bij de WBL.

68

De commissie constateert dat «het stappenplan mislukte omdat de gemeenten als voorwaarde hadden gesteld dat Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en het CFV elke stap uit het plan dienden te accorderen. Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en het CFV waren het daar niet mee eens». In de brief van 17 april 1996 geeft de gemeente Sittard daarover een andere weergave. Waarom handhaaft de commissie die constatering in haar rapport? (blz. 80).

De vijf toezichthoudende gemeenten stelden in een brief aan VROM op 15 november 1994 een aantal voorwaarden aan hun participatie in het stappenplan. Een van de voorwaarden was dat alle partijen (het ministerie van VROM wordt hier met name genoemd) iedere stap diende te accorderen. Deze voorwaarde werd herhaald in een brief aan VROM van 29 november 1994. Omdat VROM wederom weigerde aan die voorwaarde tegemoet te komen, zegden de toezichthoudende gemeenten op 16 december 1994 hun participatie in het stappenplan op in een brief aan staatssecretaris Tommel. Het CFV wilde zich evenmin op deze wijze aan het stappenplan committeren.

69

Uit het memo van inspecteur Klaren aan directeur Van Rijn geeft Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan een noodzakelijke huurverlaging niet te kunnen accorderen omdat het CFV het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een stuk verantwoordelijkheid voor inkomstenderving in de schoenen zou kunnen schuiven. De gemeenten daarentegen namen hun verantwoordelijkheid wèl en stemden in met de noodzakelijke verlaging. Hoe rijmt de commissie dit met haar conclusie dat de gemeenten de lokale volkshuisvestingsbelangen lieten overschaduwen door financiële argumenten? (blz. 81).

In het kader van het BBSH (art. 23, lid 2) kan de Minister in bepaalde gevallen, die zijn omschreven in een ministeriële regeling, toestaan dat een toegelaten instelling lagere dan de algemeen geldende huurstijgingspercentages hanteert. Daarbij gaat het om situaties, waarin sprake is van een zeer bijzondere samenstelling van het woningbezit en ernstige, daarmee samenhangende, verhuurproblemen. Dit is dus een verantwoordelijkheid van VROM en niet van de gemeenten. Blijkens de notitie van Klaren zou VROM voor de daaruit voortvloeiende inkomstenderving door het CFV aansprakelijk kunnen worden gesteld in het kader van steunverlening (zie tekstkader 48 op blz. 81).

70

Acht de commissie de situaties «vertrouwensvraag NWI SBDI» en «saneringstraject WBL» inderdaad vergelijkbaar («Bij de NWI SBDI slaagde Staatssecretaris Heerma erin om de besturen tot het stellen van

de vertrouwensvraag te krijgen, terwijl er geen geschikt instrumentarium in de volkshuisvesting was om in te grijpen»)? (blz. 82).

Ja, onder de gegeven omstandigheden en gelet op de mogelijkheden van een bewindspersoon om door zijn (informele) gezagspositie het bestuur te overtuigen van de noodzaak tot veranderingen. Dit staat voor de periode na 1 januari 1993 nog los van het formele instrumentarium op grond van het BBSH.

71

Bedoelt de commissie dat staatssecretaris Tommel wat meer bestuurlijke creativiteit aan de dag had moeten leggen in situaties waar formeel geen ruimte aanwezig was («Los van formele instrumenten had ook op een meer informele manier gebruik gemaakt kunnen worden van de bestuurlijke positie van het ministerie c.q. de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer»)? (blz. 82).

Naast de formele bevoegdheden van een bewindspersoon, verschaft dit ambt de drager ervan ook een gezagspositie. Volgens de commissie had die positie in het geval van de WBL optimaal moeten worden benut.

72

Heeft de commissie een verklaring voor het feit dat ondanks dat de WBL in principe goed geïnformeerd was over de inhoudelijke onderbouwing en gebruikelijke gang van zaken bij het CFV, geen van de ingediende stukken van de WBL bij het CFV voldeden aan de eisen in het geldende beleidsplan van het CFV? (blz. 83).

Het bestuur en het werkapparaat van de WBL waren ondanks de duidelijke aanwijzingen in de brief van het CFV eind 1993 (zie tekstkader 78 op blz. 169) niet in staat om met de aanwezige informatie een ontvankelijke steunaanvraag in te dienen. Daarbij kan de kanttekening worden geplaatst dat het uitblijven van een herzien beleidsplan in 1994 van het CFV heeft bijgedragen aan de impasse.

73

Waarom denkt de commissie dat de gemeenten op voorhand een advocaat inschakelen voor bijstand ten behoeve van hun toezichhoudende rol? (blz. 85).

In de stukken die de commissie onder ogen heeft gekregen, was het risico om financieel mede-verantwoordelijk te worden gesteld voor de financiële problemen bij de WBL, een reden van de gemeenten om zich juridisch te laten ondersteunen.

74

Wil de commissie de tekst van de samengevatte brief d.d. 26 januari 1995 verduidelijken? Het betreft hier waarschijnlijk de visie van de gemeenten. Welke opvatting van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer strookt in hun visie niet met het BBSH? (blz. 87).

De kern van de brief is dat de gemeenten de staatssecretaris voorhouden dat zij op grond van het BBSH een signalerende functie hebben, maar dat alleen de minister van VROM gerechtigd is om op grond van die signalen maatregelen te nemen. De gemeenten stellen in die brief verder dat zij het zeer wrang vinden dat de staatssecretaris hen op de mogelijkheid wijst om hem te vragen een aanwijzing te geven, terwijl de staatssecretaris de WBL complimenteert met de ingeslagen weg (nl. het inschakelen van Shelter Consult).

75

Waarom zijn de heer Aquina of andere verantwoordelijke personen van het NCIV niet in het openbaar opgeroepen om te getuigen? (blz. 88).

De commissie heeft gesproken met de heer Wolfs, directeur Linos BV in Heerlen. Linos BV was tot 1 januari 1995 regiokantoor van het NCIV in Limburg. De commissie is van mening dat na de voorbereidende gesprekken met ondermeer de heren Aquina, Cools en Wolfs, de heer Wolfs de rol van het NCIV met betrekking tot de WBL voldoende duidelijk kon maken.

Bij deze keuze speelde een rol, dat personen vanuit dit regiokantoor het meest intensief betrokken zijn geweest bij de WBL. Uit de voorbereidende gesprekken die de commissie heeft gehouden viel verder op te maken dat er frequent contact was tussen de verschillende NCIV-organen.

76

Wie is in de visie van de commissie verantwoordelijk voor het ontbreken van de zogenaamde naadloze aansluiting tussen CFV en WSW in 1993 en 1994? (blz. 90, 7.2).

Zie de brief van het CFV aan voormalig staatssecretaris Heerma d.d. 16 november 1993.

77

De commissie trekt een conclusie ten aanzien van het bestuur en de Raad van Toezicht. Waarom niet ten aanzien van de verantwoordelijkheid van directie en management van de WBL? Hoe beoordeelt de commissie de uitbreiding van de verantwoordelijkheid welke de huidige directie en management hebben overgenomen, door tevens de bestuurlijke taken bij de directie onder te brengen? (blz. 91).

In de eerste plaats vindt de commissie het niet logisch dat het bestuur in juni 1991 een directeur aantrok die noch ervaring op het terrein van de volkshuisvesting noch ervaring met concrete bedrijfssaneringen had. In de tweede plaats wijst het rapport op de medeverantwoordelijkheid van het werkapparaat voor de onzorgvuldige uitwisseling van stukken met het CFV met zeer uiteenlopende voortgangsrapportages. In de derde plaats was het bestuur sterk executief ingesteld, maar het werkapparaat accepteerde dat ook. Daarnaast was er sprake van «tegenleiding» door het bestuur.

De commissie heeft geen oordeel over de door de interim-manager ingevoerde bestuursstructuur (zie ook antwoord op vraag 64).

78

Waarop is de kwalificatie «Het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer nam genoegen met het «Saneringsplan op hoofdlijnen» dat kort daarna een onvoldoende beoordeling kreeg van het CFV» gebaseerd? Sprak het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer dat op enigerlei moment als inhoudelijk oordeel uit, dan wel betreft het hier de interpretatie van de commissie? (blz. 91).

De inspectiebrief van 5 juli 1994 bevatte het verzoek om binnen een maand met een reactie op de inspectiebrief te komen. Een inhoudelijke reactie op de inspectiebrief kwam pas in december 1994. VROM constateerde dat er in juli 1994 een Saneringsplan op hoofdlijnen was ingediend maar dat stuk werd kort daarna, in augustus 1994, als onvoldoende bestempeld door het CFV. De commissie constateert dat VROM kennelijk genoegen nam met een afschrift van het Saneringsplan op hoofdlijnen.

79

«De zorg om financiële risico's te lopen, overschaduwde in het gemeentelijk beleid de aandacht voor volkshuisvestelijk toezicht en lokale volkshuisvestingsbelangen.» Kan de commissie hier voorbeelden van geven? (blz. 91).

Op blz. 86–88 van het rapport geeft de commissie een overzicht van schriftelijke stukken van de toezichthoudende gemeenten. Deze komen in de kern neer op het voorkomen van financiële risico's. Soortgelijke reacties werden ook gestuurd naar het WBL-bestuur. De invulling van het gemeentelijk volkshuisvestingstoezicht en behartiging van lokale volkshuisvestingsbelangen in het kader van de WBL kwamen daarentegen nauwelijks van de grond.

80

Wordt met «druk vanuit Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer» bedoeld het met gepaste middelen dwingen van de voorzitter van het WBL-bestuur om ook op te stappen? Hoe moet anders de zinsnede geïnterpreteerd worden: «daarmee ontstond geen ruimte voor een interim-manager ...»? (blz. 91 en 92).

Zie antwoord op vraag 82.

81

Wat stelt de commissie zich voor dat precies had moeten gebeuren op het moment dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer signalen bereikte dat vele bestuursleden van de WBL wilden opstappen. Een aftreden van het voltallig bestuur (inclusief voorzitter), een volledige vernieuwing van het bestuur onder de zittende voorzitter, dan wel de aanstelling van een interim-manager, met volledige terugtrekking van het bestuur? (blz. 91).

De commissie heeft hier in hoofdstuk tien haar zienswijze op gegeven (blz. 124, tweede alinea).

82

Erkent de commissie dat het juist niet willen opstappen van de voorzitter een serieuze belemmering kan zijn voor het volledig wijzigen van het WBL-bestuur. Is het vernieuwen van dat bestuur dan primair de verantwoordelijkheid van die voorzitter, dan wel van die van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer? (blz. 91).

Het opstappen van het bestuur moet in samenhang worden gezien met de opening die door de voorzitter van de WBL werd geboden om tijdelijk een externe projectmanager in te schakelen ter ondersteuning bij het opstellen van een ontvankelijke steunaanvraag. Het vernieuwen van het bestuur is weliswaar primair een verantwoordelijkheid van het WBL-bestuur maar in voorkomende gevallen hebben de toezichthouders een eigen verantwoordelijkheid. Gezien de aard en omvang van de problemen van de WBL, en de betrokkenheid van het ministerie van VROM daarbij, had het volgens de commissie in de rede gelegen dat staatssecretaris Tommel zware druk had uitgeoefend om deze beide ontwikkelingen – opstappen bestuur en aanstellen externe projectmanager met verreikende bevoegdheden – te bevorderen.

83

Waren in de visie van de commissie alle mogelijkheden om een doorbraak in de WBL-sanering te realiseren, die eind augustus 1995 beschikbaar waren, ook reeds najaar 1994 beschikbaar? (blz. 92).

Ja.

84

Is door de commissie nagegaan waarom door de andere fracties het verzoek van de VVD-fractie om de Algemene Rekenkamer te verzoeken een doelmatigheidsonderzoek uit te voeren, niet werd gehonoreerd? (blz. 94).

Nee. Een meerderheid van de Kamer steunde het voorstel van voormalig staatssecretaris Heerma, en zag daarom geen reden om de Algemene Rekenkamer op dit punt om een nader onderzoek te verzoeken.

85

Waarom spreekt de commissie vele malen over het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en niet over de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer? (blz. 95).

Wanneer het onderscheid in de ogen van de commissie niet relevant of duidelijk is, wordt de aanduiding «het ministerie van VROM» gebruikt. Indien er sprake is van een direkt aanwijsbare en herleidbare betrokkenheid van de staatssecretaris, dan is dat als zodanig in de tekst aangegeven. Dat laat onverlet dat de staatssecretaris van VROM voor de Tweede Kamer de enige politiek aanspreekbare persoon is in het WBL-dossier.

86

Welke conclusie trekt de commissie uit haar constatering: «In die zin is er sprake van beperkte informatievoorziening van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan de Kamer.»? (blz. 95).

De commissie is van mening dat de transactie Eyselshoven en de overname van SBDI-bezit communicerende vaten waren. De transactie Eyselshoven kan feitelijk niet los worden gezien van de sanering van de SBDI. Dat is uit het antwoord van voormalig staatssecretaris Heerma op schriftelijke vragen d.d. 30 oktober 1991 niet af te leiden. De toen gestelde vraag is correct beantwoord. Wel vindt de commissie dat de beantwoording royaler had gekund (zie blz. 95).

87

Is het de commissie bekend waarom alleen de VVD-fractie vragen heeft gesteld die later zijn doorgeleid als commissievragen? (blz. 95).

De VVD-fractie was de enige fractie die vragen over de voorgenomen sanering had gesteld.

88

Hoe komt de commissie tot de opmerking: «Hieruit bleek over een periode van elf jaar een achterstallig onderhoud van bijna f 700 000,00»? (blz. 95).

Uit het in diezelfde voetnoot genoemde rapport van Coman Raadgevende adviseurs BV.

89

«Dat de sanering voor minder geld had gekund, is niet gestaafd door onderzoek.» Is de commissie van mening dat Kamerfracties een dergelijk onderzoek moeten doen? Zo ja, leidt dat dan niet tot een aanbeveling?

Zo nee, moest het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer dan die berekening uitvoeren? (blz. 96).

De commissie heeft in hoofdstuk 10 het oordeel uitgesproken dat de Kamer gezien de historie van de SBDI en de kritische vragen die vanuit de Kamer waren gesteld, het saneringsvoornemen van voormalig staatssecretaris Heerma grondiger had moeten onderzoeken.

90

In hoeverre is bij de eindconclusies van de commissie de rol van de Tweede Kamer meegewogen? (blz. 96 en 97).

De commissie meent dat zij over de rol en de eigen verantwoordelijkheid van de Tweede Kamer met betrekking tot de WBL een duidelijk oordeel heeft uitgesproken.

91

Was in de ogen van de commissie een actievere rol van de Tweede Kamer in de periode medio '93 tot medio '94 op zijn plaats geweest? (blz. 97).

Gezien de activiteiten vóór die tijd en ná die tijd was het niet onlogisch geweest dat de Kamer ook in de periode medio 1993 tot medio 1995 aandacht aan de WBL had besteed. De ontwikkelingen bij de WBL gaven daar voldoende aanleiding toe.

92

Is de commissie van oordeel dat de waarderingsgrondslagen zoals toegepast in de uiteindelijke steunaanvraag aan het Centraal Fonds heeft voldaan aan de eisen die gebruikelijk zijn bij de beoordeling door het CFV en het WSW? (blz. 98).

In bijlage 8 gaat de commissie in op de kritiek van het CFV op de steunaanvraag van de WBL uit 1993. Daarnaast heeft zij de steunaanvraag van interim-manager Kempen bekeken. KPMG heeft bij de gewijzigde jaarrekening 1994 aansluiting gezocht bij parameters en voorschriften van CFV/WSW. Contra-expertise door BDO CampsObers in opdracht van de commissie wees uit dat het bureau zich in de presentatie van de gewijzigde posten kon vinden.

93

Wie acht de commissie verantwoordelijk voor de veranderingen in waarderingsgrondslag van de vaste materiële activa, welke onzekerheden gaven in het saneringstraject van de WBL? (blz. 98).

De commissie constateert dat het toepassen van het beginsel van de waardering van materiële vaste activa tegen actuele waarde op bedrijfs-waarde voor het hele bezit in discussie is, onder andere in de Raad voor de Jaarverslaggeving. Het WBL-bestuur stemde in met de toepassing van deze grondslag voor de waardering/resultaatbepaling omdat zij verwachtte dat daarmee de kans op financiële steun voor de WBL vergroot werd. Dit bleek niet het geval.

Interim-manager Kempen zocht aansluiting bij de beleidsplannen van CFV/WSW hetgeen leidde tot een gewijzigde jaarrekening 1994.

94

Heeft de commissie de rechtmatigheid van de afboeking van 26 miljoen gulden in de jaarrekening 1992 gecontroleerd aan de hand van de berekeningen van de WBL? Hoe oordeelt de commissie over deze afboeking, aangezien het SBDI-tekort tot het jaar 2001 reeds zou zijn afgekocht door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening

en Milieubeheer? (Blz. 99).

In de brief van 15 december 1994 aan staatssecretaris Tommel geeft de WBL aan dat de afwaardering van f 26 mln is geschied in overleg met de externe accountant en is gebaseerd op de geraamde negatieve exploitatieresultaten van een beperkt aantal complexen over de periode 1993–2001. De rechtmatigheid van deze afboeking staat niet ter discussie. Op basis van gewijzigde inzichten geeft de nieuwe waardering dus een beter inzicht in de waarde van de complexen op basis van de per 1 januari 1993 voorgeschreven waarderingsgrondslag (bedrijfswaarde). Hiermee werd onder ogen gezien dat de veronderstelling, dat het mogelijk zou zijn, de betreffende complexen uit de rode cijfers te halen, niet haalbaar was.

95

Heeft de commissie kennis genomen van een vergadering van het WBL-bestuur op 6 december 1995 die wel of niet heeft plaats gevonden, maar waar wel besluiten zijn genomen? (blz. 103).

Ja, via berichten in de media.

96

Heeft de commissie nog een opvatting of oordeel over de allereerste reactie van interim-manager Kempen: «WBL opheffen.»? (blz. 103).

Nee.

97

Kan de commissie aangeven wat de financiële voordelen waren geweest als gemeenten, Rijk en Centraal Fonds het WBL al bij de eerste gelegenheid in staat waren geweest om de dure leningen om te zetten in goedkope leningen? (blz. 105).

Nee. Een beperkte indicatie wordt gegeven door het inspectierapport van VROM in april 1994. Volgens het inspectierapport had de WBL – op basis van de toen geldende rentestand – een rentevoordeel van 1,6 mln per jaar kunnen behalen over een periode van tien jaar indien zij f 80 mln aan rijksleningen vervroegd af had kunnen lossen.

98

Kan de commissie constatering 9.2 nader toelichten? (blz. 105).

Omdat de WBL meer dan 40% DKP-bezit heeft, viel de instelling onder het zogenaamde flankerend beleid om de financiële gevolgen van de bruteringsuitkering op te vangen. Op grond hiervan ontving de WBL eind 1995 een bruteringsuitkering van per saldo 89 mln waardoor de liquiditeitspositie – tijdelijk – is verbeterd.

99

Kan de commissie kwantificeren wat de schade is in financiële termen gesproken als gevolg van het langdurig uitblijven van een oplossing? (blz. 105).

Nee, de commissie kan dat bedrag niet kwantificeren.

100

Welke cumulatie van sociale en volkshuisvestelijke problemen doen zich voor? (blz. 106).

Het betreft hier veelal complexen in wijken waarin een sociale problematiek en/of relatief veel (kleine) criminaliteit voorkomt. In combinatie met

de toch al slechte positie op de woningmarkt, is het voor deze complexen nauwelijks mogelijk om op eigen kracht uit deze neerwaartse spiraal te komen.

101

Wat is de voornaamste oorzaak van het feit dat de WBL er telkens niet in slaagde een ontvankelijke steunaanvraag bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) in te dienen? (blz. 106).

Het bestuur wenste niet te voldoen aan de voorwaarde van het CFV. De bestuurscultuur binnen de WBL droeg er in belangrijke mate toe bij dat er geen ontvankelijke saneringsaanvraag bij het CFV werd ingediend.

102

Waarom heeft de commissie bij de opsomming van de oorzaken voor de financiële problematiek niet de financiële positie van HBL voor de fusie genoemd? (blz. 106).

Hiernaar wordt gerefereerd in de passages «Niet financieel vertaalde open einden» (waar de onderhoudsvoorzieningen van de HBL valt te rekenen); en «De instellingen hebben te veel geld in de overnames willen steken» (HBL noch Het Zuiden waren hier financieel toe in staat) (zie ook tekstkader 30 op blz. 63).

103

Hoe zou volgens de commissie het CFV om zijn gegaan met steunaanvragen die samenhangen met veranderde beleidsmatige omstandigheden? (blz. 106).

Een duidelijke aanwijzing daarvoor is te vinden in het gespreksverslag met de voorzitter van het CFV op 11 april 1996:

«(...) De rest – 60 à 70 mln. – is volgens mij het gevolg van de algemene veranderingen in het rijksbeleid: huursombenadering en bruterings. De Kamer is er zich ook bij het debat over de huursombenadering van bewust geweest dat er instellingen en corporaties waren die veel woningen in het DKP-systeem hadden die gefinancierd waren met kapitaalmarktleningen. Er is toen ook met de bewindsman afgesproken dat het Centraal fonds daar speciaal aandacht aan zou besteden. Nu zijn er al verschillende «klanten» van het fonds, instellingen die al in de rode cijfers dreigen te komen of daar al in zijn beland, die om die reden bij het fonds hebben aangeklopt. Dit aspect is zonder meer een taak van het Centraal fonds. Daar klagen wij niet over, daar claimen wij ook niets voor, dat is doodgewoon een onderdeel van de totale deal.»

104

Waarom wordt het verzoek van de WBL om liquiditeitsteun door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting afgewezen? (blz. 106).

In een brief van 13 augustus 1993 antwoordt de voorzitter van het CFV aan de WBL dat «een aanvraag voor bedrijfsgerichte steun, in welke vorm dan ook, eerst in behandeling kan worden genomen als deze voldoende is gedocumenteerd. Daartoe behoort in elk geval een saneringsplan (...) Aangezien door u nog geen saneringsplan en daarbij horende stukken bij het CFV zijn ingediend kunnen wij niet beoordelen of u aan o.a. voornoemde criteria voldoet. Wij kunnen derhalve niet positief op uw verzoek reageren.»

105

Hoe beoordeelt de commissie de hoogte van de «bruidsschat» tegen de achtergrond van de begrippen «sober en doelmatig»? (blz. 107).

Bij de keuze voor de goedkoopste optie is te veel gekeken naar de korte termijn, terwijl de adviezen wijzen op grote risico's voor de overnemende instellingen op de langere termijn:

- negatieve adviezen vanuit bedrijfseconomische overwegingen, waarvan bekend was dat ze gebaseerd waren op onvolledig en onvoldoende betrouwbare gegevens, waarbij voorts niet financieel vertaalde «open einden» voorkwamen;
- overname vanuit volkshuisvestelijke overwegingen noopte tot een ingrijpende saneringsoperatie door de overnemende instellingen.

De commissie vindt dat het voor de doelmatigheid op langere termijn noodzakelijk zou zijn geweest om inhoudelijk en procedureel expliciet de voorwaarden aan te geven, die aan de verstrekking van de bruidsschat hadden moeten worden verbonden.

Vanuit de financiële verantwoordelijkheid van de rijksoverheid kan de bruidsschat worden aangemerkt als sober. Vanuit een bredere afweging van belangen was de bruidsschat te laag. De doelmatigheid was onvoldoende verzekerd.

06

Wat wordt bedoeld met «ernstig aan te rekenen»? (blz. 107).

De commissie vindt dat het bestuur als eerst verantwoordelijke tekort is geschoten bij het nemen van de noodzakelijke maatregelen.

107

Hoe verhoudt zich het verschil tussen enerzijds het bedrag van 4 à 5 miljoen gulden conform het BDO-rapport versus 60 en 70 miljoen gulden genoemd op deze bladzijde? (blz. 107).

De f 4 à 5 mln is afkomstig van VROM. Het heeft betrekking op een saneringsperiode van tien jaar, waarop de berekeningen voor de bruidsschat waren gebaseerd. De f 60 à 70 mln heeft betrekking op de totale exploitatieperiode van de woningen.

108

Hoe verhoudt de opmerking dat de politiek gevoelige dossiers van de SBDI en later de WBL alle aandacht kregen van staatssecretaris Heerma zich tot het verwijt dat er onvoldoende gereageerd werd op vroege signalen van onder meer de toezichthoudende gemeenten dat het fout ging met de WBL? (blz. 109).

Op blz. 77-78 schrijft de commissie dat het directoraat-generaal na de fusie het dossier van voormalig staatssecretaris Heerma had overgenomen. Daarmee werd gemarkeerd dat de WBL vanaf dat moment een normale corporatie, die viel onder het gebruikelijke toezicht en die bij problemen terecht kwam in de normale vangnetten.

Na de fusie in september 1992 begonnen de gemeenten vrijwel meteen waarschuwendende signalen af te geven. De commissie heeft geconstateerd dat VROM wel reageerde op die signalen maar dat dat pas in augustus 1995 heeft geleid tot maatregelen die een werkelijke verandering voor de positie van de WBL betekende (zie ook het antwoord op vraag 168).

109

Wanneer de commissie opmerkt dat bij de keuze voor de saneringsvariant teveel is gekeken naar de korte termijn, bedoelt zij dan te zeggen dat de afweging te bedrijfseconomisch gericht is geweest en te weinig is gericht op het integrale maatschappelijke belang c.q. op minimalisering van de totale maatschappelijke kosten? (blz. 111).

De commissie is van mening dat er teveel gekeken is naar goedkoopste oplossing op de korte termijn. Daarbij werd onvoldoende geregeld om – vooraf bekende – grote risico's voor de overnemende instellingen op de langere termijn te voorkomen. Het vermijden van dergelijke risico's hangt nauw samen met een bredere afweging van belangen.

110

Hoe verhoudt de opmerking dat er bij de keuze voor de «goedkoopste optie» (een sanering in de vorm van een fusie met het Zuiden en HBL) teveel gekeken is naar de korte termijn, zich tot de vaststelling op bladzijde 128 van het rapport dat een zelfstandige sanering van de SBDI niet meer kans van slagen zou hebben gehad? (blz. 111).

De hoofdlijn van de commissie is dat ook in het geval van «een sanering in fusieverpakking» aan de bruidsschat inhoudelijk en procedurele voorwaarden hadden moeten worden verbonden, waardoor altijd aanwezige terugkom-risico's geminimaliseerd zouden zijn. De zelfstandige sanering zou in ieder geval 10 mln duurder zijn geweest – de bijdrage van Het Zuiden en HBL aan de sanering. Daarnaast was een zelfstandige sanering van de SBDI al jarenlang vruchteloos gebleken.

111

Als de commissie stelt dat het WBL-bestuur, en met name de twee voorzitters «onverantwoordelijk hebben gehandeld» en dat hun het WBL-debâcle «ernstig is aan te rekenen» kan de commissie dan ook aangeven welke betekenis zij aan haar eigen woorden geeft? Gaat het hier slechts om een constatering, een reprimande of is de commissie van mening dat de regering alsnog stappen zou moeten ondernemen om de verantwoordelijke bestuurders ook verantwoordelijk te houden en in deze dus te komen tot een vorm van aansprakelijk stellen voor de ontstane situatie? (blz. 111).

De commissie heeft als opdracht meegekregen om de verantwoordelijkheden van actoren vast te stellen. Dat heeft de commissie met haar rapport gedaan. Het is aan de Tweede Kamer – als de Kamer dat nodig acht – om de regering uit te nodigen om stappen te ondernemen, of aan de regering om dit uit eigen beweging te doen.

112

Onder wiens verantwoordelijkheid valt het verzuim om heldere afspraken te maken over de voorwaarden waaronder de bijdrage werd verstrekt? (blz. 112).

Saneringsbrieven werden opgesteld door het ministerie van VROM. Gezien de voorgeschiedenis had het volgens de commissie voor de hand gelegen dat voormalig staatssecretaris Heerma in het kader van het convenant de saneringsvoorwaarden had bijgevoegd.

113

Hoe zou aan het verscherpt toezicht door de betrokken gemeente(n) of door de regionale inspectie van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gestalte kunnen worden gegeven? (blz. 112).

Er is een scala van maatregelen mogelijk. Voorbeelden hiervan staan in paragraaf 5.3, blz. 46–47.

114

Waarom heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de gemeente Heerlen in de brief van 16

december 1991 geen opening van zaken gegeven? (blz. 113).

Met deze passage wordt bedoeld dat het de commissie heeft verbaasd dat VROM in deze brief aan de gemeente Heerlen niet ingegaan is op de voorwaarden waaronder de bruidsschat aan de overnemende instellingen werd verstrekt. De commissie is van oordeel dat niet alleen in deze brief, maar ook in het convenant zelf deze voorwaarden expliciet hadden moeten worden opgenomen resp. – met verwijzing – in een bijlage hadden moeten worden aangehecht.

115

Kan de commissie nader toelichten waarom zij meent dat er sprake was van een overeenkomst in plaats van een convenant? (blz. 113).

Het blijkt onder meer uit de aanhef van het convenant: «de partijen besluiten het volgende overeen te komen». Een convenant wordt vaak gebruikt om inspanningsverplichtingen vast te leggen. Volgens de commissie was er bij dit convenant naast enkele inspanningsverplichtingen vooral sprake van juridisch afdwingbare afspraken.

116

Wat is de reden geweest dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de gemeenten in een te laat stadium bij de transactie van de SBDI heeft betrokken? (blz. 115).

Het is de commissie gebleken dat VROM deze inschakeling vooral beoordeelde in het licht van de mogelijkheden om gemeenten financieel te laten meebetalen. In een nota aan de staatssecretaris van medio 1990 bleek dat VROM deze lijn in principe wilde continueren (in verband met nadelige precedentwerking), maar inschakeling van gemeenten was:

- complex en tijdrovend;
- juridisch moeilijk omdat de kwestie van goed/slecht toezicht hierbij aan de orde zou komen, alsmede het vraagstuk van het recht op eerste hypotheek en de verliesgevendheid van het in de gemeente gelegen SBDI-bezit;
- moeilijk te realiseren bij gemeenten met een artikel 12 status;
- gemeenten waren bij het overleg met SBDI tot dan toe steeds in de luwte geweest.

Het gaat de commissie echter niet om de financiële aanspreekbaarheid van gemeenten, maar om de voorafgaande inhoudelijke betrokkenheid van gemeenten bij de beoogde transactie.

117

Waarom zonden de gemeenten geen briefje bevattende de formele bevestiging (bestuur WBL)? (blz. 115).

Dat is de commissie niet bekend.

118

Op welke gronden komt de commissie tot de uitspraak dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de WBL een test-case zag voor de nieuwe verhoudingen in de volkshuisvesting? (blz. 117).

In het gesprek met de commissie verklaarde directeur-generaal Kokhuis op 22 februari 1996: « Nu kwam de eerste test-case. We houden de rug recht. We maken voor de WBL geen uitzondering. Dit was gewoon volgens de wet, door bewindslieden zo geaccordeerd.»

119

Hoe is het gebrek aan een strategie te verklaren met het zware gewicht dat staatssecretaris Heerma aan een aanwijzing gaf? (blz. 118).

Dat is de commissie niet bekend.

120

Hoe is het te verklaren dat tussen het besluit tot inspectie en de inspectiebrief meer dan één jaar zit? (blz. 118).

De commissie verwijst naar de passage onder «gerichte inspectie» op blz. 72–73, alsmede tekstkader 39 op blz. 73.

121

Is het reëel te stellen dat de gerichte inspectie korter had kunnen en moeten duren, gezien de door de commissie zelf gesignaleerde complicaties, zoals de grootscheepse reorganisatie van zowel de Inspectie Volkshuisvesting in Limburg als «Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer-centraal»? (blz. 118).

De commissie meent om verschillende redenen van wel.

In de eerste plaats kostte een gerichte inspectie gemiddeld genomen circa 19 mensdagen (zie bijlage 7, p. 163).

In de tweede plaats kon VROM bij een inspectie gebruik maken van een archief over de WBL en haar voorlopers. De basiskennis van het dossier was bij personen van VROM aanwezig. Deze zou vooral aangevuld moeten worden met nieuwe feiten na de fusie.

In de derde plaats ging het om een adequate organisatie en het stellen van prioriteiten. Hierbij kan gedacht worden aan het inzetten van – voor overig werk – vrijgestelde inspecteurs, extra hulp van experts bij het nalopen van gevolgen van gewijzigde waarderingsgrondslagen en andere specifieke tijdrovende knelpunten.

122

Onderschrijft de commissie de stelling dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de jaren 1991 t/m 1995 eenzelfde risicomijdend gedrag heeft laten zien als de gemeenten in het betreffende gebied? (blz. 119).

De commissie meent juist dat er bij de transactie te grote risico's zijn genomen. Er is na 1 januari 1993 wél sprake geweest van een vacuüm: de gemeenten zagen de WBL vanuit de optiek van financiële gemeentelijke risico's en VROM zag in de WBL een test-case voor de nieuwe ordening waarbij (a) in de «eerste lijn» toezichhoudende gemeenten stonden en (b) bij problemen het CFV moest fungeren als vangnet.

123

Wat kan de reden geweest zijn dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in het inspectierapport de saneringsoperatie nog steeds positief beoordeelt? (blz. 119).

Het ministerie heeft gewezen op het feit dat het convenant – waar de saneringsoperatie mee begon – is uitgevoerd. Als de instelling de juiste maatregelen zou hebben genomen, dan zou het beoogde doel zijn bereikt. In die zin beoordeelde VROM de saneringsoperatie positief.

124

De uitspraken van wethouder Arets van Sittard heeft hij later bijgesteld in zijn brief van 17 april 1996. Waarom heeft de commissie die brief in haar conclusie niet meegenomen? (blz. 120).

De brief van wethouder Arets is als bijlage bij de bundel gesprekken gevoegd. De inhoud van de brief was voor de commissie geen aanleiding om daar in haar conclusies apart aandacht aan te besteden.

125

Waarom is de opstelling van de gemeenten eenzijdig? (blz. 120).

Omdat zij naar de mening van de commissie een zodanig zwaar accent op het vermijden van financiële risico's hebben gelegd, dat het volkshuisvestelijke toezicht en de bredere lokale volkshuisvestelijke invalshoek daarbij ondergesneeuwd raakten (zie ook het antwoord op vraag 100).

126

Waarom weigert het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de gemeente Kerkrade tot de orde te roepen? (blz. 121).

Omdat het ministerie van VROM zich formeel geen partij achtte in de transactie.

127

Als de commissie spreekt over het feit dat de gemeente Kerkrade «laakbaar handelde rond de transactie Eygelshoven met Het Zuiden» wat is daar dan de betekenis van? Wil de commissie dat de regering in deze alsnog de gemeente aansprakelijk stelt? Zo ja, zou dit dan een strafrechtelijk proces moeten zijn dan wel een optreden op basis van het BBSH? Als een juridisch ingrijpen, dan wel anderszins niet mogelijk wordt geacht maar wel als wenselijk wordt gezien, wat zou er dan naar de mening van de commissie in de (wet- en regelgeving) moeten veranderen? (blz. 121).

Zie het antwoord op de vragen 139 en 111.

128

De commissie geeft aan dat het CFV op 22 augustus 1994 het saneringsplan WBL als onvoldoende onderbouwd bestempelde. Staatssecretaris Tommel meldde dat hem ook deze conclusie eerst op 26 september 1994 bereikte (nr. 15, blz. 200). Kan de commissie dit verduidelijken? (blz. 122).

WBL stuurde op 12 juli 1994 het Saneringsplan op hoofdlijnen naar de toezichthoudende gemeenten en naar het ministerie van VROM. Op 11 augustus 1994 schreven de toezichthoudende gemeenten aan de WBL dat hun voorlopige houding over het plan zeer sceptisch was. Op 22 augustus meldde het CFV formeel aan de WBL dat men het saneringsplan onvoldoende onderbouwd vond. Op 9 september was er ambtelijk contact tussen VROM en de toezichthoudende gemeenten. De commissie sluit niet uit dat op 22 augustus 1994 de reactie van het CFV bij VROM nog niet bekend was. VROM had zich op dat moment al wel een inhoudelijk oordeel kunnen vormen over de kwaliteit van het saneringsplan.

129

Welke redenen kunnen worden aangevoerd voor het verzuim om de nieuwe staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer te wijzen op het verstrijken van de termijn? (blz. 122).

Het had in de rede gelegen dat de betrokken VROM ambtenaren voormalig staatssecretaris Heerma daar al op hadden gewezen. Het had voorts voor de hand gelegen om bij het doorspreken van alle dossiers met de nieuwe staatssecretaris, te wijzen op het feit dat de termijn was verlopen en de daardoor ontstane situatie.

130

Waaruit bestond in de visie van de commissie de dreiging die uitgaat van een aanwijzing na 12 juli (datum indienen saneringsaanvraag WBL). Ziet de commissie de inhoud van een dergelijke aanwijzing ruimer dan het doen vervaardigen van een saneringsplan? (blz. 123).

De vraag was of het bestuur en management van de WBL op dat moment in staat waren om een ontvankelijke steunaanvraag bij het CFV in te dienen – waar een saneringsplan onlosmakelijk een deel van zou uitmaken. Het is de commissie gebleken dat staatssecretaris Tommel er in augustus 1995 in is geslaagd de WBL ervan te overtuigen om de steun-aanvraag tot stand te laten komen met behulp van een interim-manager. Volgens de commissie had de dreiging van een aanwijzing samen met de kracht van het argument deze situatie al in oktober 1994 tot stand kunnen brengen.

131

Welke analyse heeft de commissie gemaakt van de volgende drie citaten in het licht van haar visie dat staatssecretaris Tommel forser had moeten doordrukken in de herfst van 1994 ten aanzien van aanwijzing en bestuur:

De heer Koopman: (nr. 15, blz. 91) «Dat is nu zo, maar in sept. '94 (...) Ik vond dat prima want zo moest het ook.» De heer Van Veldhoven: (nr. 15, blz. 104) «Er waren duidelijke redenen (...) Op een bepaald moment is dat ook weer overgegaan en hadden wij dezelfde situatie als voorheen.» De heer Kempen: (nr. 15, blz. 132) «Neen, er kwamen nieuwe mensen (...) Het heeft mij, met alle bevoegdheden die ik had, ook nog aardig wat tijd gekost, voordat ik de nieuwe statuten rond had.» (blz. 124).

De geciteerde actoren hadden andere verantwoordelijkheden en bevoegdheden dan het ministerie van VROM. De minister van VROM heeft als enige de mogelijkheid om maatregelen te treffen op grond van het BBSH. De commissie is van oordeel dat dit in het najaar van 1994 mogelijk was geweest (zie ook het antwoord op de vragen 132 en 141).

132

Het advies van juristen van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ondersteunt niet de visie, dat een aanwijzing op grond van het BBSH in de gegeven situatie een «lege huls» is. Hoe komt de commissie tot deze visie, gelet op

a. de geciteerde passage (blz. 82) uit het advies en dan met name: «1b. De inschakeling van een externe (interim)manager ter uitvoering van het saneringsprogramma. De juridische houdbaarheid hiervan is niet waterdicht, maar in uitzonderlijke situaties verdedigbaar op grond van de tekst en de memorie van toelichting daarop. Procedureel is het wenselijk stappen neer te zetten richting Adviescommissie Toelichting Woningbouwcorporaties en de WBL.»

b. de reactie van Kokhuis (nr. 15, blz. 225) en dan met name: de voorwaarden waaraan t.a.v. 1b. moet worden voldaan, nl.: – gedegen documentatie; – aantonen noodzaak van de maatregelen in het belang van de volkshuisvesting. (blz. 124).

De commissie constateert dat staatssecretaris Tommel in augustus 1995 in staat was om in overleg met de WBL een interim-manager bij de WBL aan te stellen. De commissie is van oordeel dat de situatie bij de WBL in het najaar van 1994 al dermate ernstig was dat het formele instrumentarium, in combinatie met bestuurlijke druk, ingezet had moeten worden om tot de benodigde veranderingen bij de WBL te komen.

Het juridische advies stelt voorts dat de mogelijkheid tot het aanstellen van een interim-manager niet gegarandeerd kon worden maar zeker verdedigbaar – en dus haalbaar – in uitzonderlijke situaties. Een dergelijke juridische stap had het bestuur tevens onder hoge druk gezet.

133

Waarom stelde het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zich wederom terughoudend op en wachtte zij de resultaten af om tot een saneringsplan te komen? (blz. 124).

Omdat VROM verwachtte dat de inschakeling van Shelter Consult B.V. zou leiden tot een ontvankelijke steunaanvraag.

134

Als de commissie constateert «dat Tommel ten onrechte kiest voor een andere, zachtere lijn» dan zijn voorganger, is de commissie dan ook van mening dat het doorzetten van de lijn Heerma (aanwijzen) had ingehouden dat het conflict in de kiem gesmoord zou zijn en dus de totstandkoming van een saneringsplan eerder een feit zou zijn geweest? (blz. 124 en 125).

De commissie is van mening dat in het najaar van 1994 voldoende aanknopingspunten bestonden maatregelen te nemen zoals die in augustus 1995 uiteindelijk zijn genomen.

135

De commissie vindt het verwijtbaar dat niet consequent de harde lijn uit de inspectiebrief is doorgezet. Kan de commissie aangeven in welke mate deze kwalificatie slaat op:

- a. datgene waaraan moet worden voldaan in formele zin?*
- b. datgene wat in informele zin had moeten worden toegevoegd? (blz. 124).*

De commissie heeft juist de combinatie van die twee zaken benadrukt (zie antwoord op vraag 141).

136

Hoe beoordeelt de commissie de opmerking van Shelter: «Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer wacht de resultaten wederom af» in het licht van het feit dat er sprake was van een stappenplan waaraan werd verder gewerkt? (blz. 124).

Het stappenplan was al van tafel voordat Shelter Consult B.V. werd ingeschakeld. Het stappenplan werd in december 1994 afgeblazen. Pas in januari 1995 ging de WBL in zee met Shelter Consult B.V.

137

Is de «zachtere lijn» die staatssecretaris Tommel koos – een onterechte lijn volgens de commissie – te wijten aan de onzekerheid die er bestond over de juridische mogelijkheden, of had Tommel inhoudelijke argumenten? (blz. 124).

In het gesprek met staatssecretaris Tommel is het de commissie gebleken dat het een mix betrof van inhoudelijke en juridische overwegingen.

138

Hoe komt de commissie tot het oordeel dat staatssecretaris Tommel pas in augustus 1995 door juristen laat uitzoeken wat er op grond van een aanwijzingsbevoegdheid mogelijk zou zijn, terwijl de staatssecretaris zelve

aangeeft (nr. 15, blz. 199):(tweede helft september 1994): «Ik ben met de directie Juridische Zaken en met degenen die het meest deskundig waren gaan praten. Aan de hand daarvan heb ik mij uitvoerig georiënteerd op de mogelijkheden en onmogelijkheden die er waren»? (blz. 124)

Kennelijk bood de uitvoerige oriëntatie in 1994 geen aanknopingspunten om in te grijpen. De commissie heeft evenwel geen notitie of verslagen van voor 1995 gevonden waarin de mogelijkheden en onmogelijkheden waren uitgewerkt. Kern van de zaak is dat de commissie van oordeel is dat de mogelijkheden uit de notitie van augustus 1995 goede aanknopingspunten boden voor directe maatregelen door VROM in het najaar van 1994.

139

Kan de commissie aangeven wat naar haar opvatting de betekenis is van het begrip «verwijtbaar»? Is dat hetzelfde als «laakbaar»? (blz. 124).

Verwijtbaar duidt op tekortkoming die iemand is aan te rekenen. Laakbaar duidt op een afkeurenswaardige gedraging. Het zijn naar de mening van de commissie dus bepaald geen synoniemen. Ook hier geldt dat beide kwalificaties passen in de opdracht die de commissie van de Kamer heeft meegekregen.

140

Kan de «... andere, zachtere lijn» van staatssecretaris Tommel, naar de mening van de commissie worden verklaard doordat de situatie niet in het overdrachtdossier stond beschreven, de staatssecretaris medio september pas feitelijk op de hoogte was van de situatie en de datum van 5 augustus toen reeds geruime tijd was verlopen en doordat een nieuwe bewindsman het probleem toch eerst op zijn eigen wijze zal willen proberen op te lossen? (blz. 124 en 125).

VROM had in die periode doordrongen moeten zijn van de ernst van de situatie, dat geldt in het bijzonder voor de direct betrokken ambtenaren. De commissie heeft in de gegeven situatie geen begrip voor het lanceren van een stappenplan omdat daarmee het bestuurlijk moment van 5 augustus 1994 werd opgegeven.

141

Had in de visie van de commissie staatssecretaris Tommel formeel ingevolge het BBSH de mogelijkheid om een interim-manager voor te stellen aan de bestuursvoorzitter WBL die te kennen geeft te willen blijven besturen? (blz. 124).

De commissie is van oordeel dat VROM in die periode ten onrechte heeft nagelaten om een combinatie van formeel sanctie-instrumentarium op grond van het BBSH, en bestuurlijke druk effectief in te zetten.

142

Aan welke harde eisen die de toenmalige staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in zijn brief van 5 juli 1994 gesteld had, was naar het oordeel van de commissie op 5 augustus 1994 nog niet voldaan? (blz. 124).

Voormalig staatssecretaris Heerma verzocht de WBL binnen een maand te komen met een reactie op de inspectiebrief. De kern van die brief staat samengevat in tekstkader 44 op blz. 78.

In de reactie van de WBL moest een oplossing komen voor de gesignaleerde problemen bij de WBL. Het toegezegde nieuwe saneringsplan van

juli 1994 en de jaarstukken 1993 moesten ter beoordeling worden toegestuurd.

Het saneringsplan op hoofdlijnen voldeed niet (zie beoordeling CFV).

Behoudens het aantreden van de nieuwe voorzitter was ingrijpende bestuurlijk-organisatorische vernieuwing nog niet geregeld.

De gemeenten bleven kritisch over het gevoerde beleid bij de WBL hetgeen een nauwe samenwerking belemmerde.

143

Waarom heeft de commissie opgemerkt dat het toenmalige Kamerlid Tommel plaatsvervangend lid was in plaats van volwaardig lid van de parlementaire enquêtecommissie Bouwsubsidies en hebben de leden van die commissie niet bijzonder veel aandacht besteed aan de OKH-regeling? (blz. 125).

De commissie WBL heeft niet uitgebreid aandacht geschonken aan de OKH-regeling omdat die regeling diepgaand onderzocht is tijdens de parlementaire enquête bouwsubsidies waar het toenmalige kamerlid Tommel als lid deel van uitmaakte. De toevoeging «plaatsvervangend» is hier niet terecht. Gezien de onderzoeksopdracht lag het voor de hand dat de commissie de SBDI-problematiek als vertrekpunt nam zonder zich nogmaals uitgebreid te verdiepen in de oorzaken.

144

Op welke wijze is in de visie van de commissie binnen het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samengewerkt tussen de teams werkend aan de introductie van de bruterings- en de saneringstrajecten voor de WBL. Past hier niet enige vorm van conclusie van uw commissie? (blz. 125).

De sanering van de SBDI via Het Zuiden en de HBL stond volgens de commissie geheel los van de latere bruteringsvoorstellen. De zogenaamde dubbeltelling bij de WBL is bij het opstellen van de bruteringsvoorstellen door niemand opgemerkt. De commissie heeft hier kennis van genomen.

Later is door staatssecretaris Tommel in een brief van 9 oktober 1995 geschreven dat in het kader van de saneringsbijdrage bij het CFV een beroep gedaan zou kunnen worden op artikel 10.2 van het convenant over:

- het verschil in disconteringspercentage en de werkelijke renteontwikkeling;
- toepassing van de huursombenadering;
- manifest worden financiële problemen WBL door de invoering van de Wet Balansverkorting.

145

Kan de commissie aangeven wat de betekenis is van haar uitspraken over de rol van het NCIV die «als belangenbehartiger en adviseur te volgend en te afstandelijk benaderd» en als gevolg hiervan «medeverantwoordelijkheid bij voor het WBL-debâcle, en het daarmee samenhangende beroep op het CFV»? Gaat het hier dan slechts om een constatering of moet het NCIV door de regering worden aangesproken op haar medeverantwoordelijkheid? En, zo ja hoe zou dit dan moeten gebeuren? (blz. 126).

Zie het antwoord op vraag 111.

146

Waarom heeft het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting de WBL

lange tijd in onzekerheid gehouden als het gaat om de criteria die zij hanteert in haar nieuwe beleidsplan? (blz. 126).

De voorzitter van het CFV, de heer Koopman, zei hierover in het gesprek met de commissie op 11 april 1996: «In die tijd kwam de bruteringseraan en er werd een werkgroep samengesteld uit vertegenwoordigers van het Centraal fonds, van het waarborgfonds, van het ministerie, van de landelijke centrales van woningcorporaties en van de VNG. Die werkgroep moest adviseren over de manier waarop het nieuwe beleidsplan van het Centraal fonds na de bruteringseraan zou moeten werken, omdat de situatie totaal veranderde. Er vond een omschakeling plaats van historische kostprijs naar bedrijfswaarde. Die dingen moesten allemaal geregeld worden. De heer Flaman zei informeel keer op keer tegen de heer Van Veldhoven dat de algemene norm voor een aantal jaren wel 3,8% zou worden, maar er was nog geen beslissing genomen, dus op dat moment gold het oude beleidsplan, terwijl men wist dat er nieuwe ontwikkelingen waren.»

147

Had de commissie verwacht aanwijzingen te vinden dat er ontoelaatbare druk op adviseurs is uitgeoefend en zo ja, waarop baseert de commissie dat? (blz. 127).

Nee, dat had de commissie niet verwacht. Op basis van de voorbereidende gesprekken, met name met directeur Van Veldhoven, en een eerste archiefonderzoek had de commissie signalen ontvangen dat er op verschillende momenten kennelijk ontoelaatbare druk was uitgeoefend op «externe» adviseurs (zie ook tekstkader 32 op blz. 69).

148

Kan de commissie aangeven waaruit ze afleidt dat de sanering van de SBDI voor minder geld niet mogelijk zou zijn geweest? Moeten we uit de mededeling dat de sanering van de SBDI voor minder geld in ieder geval niet mogelijk zou zijn geweest, de conclusie trekken dat het tijdverlies weliswaar verwijtbaar en laakbaar is maar in financiële termen niets zou hebben uitgemaakt? (blz. 128).

Op blz. 128 komen de termen «laakbaar» en «verwijtbaar» niet voor. Op de stelling dat sanering van de SBDI voor minder geld niet mogelijk zou zijn geweest, is de commissie al ingegaan bij het antwoord op vraag 110.

149

Uit het onderzoek blijkt telkens dat het aantal spelers bij het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de Koepelorganisatie en sector-instituten (CFV/WSW) relatief klein is. De commissie stelt letterlijk dat «de hoofdrolspelers van de WBL komen elkaar niet alleen tegen aan de onderhandelingstafel of tijdens de uitvoering van de sanering van de SBDI. Ze ontmoeten elkaar ook bij overleg met de koepels of in het kader van het CFV». Voorts spreekt de commissie over een wereld van <ons kent ons>, waarbij functiewisselingen en stapeling van functies (koepelorganisatie, CFV/WSW, corporatiebestuur veelvuldig voorkomen. Toch spreekt de commissie hier geen opvatting over uit? Zou de commissie alsnog haar opvattingen hierover bekend willen maken? Kan de commissie daarbij betrekken de openbare controleerbaarheid van een sector die met maatschappelijk kapitaal werkzaam is? (blz. 130).

De commissie spreekt over de rol van VROM en de direct betrokken koepelorganisatie NCIV wel degelijk een oordeel uit. Het CFV en de WSW hebben volgens de commissie in deze zaak een andere rol dan het ministerie van VROM en het NCIV. Aan de opmerkingen over deze twee

instituten op blz. 136 van haar rapport heeft de commissie in beoordelende zin niets te voegen.

150

De commissie constateert ten aanzien van het onderdeel vergoedingen aan bestuursleden: dat de koepelorganisatie NCIV en NWR geen concrete richtlijnen voor haar leden ter beschikking hebben. Is dit naar de opvatting van de commissie onjuist? Is de commissie van mening dat het juist in een sector die werkt met maatschappelijk kapitaal niet zou misstaan om een openbare richtlijn te hebben, dan wel regelgeving van de zijde van de Rijksoverheid, waarin dit wel is geregeld? (blz. 130).

De corporaties, en de koepelorganisaties waar zij bij zijn aangesloten, hebben hierin hun eigen verantwoordelijkheid. Het zou volgens de commissie de duidelijkheid wel ten goede zijn gekomen als er richtlijnen hadden bestaan.

151

«Het heeft de commissie verbaasd dat de gesprekspartners in het hart van deze kleine (bedoeld is: volkshuisvestingswereld) bij specifieke vragen over het débâcle van de WBL niet over informatie zeiden te beschikken». Wat kan volgens de commissie de oorzaak zijn van deze situatie? (blz. 130).

Het onderstreept vooral de beperkingen van het menselijk geheugen. In hoeverre selectieve herinneringen een rol hebben gespeeld, is voor de commissie niet te achterhalen geweest.

152

Zou het ook zo kunnen zijn dat de bestuurscultuur bij bestuurders binnen de sector, het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en anderen, de vooroordelen ten aanzien van de Limburgse cultuur zodanig is dat deze een voorspoedige oplossing van de problemen van de WBL in de weg hebben gestaan? (blz. 132).

De commissie heeft hier tijdens haar onderzoek geen aanwijzingen voor gevonden.

153

De commissie heeft geprobeerd inzicht te krijgen in de Limburgse bestuurscultuur in de volkshuisvesting en constateert dat ten aanzien hiervan er geen eenduidig beeld is ontstaan. Hoe beoordeelt de commissie in dit kader de opmerking van de heer «Kempen als voorzitter van het CFV» dat «toen de heer Schepers met een bepaald verhaal bij het Centraal Fonds aankwam, zei een aantal mensen meteen al dat dit wel niet zou kloppen. Volgens mij moet je het dan ook incalculeren dat dit bij bepaalde mensen op een gegeven moment in het achterhoofd meespeelt. Je wordt extra alert en vraagt je af of het wel allemaal klopt wat je voorgeschoteld krijgt»? Was de heer Kempen een van die personen met een dergelijke «vooringenomenheid»? Was het juist niet zijn taak om als voorzitter van het CFV deze vooringenomenheid te laten varen of bij anderen weg te nemen en de oplossing van de WBL centraal te stellen? (blz. 132 en 136).

De heer Kempen geeft in dat antwoord tevens aan dat dit niet heeft meegespeeld in het tempo van de behandeling van de steunaanvraag in kwestie.

De commissie is van mening dat het feit dat de WBL lange tijd geen ontvankelijke steunaanvraag heeft weten in te dienen niet zozeer lag aan

de vooringenomenheid van bestuursleden van het CFV alswel aan de onvoldoende onderbouwing door de WBL.

154

Heeft de commissie een idee gekregen van de omvang van de bruidsschat die Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer had moeten geven om de financiële problemen van nu te voorkomen? (blz. 133).

De commissie heeft vooral willen benadrukken, dat aan de bruidsschat inhoudelijke en procedurele voorwaarden hadden moeten worden verbonden. Gevoeligheidsanalyses in het laatste saneringsplan van de WBL laten de kwetsbaarheid van de WBL als instelling zien voor procentuele veranderingen in trends voor de huren, prijzen en rente.

Gezien het voorgaande onthoudt de commissie zich van een oordeel over het – op dit moment achteraf berekende – juiste bedrag. Wel heeft de commissie in het rapport aangegeven dat bepaalde, bekende risico's en «open einden» financieel hadden moeten worden vertaald tijdens de onderhandelingen over de bruidsschat.

155

Er ontbreekt een analyse – dan wel toetsingskader – van de commissie waaruit de te onderscheiden kwalificaties kunnen worden afgeleid. Wil de commissie aangeven welke zwaarte van daden achtereenvolgens de kwalificaties: verbazingwekkend – schade – ernstig aan te rekenen – verwijtbaar – geen begrip voor – en laakbaar krijgen toegedicht? (blz. 133 ev.).

Het toedichten van zwaarten aan de verschillende kwalificaties in hoofdstuk 10 – die overigens hun grond vinden in de hoofdstukken 1 t/m 9 – is volgens de commissie een zaak van de Kamer. Zie verder het antwoord op vraag 139.

156

Wil de commissie nog een oordeel geven over de toekomst van de WBL? Te denken valt aan een zelfstandig voortbestaan, het samengaan met een grote landelijke corporatie of overdracht van woningen aan regionale en/of lokale corporaties? (blz. 133).

Behoudens een vergelijking van de laatste steunaanvraag van de WBL bij het CFV met eerdere plannen is het beleid dat door de WBL is gevoerd na de aanstelling van interim-manager Kempen door de commissie niet onderzocht. Dit maakte geen deel uit van de onderzoeksopdracht.

157

De kritiek van de commissie op het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer behelst vooral procedurele kwesties: onvoldoende toezicht, te lang durende inspectie, het laten passeren van 5 augustus 1994, onvoldoende aandringen op verandering van WBL-bestuurders, enz. Welk inhoudelijk saneringsplan had het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij de WBL moeten doorvoeren om de WBL uit de financiële problemen te helpen? Is een dergelijk saneringsplan mogelijk zonder terug te gaan naar de kern van de financiële problemen van de huidige WBL: de verkoop door Ruijters en Muyres van hun problematisch woningbezit aan SBDI? (blz. 134 en 135).

Het uitvoeren van een saneringsplan was en is de verantwoordelijkheid van het bestuur van de WBL. De commissie constateert dat VROM indertijd geen saneringsbrief heeft opgesteld waarin sanerings-

maatregelen waren opgenomen. Hiertoe waren wel aanzetten te vinden in bijvoorbeeld het rapport van Coopers & Lybrand d.d. 3 juli 1990.

Latere saneringsmaatregelen hadden ondermeer betrekking op de problematische exploitatie van de zogenaamde OKH-woningen.

158

Kan de commissie nader toelichten op welke periode het verwijt dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer onvoldoende toezicht op het saneringsproces heeft uitgeoefend betrekking heeft? (blz. 135).

Dit slaat op de samenvattende beoordeling door de commissie. Een nadere toelichting en onderbouwing van dit oordeel is te vinden in de voorgaande paragrafen van hoofdstuk 10.

159

Wanneer de commissie constateert dat de gemeenten «hun rol als toezichthouder te beperkt hebben opgevat», is er dan naar de mening van de commissie ook een medeverantwoordelijkheid voor het WBL-debâcle en zou de Rijksoverheid hiervoor de gemeentebesturen in gebreke moeten stellen? Zo ja, hoe stelt de commissie zich voor dat de regering dit zou kunnen aanpakken? Zo, nee welke maatregelen acht de commissie dan noodzakelijk om in de toekomst gemeenten wel te kunnen aanspreken? (blz. 135).

Zie het antwoord op vraag 111.

160

Als de invalshoek van de gemeenten vooral een te enge, eenzijdige invalshoek is die het volkshuisvestelijk toezicht en de lokale volkshuisvestingsbelangen overschaduwde is het dan niet juist om te constateren dat en het financieel toezicht en een financiële betrokkenheid, en een volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid iets te veel van het goede is? Waar moet naar de mening van de commissie in de toekomst de aandacht van de gemeenten vooral op worden gericht? (blz. 135).

De commissie constateert dat de combinatie van financiële betrokkenheid en financieel toezicht een probleem kan zijn. Hierover moet worden nagedacht bij mogelijke bijstellingen van het huidige instrumentarium betreffende het toezicht en de sanctiemogelijkheden binnen de sociale huursector.

161

De commissie constateert dat «Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bewust vooruit liep op de ordening in de sector» en veroordeelt dat als niet terecht. Is het juist te constateren, dat de WBL daardoor slachtoffer is geworden, omdat zij als een «lakmoesproef» voor de nieuwe ordening werd gepositioneerd? (blz. 135).

De commissie is van oordeel dat de bestuurders van HBL en Het Zuiden en de WBL, alsmede leden van de Raad van Toezicht, in hoge mate en in de eerste plaats verantwoordelijk zijn voor het WBL-debâcle. Daarnaast oordeelt de commissie dat, gezien de voorgeschiedenis, de WBL ten onrechte door VROM als test-case voor de nieuwe ordening werd beschouwd.

162

Hoe beoordeelt de commissie de opstelling van de externe financiers (verstrekkers kapitaalmarktleningen) bij de financiële problematiek van de WBL?. (blz. 135 en 136).

In de onderzoeksperiode is verschillende keren overleg gevoerd met externe financiers van SBDI en, later, de WBL.

De overdracht van leningen van SBDI tegen dezelfde voorwaarden aan de WBL bleek mogelijk. De – door het Rijk nagestreefde vervroegde aflossing van f 20,4 mln, waar in het convenant sprake van was, verliep moeizaam en bleef steken op f 12,6 mln. Het verschil werd in de Annex afgekocht.

Rentemanagement kan de WBL belangrijke voordelen opleveren. Uit het laatste saneringsplan blijkt dat «onder nadere voorwaarden hernieuwde gesprekken over vervroegde aflossing van klimleningen, aflopend in het tijdvak 2001–2003, bespreekbaar is», maar: «Uitgangspunt van de financiers blijft – onverkort – de rentabiliteitswaarde van de leningen.»

De zakelijke opstelling van de externe financiers acht de commissie begrijpelijk, wanneer dit geplaatst wordt in het bredere perspectief van de financiering van de sector.

163

Als inderdaad iedereen schuld aan het WBL-debâcle heeft is het dan zo dat vervolgens iedereen ontslagen is van schuld? Of anders gesteld als staatssecretaris Heerma verwijtbaar heeft gehandeld maakt dit het «verwijtbaar handelen» van de opvolger van de genoemde staatssecretaris minder verwijtbaar? (blz. 135).

Een aantal actoren heeft schuld aan de ontstane problemen bij de WBL. Dat betekent dus niet dat zij allemaal ontslagen zijn van schuld, maar dat zij allemaal in zekere mate schuld dragen aan de ontstane problemen bij de WBL.

In paragraaf 10.6 heeft de commissie de beoordeling van de verschillende actoren kort samengevat. Het geven van een nadere interpretatie van individuele beoordeling op zichzelf of individuele beoordeling in het perspectief van de beoordeling van anderen acht de commissie niet opportuun.

164

Kan worden aangegeven op hoeveel momenten de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in het Kabinet Lubbers III de mogelijkheid heeft gehad om corrigerend op te treden? (blz. 135).

Primair tijdens de onderhandelingen met HBL en Het Zuiden over de overname van SBDI-bezit (namelijk door een toelatingsinspectie bij de WBL uit te laten voeren en door inhoudelijke en procedurele voorwaarden aan de verleende bruidsschat te verbinden). Na het ondertekenen van het convenant cumuleerde het aantal alarmsignalen. Dat had VROM er toe moeten brengen een strategie te bepalen waar een korte gerichte inspectie onderdeel van uit maakte. Dat zou één of meer momenten hebben opgeleverd om in te grijpen in het kader van BBSH (in combinatie met bestuurlijk gezag) zoals de brief van 5 juli 1994 ook in het vooruitzicht stelde.

165

Kan de commissie dieper ingaan op onderlinge relaties tussen de diverse betrokken partijen binnen het veld van de volkshuisvesting? (blz. 135 en 136).

De commissie heeft ervoor gekozen door haar hele rapport heen de relevante onderlinge relaties tussen verschillende actoren aan te geven. Zij is van mening dat de voor het WBL-onderzoek relevante relaties in het rapport staan vermeld. Deze relaties hebben geresulteerd in een aantal conclusies in paragraaf 10.5.

166

Waarom heeft de commissie gemeend op te merken dat noch het CFV noch het WSW hebben bijgedragen aan de verslechtering van de financiële positie van de WBL, mede gezien haar opmerking op bladzijde 83 inzake naadloze aansluiting van de WSW- en CFV-steunaanvraag? (blz. 136).

Omdat het bestuur van de WBL zelf verantwoordelijk was voor het indienen van een ontvankelijke steunaanvraag bij het CFV. Ook bij een naadloze aansluiting had de – noodzakelijke – steunaanvraag van de WBL bij het CFV geen voldoende beoordeling gekregen.

167

Uit het rapport van de commissie is niet goed op te maken of de gang van zaken rond de WBL een unieke, op zichzelf staande problematiek betreft, dan wel dat in de nieuwe ordening in de volkshuisvesting dit soort problemen zich vaker kunnen gaan voordoen. Graag een verduidelijking van de commissie in deze? (blz. 136).

Elke corporatie in (financiële) problemen betreft een uniek geval (sanering in fusieverpakking, dubbele inzet exploitatie-resultaten, bijdragevrije woningen). De commissie sluit niet uit dat factoren die bij de WBL hebben bijgedragen aan de verslechtering van de financiële situatie zich ook elders voordoen, maar heeft dit niet onderzocht.

Wel vormde de ervaring met de WBL voldoende reden voor de commissie om aan te bevelen het toezichts- en sanctie-instrumentarium nader onder de loep te nemen.

168

De commissie stelt: «Gaandeweg is de commissie ervan doordrongen geraakt dat de situatie van de WBL geplaast moet worden in een bredere context. Enige jaren na de invoering van de nieuwe ordening in het algemeen en het BBSH in het bijzonder is het noodzakelijk om na te denken over het zelfregulerende vermogen van de sector, alsmede over bijstellingen van het instrumentarium betreffende het toezicht en de sanctiemogelijkheden binnen sociale huursector». Kan de commissie aangeven wat hierover haar eigen opvattingen zijn en vooral wat haar eigen suggesties zijn om na te denken over het zelfregulerende vermogen van de sector? Kan de commissie tevens aangeven welke bijstellingen zij gewenst acht ten aanzien van het toezicht en de sanctiemogelijkheden binnen de sociale huursector? (blz. 136 en 137).

Gelet op de strekking van de onderzoeksopdracht die de Kamer aan de commissie heeft meegegeven, heeft zij hier geen onderzoek naar gedaan. Het is de commissie wel gebleken in het geval van de WBL, door een bepaalde rolopvatting van eerste- en tweedelijns- toezichthouders, een vacuüm is ontstaan.

169

Waarom heeft de commissie het niet tot haar taak gerekend een korte lijst van handvatten op te nemen. Dit t.b.v. een stroomlijning van het toekomstgerichte deel van het debat met de regering. Kan de commissie dit alsnog doen of kan zij nader toelichten welke handvatten het rapport bevat inzake bijstelling van het instrumentarium betreffende het toezicht en de sanctiemogelijkheden binnen de sociale huursector? (blz. 137).

De commissie denkt hierbij vooral aan de toereikendheid, verdeling en effectiviteit van de aanknopingspunten voor ingrijpen en/of sancties door Rijk en gemeenten; drempels bij het CFV voor ontvankelijke steun-

aanvragen; richtlijnen voor vergoedingen voor bestuurders in de sociale huursector; de rol van de koepels in sectororganisaties als het CFV en de WSW.

170

Vindt de commissie dat het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een grotere rol moet gaan spelen in het toezicht op de sociale huursector? (blz. 137).

Zie het antwoord op vraag 168.

171

De commissie constateert dat tot op de dag van vandaag er bij de WBL geen integraal voorraadbeheersplan bestaat waarin per complex het noodzakelijke inzicht met het daarop afgestemd beleid is gecombineerd. Hoe moet in het licht van bovenstaande worden beoordeeld of de interim-manager een gedegen saneringsplan heeft opgesteld? Of is hier sprake van «oude wijn in nieuwe zakken»? (blz. 173).

De commissie velt geen inhoudelijk oordeel over het laatste saneringsplan van de WBL. Gesignaleerd kan worden, dat dit ontbreken in het saneringsplan zelf is opgenomen. Tevens is er op dit moment inzicht in de probleemcomplexen. Ook zijn gevoeligheidsanalyses uitgevoerd die de kwetsbaarheid van de instelling in de toekomst aantonen. Bij tegenvallende ontwikkelingen blijft het «terugkom-risico» dus onverminderd hoog.

Bijlage bij antwoord op vraag 6

**COMMENTAAR OP
DE CONCEPT-EINDRAPPORTAGE VAN
DE TIJDELIJKE COMMISSIE ONDERZOEK
STICHTING WONINGBEHEER LIMBURG**

d.d. 14 mei 1996

Buiten beschouwing zijn gelaten:

- teksten waarvan is aangegeven dat ze zijn gebaseerd op gesprekken van de commissie;
 - teksten waarvan is aangegeven dat ze zijn gebaseerd op bij VROM beschikbare stukken van derden;
 - oordelen en kwalificaties van de commissie.
-

Hoofdstuk 1: Inleiding en verantwoording

- I.1 Pagina 4, laatste alinea:
Het is niet juist dat VROM op 31 augustus 1995 heeft besloten om een interim-manager bij WBL aan te stellen. Op 8 september 1995 is een tripartite-overeenkomst gesloten tussen de Staat der Nederlanden, Stichting Woningbeheer Limburg en drs. B.G.A. Kempen. De partijen komen o.a. overeen dat WBL dhr. Kempen opdracht geeft tot het opstellen en implementeren van een saneringsplan voor de WBL, waarbij dhr. Kempen zijn werkzaamheden inricht overeenkomstig de nader door de Staat te formuleren opdracht. De benoeming van de heer Kempen had de instemming van de toezichhoudende gemeenten.
- I.2 Pagina 5, zesde alinea:
De persbijeenkomsf van de commissie vond niet plaats op 7 februari 1995, maar op 7 februari 1996.

Hoofdstuk 2: Voorgeschiedenis

- II.1 Pagina 8, de alinea die begint met "Een rechercherapport uit 1983...":
Gewezen wordt op het vertrouwelijk karakter van de recherche-rapporten.
- II.2 Pagina 8, laatste alinea die begint met 'VROM bleek juridisch niet sterk te staan ...':
Er staat dat VROM had 'verzuimd om prijstoetsing van de stichtingskosten uit te voeren'. De OKH-regeling voorziet niet in een prijstoetsing van de stichtingskosten. Derhalve kan niet van een 'verzuim' gesproken worden.
- II.3 Pagina 9, laatste volledige alinea:
De zin 'Het eigen vermogen, de algemene bedrijfsreserve, bedroeg bijna f 10 mln negatief.'
- Vervangen door:
- Het VROM-Inspectierapport vermeldt (blz 14), onder conclusies en aanbevelingen: 'Per einde boekjaar 1985/'86 (30 september) beloopt het negatieve vermogen van de SBDI f 7,6 mln. Volgens de financiële meerjarenprognose zal het negatieve vermogen aan het eind van het boekjaar 1987/'88 meer dan f 10,- mln. bedragen.'
- II.4 Voorts attentie voor het feit dat volgens eerder genoemd Inspectierapport is de overschrijding van de norm voor leegstand niet 1 mln. is, maar 5 mln (blz. 8 Inspectierapport).
- II.5 Verder wordt in bedoelde alinea aan het eind geconcludeerd: 'De woningexploitatie zat evenzeer in de rode cijfers.' wijzigen in "derhalve in de rode cijfers".
- II.6 Pagina 9, noot 16:
Toevoegen: bron hiervan is het Rapport inzake een gericht onderzoek bij de SBDI, 22 september 1987.
- II.7 Pagina 9, noot 17:
Onduidelijk is op welk jaar de Commissie hier doelt. Voor zover ons bekend was het negatieve exploitatieresultaat in het jaar 1985/1986 f 4,86 miljoen.
- II.8 Pagina 10, tweede alinea:
Het betreft hier de brief van Staatssecretaris Heerma aan het bestuur van SBDI van 6 oktober 1987.
- II.9 Pagina 10, veertiende regel:
Wijzigen in: Daardoor was de opvatting ontstaan "bij het bestuur", dat het bestuur samen

- II.10 Pagina 10, regel 16/17:
"zou Staatssecretaris Heerma" vervangen door "heeft Staatssecretaris Heerma opnieuw ", "stellen" vervangen door "gesteld".
- II.11 Pagina 11, de alinea die begint met inspringend 'Op 20 september 1988 concludeerde ...'
Het citaat in deze zin is geen conclusie van de afdeling recherchezaken, maar de weergave van hetgeen de plv. directeur van de SBDI eind augustus 1988 aan rechercheurs van de researchedienst meedeelde.
Graag nogmaals aandacht voor het vertrouwelijk karakter van recherche-rapporten.
- II.12 Pagina 11, noot 20:
Het laatste deel van het citaat luidt: '.... die het VROM-onderzoek heeft opgeleverd.'
- II.13 Pagina 13, blok 5:
Dit is een samenvatting van de NCIV-kritiek van 3 maart 1989. Met name het punt 'Gevolgen overfinanciering' komt in de VROM-nota van 9 maart 1989 niet voor. Onderschrift vervangen door: Samenvatting van de NCIV-kritiek van 3 maart 1989.
- II.14 Pagina 14, tweede kader, tweede streepje:
In de zin volgend op het tweede liggende streepje het woord "(klim)" laten vervallen.
- II.15 Pagina 14, laatste alinea:
In deze alinea wordt ingegaan op de aanscherpingen in het toezicht op NWI's. Na de eerste zin staan enkele onnauwkeurigheden. Voorgesteld wordt e.e.a. als volgt te wijzigen:
"De aanscherpingen betroffen echter bouwende NWI's" vervangen door: "In MG 88-32 staan aanscherpingen van het toezicht op NWI's met bouwplannen, maar ook op NWI's zonder bouwplannen ten behoeve waarvan het Rijk contra-garanties heeft verstrekt. Het verscherpte toezicht betreffende de laatste categorie gold in elk geval ook de SBDI.
De SBDI had reeds een bouwstop, maar de stichting wilde wel bouwen en had dientengevolge wel degelijk te maken met de aanscherping uit MG 88-32, want per 1 januari 1990 werd nog slechts geldelijke steun bij bouwplannen verleend aan Toegelaten Instellingen, zodat zonder toelating ook in de toekomst geen geldelijke steun meer zou kunnen worden verkregen.
- II.16 Pagina 15, eerste regel:
Niet te toetsen is of "op cruciale momenten andere opties voor de sanering van SBDI werden aangedragen". Bronvermelding zou verduidelijking kunnen opleveren.
- II.17 Pagina 15, tweede alinea 2.3.
"Een speciale regeling van VROM": De regeling waarvan hier sprake is, is ons

niet bekend.

- II.18 Pagina 15, noot 25:
Het betreffend tekstkader staat in hoofdstuk 5 i.p.v. in hoofdstuk 3.
- II.19 Pagina 16, laatste zin eerste alinea:
Het komt de duidelijkheid ten goede als hier de naam van de bedoelde interim-manager genoemd wordt.
- II.20 Pagina 16, onder kopje financiële positie, alsmede noot 27:
Ongebruikelijk is om te spreken in 'vermogen per woning' om een indruk te geven van de financiële positie van een instelling. In die periode werd dat aangegeven met zogenaamde toetsingspercentages: het eigen vermogen maal honderd gedeeld door de som van de jaarhuur en eventuele rijkssubsidie. Ultimo 1991 waren deze percentages voor HBL 157% en voor Het Zuiden 340%. Voor de duidelijkheid: een ABR van meer dan 75% werd als een goede financiële positie gezien. Overigens is voetnoot 27 in deze formulering niet geheel juist.
- II.21 Pagina 16, onder kopje financiële positie, tweede alinea:
De Toelatingsinspectie was van 15 augustus 1990.
- II.22 Pagina 16, onder Waarderingsgrondslagen:
De zin: 'Hierna zal blijken dat bewerking van de gegevens met behulp van latere inzichten andere conclusies zou opleveren.' behoeft verduidelijking en onderbouwing, want lijkt strijdig met pagina 17, eerste alinea.
- II.23 Pagina 16 onderaan, pagina 17 bovenaan:
Dit deel is niet op feitelijke juistheid nagekeken omdat het rapport van BDO CampsObers niet aan VROM ter beschikking is gesteld.
- II.24 Pagina 17, onder aarzelingen bij verbreding:
De derde zin dient te luiden: 'Jacobs, oud-HID in Limburg, bracht als adviseur van Het Zuiden' Verder komt het de helderheid ten goed als in de volgende zin de voorzitter van HBL met name genoemd wordt. De brief van deze aan staatssecretaris Heerma is niet van eind februari maar van 3 februari 1989.
- II.25 Pagina 17, laatste alinea:
Het rapport van Moret en Limperg is van 29 juni 1989.
- II.26 Pagina 18, eerste alinea onder het WBL-kantoor:
Deze alinea kan niet op feitelijke juistheid gecontroleerd worden, daar het Ministerie niet over de genoemde documenten beschikt.
- II.27 Pagina 18, de alinea die begint met: 'Bij de uiteindelijke prijsonderhandelingen ...':
Hier wordt in noot 33 verwezen naar het rapport van de dienst Recherchezaken, d.d. 12 mei 1955, dat vertrouwelijk aan de Tijdelijke Commissie is toegezonden.

den. Gewezen wordt op het vertrouwelijk karakter van de recherche-rapporten.

- II.28 Pagina 18, laatste regel van deze bladzijde:
Deze zin is waar, uitgaande van de oude waarderingsgrondslagen. Indien de nieuwe waarderingsgrondslagen worden toegepast, wordt de vermogenspositie wel degelijk aangetast. De hoogte hiervan is afhankelijk van de gehanteerde parameters.
- II.29 Pagina 18, noot 32:
Voor de duidelijkheid dient toegevoegd te worden: 'en die HBL ook expliciet aan Het Zuiden overliet.'
- II.30 Pagina 19, laatste zin:
De helderheid wordt gediend door de toevoeging: 'Later bleek het niet mogelijk een hypotheek op het kantoor af te sluiten. Dit zou zowel effect op het vermogen als op de leningspositie hebben gehad.'

Hoofdstuk 3: Adviezen 1990 - 1991

- III.1 Pagina 20, tweede alinea van 3.1.:
De helderheid wordt gediend door de toevoeging van het woord 'Beheersstichting' tussen de woorden 'de' en 'WBL'.
- III.2 Pagina 20, tweede alinea onder 3.2.:
De zin over 'marginale toetsing' zou voor de duidelijkheid voorzien kunnen worden van een noot, waarin wordt opgemerkt dat een dergelijke zinsnede gebruikelijk is in dergelijke accountantsrapporten.
- III.3 Pagina 21, blok 8, eerste deel:
Hier wordt de kritiek van VROM uit de brief van staatssecretaris Heerma van 20 juni 1990 weergegeven. Om geen onvolledig beeld te geven zou ook (een deel van) de laatste alinea opgenomen moeten worden, waarin de staatssecretaris duidelijk maakt: 'Slechts in het geval dat een saneringsplan afdoende rekening houdt met de bovengenoemde punten, daarbij uitgaande van een overname/fusie -en dus 'perspectief' verzekerd is- ben ik bereid een bijdrage te overwegen.'
- III.4 Pagina 21, blok 8, tweede deel:
Het rapport van het NCIV is van 23 januari 1990.
- III.5 Pagina 22, onderschrift kader 8:
voormalig moet zijn: toenmalig HID
- III.6 Pagina 23, eerste zin van de eerste volle alinea:
Na het woord 'negatief' toevoegen: ", indien niet aan een aantal randvoorwaarden kan worden voldaan."
- III.7 Pagina 23, eerste alinea onder 3.4.:
Deze alinea geeft een onjuist beeld. De betreffende vragen werden gesteld in een bijeenkomst op 19 september 1990. De conclusie van Coopers & Lybrand was: 'Samenvattend kan worden gesteld dat binnen de twee corporaties op voorhand geen liquiditeiten aanwezig zijn om een gedeeltelijke herfinanciering van de SBDI-leningen mogelijk te maken. Dit, afgezien van de mening van beide besturen of en in hoeverre men bereid is middelen hiervoor beschikbaar te stellen". Derhalve werd niet gesteld, zoals in het concept-rapport staat, dat de mogelijkheid tot herfinanciering negatief werd beoordeeld! Alleen waren de liquide middelen van de corporaties niet groot genoeg om zelf een gedeeltelijke herfinanciering te bekostigen.
- III.8 Pagina 24, laatste alinea en voetnoot 36 en 37:
In de laatste alinea wordt, verwijzend naar voetnoot 37, gesuggereerd dat het verschil tussen de gehanteerde disconteringsvoet van 10% in de berekening van de saneringsopzet van de SBDI en het wellicht meer reële disconteringspercentage destijds van 9%, een aanzienlijk negatievere uitkomst zou hebben voor de te leveren saneringsbijdrage. Dit is niet juist. Het verschil van 1% zal de

saneringsbijdrage marginaal beïnvloeden omdat het in de saneringsberekening slechts gaat om discontering van exploitatieresultaten. De gevoeligheidsanalyses van noot 37 hebben betrekking op het financiële risico bij herfinanciering van het (totale) leningenpakket van de WBL. Dit is uiteraard heel wat anders dan de gehanteerde contantmakingsfactor voor de 10-jaars exploitatie.

III.9

Pagina 25:

VROM beschikt niet over de contra-expertise van BDO, zodat de feitelijke juistheid van de betreffende passages niet gecontroleerd kunnen worden.

Er is op basis van de tekst niettemin een aantal feitelijke vraagpunten, die van wezenlijk belang kunnen zijn voor een juiste weergave.

1. Is de contra-expertise van BDO gericht op het oordeel over het rapport Coopers & Lybrand van juli 1990 of op de daadwerkelijke saneringsberekeningen op basis van de 10-jaars exploitatie-overzichten, zoals die later o.m. zijn verzonden aan de financiers op 26-09-1991?

Overigens laten wij vanzelfsprekend de verdediging tegen de stellingnamen van BDO op pagina 24 en 25 aan D&T en Coopers & Lybrand te laten, zoals dit volgens de gedrags- en beroepsregels van Registeraccountants betaamt.

2. In de exploitatie-berekeningen werd gewoon de in de exploitatie opgenomen verplichte ABR-storting aangewend voor extra onderhoud. De stelling dat geen rekening werd gehouden met de verplichte ABR-storting is derhalve onjuist of op zijn minst ongenueanceerd.

In de saneringsopzet werd namelijk rekening gehouden met extra kosten van groot onderhoud voor de woningen, normaal gesproken zouden deze kosten ten laste worden gebracht van de ABR. Genoemde extra onderhoudskosten overstijgen de genormeerde verplichte stortingen in de ABR aanzienlijk en daarom is de systematiek gehanteerd om de groot-onderhoudskosten in de saneringsberekening tot uitdrukking te brengen.

Een saneringsbijdrage van "minstens het dubbele van wat Coopers & Lybrand als uitgangspunt had gehanteerd" (laatste zin blz. 25) zou aldus niet tot een ABR van 0 hebben geleid na 10 jaar, maar tot een ABR van zo'n f 20 miljoen; dit nog exclusief de ABR positie van de overnemende partijen.

3. Een actualisering naar het tijdstip van de fusie, september 1992, was denkbaar geweest, maar dan wel onder gelijktijdige aanpassing van de peildatum van 01-04-1991.

Hoofdstuk 4: Onderhandelingen over een bruidsschat

- IV.1 Pagina 27, tweede alinea, laatste zin:
toevoegen na 'trekker van het onderhandelingsproces': 'namens de instellingen.'
- IV.2 Pagina 28, eerste zin:
Jacobs was HID van 1981 tot 1-9-1986
- IV.3 laatste alinea van het kader 11, inzake rol Jacobs bij onderhandelingen:
De tekst van deze alinea is een onjuiste interpretatie van wat in nota DHE 14590050 d.d. 11 juni 1990, tweede pagina is gesteld. Jacobs noemt de afhandeling van de toelatingsaanvraag van de HBL als probleem. Uit de nota blijkt niet dat Jacobs geadviseerd zou hebben hier tactisch mee om te springen.
- IV.4 Pagina 31, eerste alinea:
In deze alinea wordt verondersteld dat het verschil tussen het door C&L berekende tekort en de eigen VROM berekeningen die duiden op een tekort van f 24,- tot f 32,- miljoen, tot een hogere bijdrage in de sanering van het Zuiden en de HBL zouden leiden. Deze veronderstelling wordt onterecht afgeleid uit de nota van het DGVH van 2-11-90. Uit bladzijde 3, derde alinea blijkt dat nog uitgangspunten van de berekeningen met C&L moeten worden uitgewisseld om de eigen berekeningen te kunnen vergelijken (en op realiteit te toetsen).
- IV.5 Pagina 31, laatste zin van de tweede alinea, waarschijnlijk onvolledig, waardoor ook voetnoot 47 niet aansluit.
- IV.6 Pagina 31, voetnoot 46:
Het percentage van 46% dat wordt genoemd moet zijn 49%.
De hierbedoelde 12,5%-grens werd ook al jaren gehanteerd door VROM als ondergrens om te bepalen of en in hoeverre instellingen (op grond van hun financiële positie) in aanmerking kwamen voor renteloze voorschotten uit hoofde van een subsidieregeling voor verbeteringen/groot-onderhoud aan het woningbezit. Het betrof een toetsingsgrens die toegepast werd als momentopname, namelijk op de jaarlijkse balansdatum. Het betrof hier dus een al ruim 10 jaren toegepaste methodiek als indicatie voor instellingen met een slecht weerstandsvermogen.
- IV.7 Pagina 33, tekstkader 14, vierde alinea, eerste zin:
Uit de stukken blijkt niet helder dat Jacobs een kentering verwachtte zie hiertoe de notulen van de vergadering van het Zuiden van 26 november 1990, waar tijdens de vergadering Jacobs een toelichting geeft. Op een vraag van de heer Perlitius of de exploitatie na 1999 negatief was gaf Jacobs als antwoord: 'Cooper heeft dit aspect negatief benaderd. De SBDI-cijfers luiden anders.' De notulen van de vergadering van de HBL van 28-11-90 vermelden dat voorzitter van Goethem op een soortgelijke vraag als volgt antwoordt: 'dat eerst na 10 jaar eventueel positieve resultaten zullen ontstaan, doch dat de calculatie zich beperkt tot de eerste 10 jaar'.

- IV.8 Pagina 34, eerste alinea onder het kopje 'afronding onderhandelingen':
In het verslag van het overleg dat op 14-2-91 plaats had staat niets vermeld over het feit dat de staatssecretaris partijen overtuigd zou hebben met het vooruitzicht op toekomstige voordelen door de voorziene huurverhogingen.
- IV.9 Pagina 35, laatste alinea:
Verwezen wordt naar 'een nota' van 13-2-91. Dit moet zijn een nota van 22-03-1991, waarbij noot 56 overeenkomstig dient te worden aangepast.
- IV.10 Pagina 37:
Op deze pagina wordt ten behoeve van een vergelijking van de SBDI-sanering met andere saneringen alleen gebruik gemaakt van de gegevens van de NWI-saneringen die zijn opgenomen in de nota aan de Staatssecretaris d.d. 30-01-1991. De saneringsgegevens van enkele TI's, die ook in deze nota zijn opgenomen, komen niet aan de orde. De VROM-kosten per woning voor de TI-gevallen Alexander/Woonstad (Capelle), GWB (Breda) en Volksbelang (Helmond) bedroegen resp. 3000, 1000 en 3000 gulden. Op pagina 41 en 42 worden vervolgens wel al deze saneringen betrokken bij deze vergelijking met de SBDI-sanering op het punt van het verbinden van voorwaarden aan een saneringsbijdrage van VROM. De stelling, dat VROM in de periode 1988-1990 koos voor een brede saneringsoptiek, wordt vervolgens met name onderbouwd door voorbeelden met betrekking tot de sanering van TI's die in de nota van 30-01-1991 aan de orde komen.
- IV.11 Pagina 37, voetnoot 57:
Stand per 30-09-1990 moet zijn 30-09-1989; 2247 woningen moet zijn 2547 woningen.

Hoofdstuk 5: Het convenant

- V.1 Pagina 39, laatste alinea:
In de genoemde notitie van VROM wordt ook een relevant citaat vermeld uit het bestuurlijk overleg van 14 februari 1991. Het citaat uit het desbetreffende verslag (blz. 2) luidt:
"Art. 10b: De strekking ervan is dat alles in het vermogen gedaan wordt om uitvoering aan het convenant te geven, c.q. uit te gaan van de redelijkheid der partijen. Er kunnen zich echter situaties voordoen die nieuw beraad noodzakelijk maken, b.v. op het moment dat derden, de Staten-Generaal of de besturen van de overnemende partijen niet kunnen/willen meewerken."
- V.2 Pagina 40, eerste alinea onder tekstblok 17:
Deze tekst is afgeleid van de notitie (C) die de Staatssecretaris op 19 maart 1996 aan de voorzitter van de tijdelijke commissie onderzoek Stichting WBL heeft doen toekomen. Deze notitie heet: Convenant van 29 maart 1991 / Eenmaligheid van rijksbijdragen bij saneringen van niet-winstbeogende instellingen. De datum van deze informatiebron mag niet de basis zijn van het woord "achteraf" in de eerste alinea. Zie bovengenoemde notitie waarin wordt aangegeven dat iedere gesprekspartner die betrokken was bij het convenant op de hoogte kon zijn van de eenmaligheid van de verstrekte bijdrage.
- V.3 Pagina 41, laatste alinea, eerste zin:
Moet zijn: "Anders dan bij overname door derden koos VROM bij saneringen van NWI's en TI's in de periode 1988/1990 voor een brede saneringsoptiek."
- V.4 Pagina 41, overgang 42 en voetnoten 59 tot en met 63:
De genoemde voorbeelden van voorwaarden die vastgelegd zijn in saneringsbrieven hadden voor het merendeel betrekking op toegelaten instellingen en niet op NWI's, hoewel de eerste zin van de laatste alinea op pagina 41 alleen spreekt over NWI's.
- V.5 Pagina 42, laatste alinea:
Uit de beschikbare stukken kan geen onderbouwing worden gegeven voor het destijds naar voren brengen door de heer Blonk van de hier weergegeven mening. De verleden tijd in de openingszin van deze alinea kan dus niet worden onderbouwd. Voor zover ons bekend was de heer Blonk overigens niet eerder rechtstreeks bij saneringen betrokken.

Hoofdstuk 6: Alarmsignalen voor de fusie

- VI.1 Pagina 43, tweede alinea:
Er staat "... stroef verlopende uitwerking van het convenant door VROM...".
Toen echter was uitwerking niet aan de orde maar uitvoering van het convenant.
- VI.2 Pagina 45, tekstblok 20, Circulaire MG 91-21:
"De besluitvorming over de Tussenbalans...bereiken" vervangen door: "De besluitvorming over de Tussenbalans, waarin een huurontwikkeling van jaarlijks 5,5,% voorkwam tot en met de huurverhoging van 1 juli 1995 maakte het echter budgettair niet wenselijk om de beoogde herziening te bereiken"
- VI.3 Pagina 45, tekstblok 20, Circulaire MG 91-21:
Volledigheidshalve is het nodig om de volgende zin aan het eind van dit tekstblok toe te voegen: "Het rendement op de liquiditeitoverschotten was onvoldoende om samen met deze overschotten de additionele klim op de lening af te lossen, na afloop van het contract in het twintigste jaar. Daarom is de MG 91-21 later ingetrokken."
- VI.4 Pagina 45, voorlaatste regel:
Het Zuiden, HBL en VROM kwamen overeen dat ten gevolge van MG 91-21 na ommekomst van de saneringsperiode een niet gepland tekort van 2,2 miljoen gulden zou optreden (zie artikel 2 van de Annex bij het convenant d.d. 11 november 1991).
- VI.5 Pagina 46, eerste regel:
De passage over de analyse van VROM is gebaseerd op de DGVH-nota aan de Staatssecretaris d.d. 25 oktober 1991, auteur Biesmeijer.
- VI.6 Pagina 46, paragraaf over aflossingen:
Waar staat "in geval van liquidatie" dient dit vervangen te worden door: "verzoek tot verlening van surséance van betaling".
- VI.7 Pagina 46, laatste zin:
Er staat: "Ondanks de financiële tegemoetkomingen van de kant van VROM spraken de instellingen openlijk van een vertrouwensbreuk." Op grond van het verslag van 28 oktober 1991 dient dit te worden gewijzigd in: "...spraken de instellingen uit geen vertrouwen meer te hebben in het (toekomstige) volkshuisvestingsbeleid."
- VI.8 Pagina 47, eerste alinea onder tekstblok 21
In de eerste zin komt 2 keer het woord 'stelden' voor.
Laten vervallen "Nadat men in grote lijnen tot overeenstemming was gekomen" want de dreiging was voordat men tot overeenstemming was gekomen.

Met betrekking tot de term 'vertrouwenskwestie' wordt verwezen naar het commentaar op pagina 46, laatste zin (VI.7)

- VI.9 Pagina 48, alinea onder tekstblok 22:
In de brief van 4 november staat niet "een andere dimensie" maar "een extra dimensie".
- VI.10 Pagina 50, eerste alinea:
Volgens het verslag van 30 januari 1991 verweet Schepers VROM dat "VROM door interne dan wel externe factoren geen goede uitvoering geeft aan het convenant."
- VI.11 Pagina 50, alinea onder tekstblok 24
In de opsomming van kosten die gemoeid zijn met overname ontbreekt het bedrag van f 2 miljoen overdrachtsbelasting. De totale kosten bij overname komen daarmee uit op circa f 3,9 miljoen (zie verslag 3 februari 1992, punt 10, blz. 4).
- VI.12 Pagina 51, eerste alinea:
In het concept-rapport staat: "Omdat ook andere instellingen in de volkshuisvesting moeite hadden met de MG 91-21 werd de circulaire ingetrokken."
In de brief van 21 april 1992 wordt evenwel als reden voor het intrekken gegeven dat sprake is van generieke financiële effecten die niet alleen bij de SBDI-complexen optreden.
- VI.13 Pagina 51, laatste alinea
In de brief van 27 maart 1991 is geen sprake van partij kiezen in de keuze van overname-kandidaten. Derhalve vervangen door: "Zo stelde VROM als voorwaarde voor het rijksaanbod van f 11,5 mln, dat de gemeente ten aanzien van overdracht van het gemeentelijk woningbezit kiest voor de voordeligste oplossing. Gelet op het verschil in bedragen die hiermee gemoeid zijn (St. Pietersrade 15 miljoen, Het Zuiden 5 miljoen) ligt overdracht van Eygelshoven aan Het Zuiden voor de hand, aldus de brief van 27 maart 1991."
- VI.14 Pagina 51, voetnoot 69:
In de brief van Kerkrade van 28 april 1988 wordt gevraagd om kwijtschelding van een bedrag van f 31,5 miljoen aan rijksleningen, met het aanbod daartegenover een bedrag van f 3 miljoen aan het rijk over te maken.
- VI.15 Pagina 52, middelste alinea:
Waar 1,5 miljoen staat, moet 1,4 miljoen staan; waar 0,5 miljoen staat, moet 0,6 miljoen staan.
- VI.16 Pagina 52, laatste alinea:
De tweede zin wijzigen in:
Uiteindelijk werd overeenstemming bereikt over een bedrag van 11,5 miljoen.
- VI.17 Pagina 52, laatste alinea:
"Uit een nota..... te weten f 15,5 mln." moet worden "Uit een nota van het DGVH aan de staatssecretaris d.d. 19 maart 1991 blijkt dat de gemeente Kerkrade op basis van toen vertrouwelijke interne uitgangspunten recht had

kunnen doen gelden op een hoger bedrag voor afkoop, t.w. f 15,5 miljoen."

VI.17 Pagina 53, eerste alinea:

laatste 3 regels vervangen door:

VROM stelde als voorwaarde voor het rijksaanbod van f 11,5 mln, dat de gemeente ten aanzien van overdracht van het gemeentelijk woningbezit kiest voor de voordeligste oplossing. Gelet op het verschil in bedragen die hiermee gemoeid zijn (St. Pietersrade 15 miljoen, Het Zuiden 5 miljoen) ligt overdracht van Eygelshoven aan Het Zuiden voor de hand, aldus de brief van 27 maart 1991.

VI.18 Pagina 54, eerste alinea:

Waar 1,25 miljoen staat, moet 1,4 miljoen staan.

VI.19 Pagina 57:

De fusiedatum was 9 september 1992 en niet 10 september.

Met betrekking tot de passage: "Opvallend was " verwijs ik naar het schriftelijke antwoord d.d. 26 januari 1996 op de vraag van de commissie d.d. 22 januari 1996 ter zake. Daaruit blijkt dat hier de geëigende procedures op een normale en niet 'opvallende' manier gevolgd zijn, en dat een en ander wellicht op eenvoudige maar zeker ook op reguliere wijze verliep.

Hoofdstuk 7: Alarmsignalen na de fusie

- VII.1 7.2. titel wijzigen in "interne signalen eind 92/begin '93 binnen de WBL"
- VII.2 Pagina 59, laatste zin, eerste alinea onder kopje 'ondernemingsplan':
'In het DOP zat geen voorstel voor regionaal werken. In het voorstel dat was opgenomen in een notitie in het kader van het DOP, die op 9 december 1992 door de directeur aan het bestuur werd aangeboden, werd voorgesteld om niet meer centraal maar regionaal te gaan werken. Er werd conform besloten.'
- VII.3 Laatste alinea boven het kopje: 'meerjarenramingen 1992-2002':
Naar onze informatie lag de jaarrekening 1992 in de betreffende vergadering niet ter bespreking voor.
- VII.4 Voetnoot 80
Bronvermelding is onjuist; tekst niet te vinden op blz. 10.
- VII.5 Pagina 59, laatste vier regels:
Tweede woord: 'eerste' vervangen door 'tweede'.
- VII.6 Pagina 60, kader 27 toevoegen:
Met name de reactie op de meerjarencijfers en jaarrekening van de accountant invoegen: , die nog geen deel uitmaakten van de bestuursstukken, was tekenend etc."
- VII.7 Pagina 60:
Tweede tekstblok onder kopje 'steunaanvragen CFV' als volgt aanvangen: 'Het voorstel om een saneringsaanvraag bij het CFV voor op te stellen en de ...' etc.
Er was op dat moment namelijk nog geen sprake van een saneringsaanvraag.
- VII.8 Pagina 61 onderaan:
Het kennismakingsgesprek tussen de directeur van de WBL en de nieuwe inspecteur volkshuisvesting Limburg vond niet plaats op 17 mei 1993, maar op 10 mei 1993.
- VII.9 Pagina 62, onderschrift kader 29 wijzigen in:
Punten van de directeur WBL uit het gesprek met de Inspecteur voor de Volkshuisvesting d.d. 10 mei 1993.
- VII.10 Pagina 62, laatste alinea:
Het door de commissie gehanteerde begrip "buitenspel" lijkt strijdig met het daarvoor genoemde veelvuldig contact van de inspecteurs met de WBL.
De term "nieuwe inspecteurs werden ingezet" wekt de indruk dat een veel bredere keuze mogelijk was, Feitelijk waren slechts onze gewone inspecteurs beschikbaar. Van de 7 formatieplaatsen waren er ten gevolge van de komende reorganisatie 5 vacatures.

- VII.11 Pagina 64, tekstkader 30:
- * Begin veldwerk inspecteurs was niet in november, maar in september 1993 (om precies te zijn op 23 september).
 - * Overleg Heerma met inspecteurs was op 9 maart 1994, zoals vermeld in het schema, en niet op 19 maart 1994, zoals vermeld in de tekst.
 - * De laatste zin van dit tekstkader dient als volgt te luiden: 'Die deelonderzoeken kwamen voor als drie afzonderlijke bijlagen bij het rapport van februari -de besprekingsverslagen vormden de vierde bijlage. De vier bijlagen waren niet als afzonderlijke bijlagen gevoegd bij het uiteindelijke inspectierapport van 13 april 1994.
- VII.12 Pagina 64 t/m 67:
- Voor goed begrip is het van belang, dat op deze pagina's voortdurend duidelijk wordt aangegeven welk (onderdeel van) welk inspectierapport wordt bedoeld: het definitieve rapport van april 1994, het concept-(hoofd-)rapport van februari 1994 of de deelonderzoeken, die als bijlage bij het conceptrapport waren gevoegd.
- VII.13 Pagina 65, tekstkader 31:
- Tekst over de RvT: hier is ten onrechte de bronvermelding van een uitspraak weggelaten: 'aldus de voorzitter van de RvT, de heer C. van Montfoort'.
Laatste tekstblok. De laatste zin hoort niet bij de rest van het citaat (het eerste deel komt van pag. 6 van het rapport, de laatste zin is niet te traceren).
- VII.14 Pagina 65, laatste regel:
- Gelieve te schrappen: "32 en".
- VII.15 Pagina 67:
- De laatste zin boven tekstblok 34 gaat er aan voorbij dat de voetnoot niet alleen verwijst naar de gevoerde gesprekken met leden van bestuur en management maar ook naar de integrale deelrapportages SBDI, HBL en het Zuiden als zodanig.
- VII.16 Pagina 67/68:
- De twee laatste alinea's op pagina 68 dienen geplaatst te worden voor de tekst onder het kopje recherche-onderzoeken. Deze alinea's slaan namelijk op de inspectie(-brief) en niet op de rechercheonderzoeken.
- VII.17 Pagina 68, voetnoot 85:
- Gewezen wordt op het vertrouwelijk karakter van het recherche-onderzoek waarnaar in deze voetnoot wordt verwezen.
- VII.18 Pagina 69, tekst direct na tekstkader 35:
- Bij brief van 12 juli 1994 heeft de WBL het 'saneringsplan op hoofdlijnen' doen toekomen aan de Staatssecretaris 'als reactie op uw bovengenoemd schrijven inzake de resultaten gericht onderzoek'.

Naar de vorm was daarmee voldaan aan de voorwaarde uit de inspectiebrief en was dus een aanwijzing niet aan de orde. In het overleg WBL/CFV op 26 september 1994 bleek het 'saneringsplan op hoofdlijnen' niet aan de daaraan te stellen eisen voldeed. De suggestie uit de tweede zin van de alinea ('Die termijn verliep echter zonder dat er vanuit het ministerie actie werd ondernomen') is derhalve onjuist en kan vervallen. De volgende zin zou als volgt kunnen aanvangen: 'De WBL stuurde bij wijze van reactie het 'saneringsplan op hoofdlijnen' aan het ministerie, tevens ging het plan ter beoordeling ...' etc.

Toevoegen:

"De steunaanvraag is vervolgens besproken tussen WBL en CFV op 26-9-1994, waarbij de WBL duidelijk maakte, dat het 'saneringsplan op hoofdlijnen' nog onvoldragen was. In het volgende overleg tussen CFV en WBL (7-10-1994) ging het om de vraag wanneer het nieuwe saneringsplan zou worden ingediend. Het CFV heeft dus nooit formeel schriftelijk gereageerd op het 'saneringsplan op hoofdlijnen', maar heeft in goed overleg met de WBL besloten dat er een nieuw, ander plan moest komen'.

- VII.19 Pagina 69, tweede alinea onder tekstkader 35:
De brief van 19 januari 1995 aan de WBL was niet van Staatssecretaris Heerma, maar van Staatssecretaris Tommel.
- VII.20 Pagina 69, laatste zin voor tekstkader 36:
Het woord 'kennelijk' vervangen door 'volgens de directeur van de WBL', want slechts op zijn uitspraken wordt deze conclusie gebaseerd.
- VII.21 Pagina 70 (incl. laatste regel blz. 69), eerste tekstblok:
Het is van belang te vermelden dat het overleg van 31 oktober 1994 een uitvloeisel was van een ambtelijk overleg tussen VROM en de gemeenten op 14 oktober 1994, waarin van gemeentezijde o.m. zorg werd uitgesproken over de bestuurlijke kwaliteit.
- VII.22 Pagina 70, eerste tekstblok:
De situatie naar aanleiding van de overleggen op 14 oktober, respectievelijk op 31 oktober lijkt niet geheel conform de feiten weergegeven.
Er was geen aanbod van het voltallige Bestuur en Raad van Toezicht om op te stappen. In elk geval was de voorzitter niet van plan om op te stappen.
Klaren had al eerder gewezen op het feit dat VROM op grond van het BBSH geen bestuur naar huis kan sturen. Dat kan ook niet anders dan via een BW-procedure (zie de brief van Staatssecretaris Tommel aan de voorzitter van de tijdelijke commissie onderzoek Stichting WBL dd. 19 maart 1996). Daarbij zal de rechter een zeer zware bewijslast van wanbeheer bij VROM leggen. Dit werd in dat stadium niet haalbaar geacht, mede doordat op dat moment overleg gaande was over het stappenplan.
Verder had Klaren gewezen op het feit dat het nemen van maatregelen zoals aanwijzing van een 'passieve' bewindvoerder op grond van artikel 43 van het BBSH volgens de werkwijze zou moeten verlopen waarbij de gemeenten, die op een dergelijke aanwijzing aandrongen, een verzoek daartoe aan de Staatssecre-

taris zouden moeten richten. Dit verzoek is overigens pas in juni 1995 gekomen (van drie van de vijf toezichthoudende gemeenten, terwijl de overige twee gemeenten meer zagen in het stellen van straffe eisen aan de WBL), hetgeen er op wijst dat de gemeenten oog hadden voor de feitelijke situatie, namelijk dat het uitblijven van de beoogde bestuurswisseling niet werd veroorzaakt door onwilligheid van zittende bestuursleden, maar door de problemen die de WBL ondervond bij recrutering van nieuwe bestuursleden.

Een passieve bewindvoerder zou overigens geen oplossing hebben betekend voor gebrek aan daadkracht bij het bestuur, omdat een dergelijke bewindvoerder slechts besluiten kan tegenhouden.

Samenvattend:

Als er al een ingreep in bestuur en management nodig was, speelden op dat moment daarbij de volgende vraagpunten:

- a. De voorzitter was zelf bezig zijn bestuur te reorganiseren; het zoeken van nieuwe bestuursleden liep niet van een leien dakje.
- b. De juridische mogelijkheden om op dat moment het bestuur opzij te schuiven waren niet voldoende.
- c. Een actieve bewindvoerder in de plaats van bestuur en management was (en is) in de regelgeving niet mogelijk.

Hoe lastig de kwestie is, mag blijken uit het feit dat zelfs een jaar later de aanstelling van een bewindvoerder bestuurlijk op het scherp van de snede moest worden geforceerd.

VII.23 Pagina 70, onder overige informatie:

Toevoegen aan het einde eerste tekstblok (m.n. bestuur en management):

Aanleiding van de passage was, dat de gemeenten dit als eis stelden voor verdere medewerking aan het stappenplan (zie brief geleen van 15-11-1994). Overigens ging het in de bewuste passage niet alleen over de kwaliteit van het bestuur maar ook van het management.

VII.24 Pagina 70, voorlaatste tekstblok:

Hier wordt ten onrechte niet vermeld, dat de inschakeling van Shelter Consult B.V. -en daarmee de voortgang van het proces in de richting van een nieuw saneringsplan- in positieve zin werd beïnvloed door de brief van de Staatssecretaris van 19 januari 1995, waarin ondermeer steun voor de planning van de WBL terzake werd uitgesproken, ondanks het afhaken van de gemeenten voor wat betreft participatie in het stappenplan.

VII.25 Pagina 70, laatste vier regels.

Niet de Staatssecretaris benoemde de interim-manager, maar het bestuur van de WBL. De bevoegdheden van de interim-manager werden geregeld in een tripartite overeenkomst tussen de WBL, de interim-manager en de Staat der Nederlanden. De benoeming van de heer Kempen had de instemming van de toezichthoudende gemeenten. Ook dat feit verdient vermelding.

- VII.26 Pagina 71, tweede alinea:
Deze alinea geeft een onjuist beeld; de stukken die bedoeld zijn als saneringsaanvragen zijn niet in het bestuur besproken. Wel is de onvolledigheid en de niet-ontvankelijkheid daarvan via de voortgangsrapportage gemeld.
- VII.27 Pagina 72, laatste alinea:
In de tweede plaats was de adjunct-directeur van het CFV al op 16-03-1994 inhoudelijk op de hoogte van de situatie, die de inspecteurs van VROM aantreffen bij de WBL door middel van een vertrouwelijk telefoongesprek, dat vervolgens gemeld werd in een voortgangsinformatie voor het presidium van het CFV.
- VII.28 Pagina 73, onderschrift tekstkader 38:
Tekst wijzigen in: Passages uit voortgangsinformatie ten behoeve van Presidium van het CFV.
- VII.29 Pagina 74, bovenaan:
De nuances in de opstelling van de gemeenten worden hier onderbelicht (zie ook opmerkingen naar aanleiding van het overzicht van gemeentelijke correspondentie, onder de kop: 'invulling toezichtstaak'). Bovendien zijn de gemeenten Heerlen en Sittard verwisseld: Sittard was een van de drie gemeenten met de 'grootste aarzelingen', Heerlen zat met Kerkrade op een wat andere lijn.
- VII.30 Pagina 74, tekstkader 39, halverwege:
De gemeente stuurt geen 'samenvatting' van de jaarstukken 'door'. De corporatie stuurt zelf de kerngegevens naar het rijk.

De gemeente kan niet alle besluiten van een corporatie tegenhouden, alleen de 'besluiten van aanmerkelijk belang', of slechts na toepassing door de Staatssecretaris van artikel 43 BBSH voor nader aan te geven handelingen.

Overigens heeft de gemeente o.g.v. art 31.3. van het BBSH de bevoegdheid te bepalen dat de corporatie de door B&W aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn toestemming, indien een of meer van de verplicht toe te zenden bescheiden niet tijdig (voor 1 juli) zijn verstrekt, totdat die bescheiden alsnog worden verstrekt. Dit is een zelfstandige sanctiebevoegdheid van de gemeente.

- VII.31 Pagina 74, onder invulling toezichtstaak:
In het overzicht van brieven van de toezichthoudende gemeenten aan VROM ontbreekt nog een brief van 8 juli 1993, waarbij de jaarrekening 1992 en het Beredeneerd verslag van de WBL worden toegezonden en waarin wordt medegedeeld, dat deze stukken de eerdere correspondentie bevestigen.

Pagina 75, bij brief d.d. 15 november 1994:

Bij de weergave van de inhoud van de brief van 15 november is het van belang te vermelden dat:

- * de gemeenten stelden geen financiële betrokkenheid te accepteren, en dat
- * de gemeenten stelden dat alle partijen (incl. CFV en Rijk) iedere genomen

stap bij de uitvoering van het stappenplan dienden te accorderen.

Pagina 75, bij brief d.d. 26 januari 1995:

De brief van 26 januari 1995 is niet namens de toezichthoudende gemeenten verstuurd (zoals in de aanhef van het overzicht vermeld), maar namens de gemeenten Maastricht, Geleen en Sittard.

Pagina 75, bij brief d.d. 30 juni 1995:

Ook de brief van 30 juni 1995 is verstuurd namens de gemeenten Maastricht, Geleen en Sittard. De gemeente Kerkrade werd ten onrechte ook genoemd in de ondertekening.

Pagina 75, ontbrekende brief:

Relevant voor dit overzicht is ook de brief van 14 juli 1995 van de gemeenten Heerlen en Kerkrade aan de Staatssecretaris, waarin een ander standpunt werd ingenomen dan in de door de gemeente Geleen verzonden brief van 30 juni 1995.

VII.32 Pagina 75/76, laatste alinea:

De rol van de koepels is niet geregeld in het BBSH, noch beschreven in de nota van toelichting. Dit probleem kan worden opgelost door de onjuiste kop van de laatste alinea te wijzigen in: 'de rol van de sectorinstituten en de koepels in de nieuwe ordening'.

Hoofdstuk 8: De rol van de Tweede Kamer

- VIII.1 Pagina 78, eerste alinea onder het kopje 'voorjaarsnota 1991':
De vraagstelling van de Kamer op dit punt is niet volledig weergegeven. Na de eerste vraag volgt nog de vraag: 'Om hoeveel gevallen gaat het?'
- VIII.2 Pagina 78, tweede alinea onder kopje 'voorjaarsnota 1991':
Aan het antwoord van de staatssecretaris moet worden toegevoegd: 'In 1991 doet zich deze noodzaak, onder meer in verband met de sanering van de SBDI, in sterkere mate voor. Naar verwachting zal in 1991 en 1992 aan een achttal instellingen een saneringsbijdrage worden verstrekt.'
- VIII.3 Pagina 78, laatste alinea:
Hierbij moet erop worden gewezen dat de commissie het convenant heeft ontvangen op 28-05-1991, derhalve voordat het plenair debat plaatsvindt. Voor een volledig overzicht van de feitelijke stand van zaken zie onderstaande precisering:
- | | |
|------------|---|
| 29-3-1991 | Ondertekening convenant SBDI |
| 17-4-1991 | Griffier vaste cie VRO verzoekt o.m. om afschriften van de ondertekende convenanten (+ enkele kerngegevens van HBL en het Zuiden en de rapporten van NCIV en Coopers Lybrand) |
| 28-5-1991 | Stass. zendt gevraagde convenanten en de kerngegevens toe |
| 25-6-1991 | Plenair debat over de Voorjaarsnota. In dit debat werd aan dit artikel geen aandacht besteed, waarmee aan een ontbindende voorwaarde uit het convenant werd voldaan. |
| 26-6-1991 | Stass. zendt rapporten NCIV en Coopers Lybrand toe |
| 11-11-1991 | Ondertekening annex bij convenant |
| 19-11-1991 | Stass. zendt annex aan de Kamer |
| 27-11-1991 | Mondeling overleg vaste cie. VRO |
| 20-12-1991 | Betalingsopdracht saneringsbijdrage |
- VIII.4 Pagina 79, tekstkader 40:
'5 april 1991' moet zijn '17 april 1991'
'31 oktober 1991' moet zijn '30 oktober 1991'
Bij 30 oktober 1991 moet 'VROM' zijn 'VRO'
Bij 20 februari 1992 moet 'VROM' zijn 'VRO'
Bij 27 augustus 1992 moet 'VRO' zijn 'VROM'
Overigens is ter uwer informatie een iets meer uitgebreide chronologie van het verkeer met de Tweede Kamer toegevoegd als bijlage 1. Een logische verklaring voor een aansluiting in de tijd, van de vragen d.d. 24 mei 1993 en 25 juli 1995 is niet gevonden.
- VIII.5 Pagina 79/80:
De vraag van de vaste commissie is onjuist weergegeven. De vraag luidde: 'Is het waar dat naast de financiële bijdrage van HBL en het Zuiden door het VROM een aparte financiële regeling is getroffen voor de overname van

woningen van de gemeente Kerkrade? Zo ja, waarom is de Kamer hierover niet geïnformeerd?’

Het antwoord op de vraag luidde ontkennend en verder werd de relatie tussen de hoogte van de afkoopsom en het bedrag dat het Zuiden in de SBDI-zaak zou kunnen inbrengen uitgebreid uiteengezet.

Overigens werd het bedrag van de afkoop niet verhoogd, maar eerder uitbetaald waardoor voor de gemeente Kerkrade een rentevoordeel ontstond.

- VIII.6 Pagina 80, laatste tekstblok voor de kop 'mondeling overleg...' etc.:
Het betrof hier geen ambtelijke advies ter beantwoording van de schriftelijke vragen.
Schrappen" ter voorbereiding van het mondeling overleg". Het ging om enige 'aanvullende informatie in verband met de opening van het WBL-kantoor op 3 september 1991 de eventualiteit van kamervragen'. De nota is gedateerd: 30-8-1991.
Het gestelde in de vaste cie. kan derhalve niet worden gezien als een vertaling van deze passage.
- VIII.7 Pagina 80/81:
Het overzicht van 'overige relevante wet- en regelgeving' is niet uitputtend en bestaat deels uit beleidsstukken, die niet het karakter van wet- en regelgeving hebben.
- VIII.8 Pagina 81, eerste alinea, laatste tekstblok:
De passage is onjuist.
In de oorspronkelijke berekeningen die aan het convenant ten grondslag lagen zat een 'meevaller' van 1,1 mln. als gevolg van de NCW-berekening. Die meevaller is toen niet in mindering gebracht op de bijdrage met als overweging, dat er in de aanlooperperiode sprake zou zijn van extra bedrijfskosten. Bij gelegenheid van de annex is op geen enkele wijze een bedrag in mindering gebracht als gevolg van extra opbrengsten voor m.n. de bejaardenwoningen van de SBDI als gevolg van de hogere huurverhogingen.

Hoofdstuk 9: Financiële positie per ultimo 1994

IX.1 Pagina 82, 9.2. effecten brutering:

algemeen

"Specifiek was voor de WBL dat zowel in het saneringsconvenant als bij de brutering verondersteld werd dat exploitatieoverschotten op bijdragevrije woningen de tekorten op exploitatie van DKP-woningen zouden compenseren." Bij de Brutering werd niet verondersteld dat exploitatieoverschotten op bijdragevrije woningen de tekorten van DKP woningen zouden compenseren.

Bij de brutering is gerekend met een huurstijging van bijdragevrije woningen van 3 %. De woningen in de bijdrage kennen een bijdrageafbraak van 5 %. Gemiddeld ontstond daardoor een huurstijging van 3,8 %. Gesteld zou kunnen worden dat de 0,8 % boven de 3 % bij bijdragevrije woningen gehanteerd is voor het opvangen van 1,2 % tekort op de DKP-woningen (en overige woningen in de bijdrage). Die uitruil was mogelijk omdat er meer bijdragevrije woningen zijn dan woningen in de bijdrage. Bij de sanering in 1991 is eveneens gerekend met een huurverhoging van 3 % voor bijdragevrije woningen. Daardoor is geen doublure ontstaan tussen de sanering en de Brutering. Beide operaties sluiten naadloos op elkaar aan.

"Op zichzelf was het overigens wel bekend dat individuele corporaties als gevolg van het gesloten bruteringsakkoord tussen de koepels in de problemen zouden kunnen komen." Dit is feitelijk onjuist.

Corporaties komen door de Brutering niet in de problemen. Wel worden door de Brutering latente potentiële problemen eerder manifest.

IX.2 Pagina 83, 9.3. Veranderde waarderingsgrondslagen.

Algemeen.

Hierbij volgt een geheel herzien tekstvoorstel op dit onderdeel. De tekst is onnauwkeurig en daardoor minder goed te begrijpen.

Voor de waardering en resultaatbepaling voor toegelaten instellingen volkshuisvesting waren onder meer twee zaken van belang:

- Het in werking treden van MG 91-04 met ingang van 1 januari 1991, waarbij de bestaande onderhoudsfonds opgewaarderd konden worden tot het niveau van de noodzakelijk geachte voorziening (kostenegalatievoorziening). Bovendien zijn meerdere voorzieningen naast de algemene bedrijfsreserve en het onderhoudsfonds mogelijk.
- Het van kracht worden van het BBSH. Op grond van het Besluit worden met ingang van 1 januari 1993 de toegelaten instellingen gehouden jaarlijks een verslaglegging op te stellen conform afdeling 2 tot en met 8 en 11 van titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Hierdoor ontstond de mogelijkheid van het toepassen van waardering tegen historische kostprijs of een vorm van actuele waarde zoals de bedrijfswaarde.

De bovenstaande punten zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving nader in een richtlijn vastgesteld. Zij heeft aanbevelingen over de waardering van het bezit gedaan. De Raad beveelt aan de historische verkrijgings- of vervaardigingsprijs als grondslag voor de waardering te kiezen, onder toepassing van de minimum waarderingsregel (indien de opbrengstwaarde of bedrijfswaarde lager is, dan moet deze lagere waarde worden aangehouden).

(Daarmee zijn alle bovenstaande punten in regelgeving vastgelegd. De Raad maakt onderscheid tussen stellige uitspraken en aanbevelingen. Verwacht kan worden dat van stellige uitspraken slechts met goede reden wordt afgeweken. De waarderingsregel is een aanbeveling (mogelijkheid tot afwijking). De toepassing van de actuele waarderingsgrondslag werd zeker niet mogelijk door de richtlijn, het was al mogelijk.)

IX.3 Pagina 84 (boven):

"In 1993 vond deze waardering tegen historische kostprijs of lager bedrijfswaarde plaats conform de nieuwe voorschriften." Er waren geen nieuwe voorschriften. Er waren nieuwe mogelijkheden, waarover pas later in 1995 aanbevelingen zijn gedaan door de Raad voor de jaarverslaggeving.

"Ten slotte werd in de "gewijzigde" jaarrekening 1994 gewaardeerd tegen directe opbrengstwaarde."

Dat moet zijn indirecte opbrengstwaarde (directe opbrengstwaarde is de verkoopprijs). Overigens hanteert ook KPMG in haar rapport abusievelijk de term directe opbrengstwaarde maar koppelt daaraan wel vast dat de bedrijfswaardeberekening op basis van de grondslagen van het WSW en CFV is gehanteerd. Zij corrigeert die fout dus zelf.

Bedrijfswaarde.

Het door WBL steeds negatiever inschatten van de financiële ontwikkelingen, leidde tot een steeds negatiever vermogenspositie. Nauwkeuriger is het inschatten van de toekomstige exploitatieresultaten. Met name omdat het verband wordt gelegd met de vermogensontwikkeling en bedrijfswaarde.

IX.4 Pagina 84, alinea onder punt 2:

In tegenstelling tot hetgeen in deze alinea staat vermeld had de afboeking van f 26,- miljoen in ieder geval betrekking op de periode na de saneringsperiode. De berekening wordt toegelicht op pagina 6 en in bijlage 7 van de Concept steunaanvraag CFV d.d. 23-9-93 van de WBL. Ook wordt hier een passage aan gewijd in de inspectiebrief van 5 juli 1994. De berekening ging uit van een eeuwigdurende reeks, terwijl de restant levensduur van deze complexen aanmerkelijk minder was. De WBL reageert ook op deze passage in haar brief van 15 december 1994 als reactie op de inspectie-brief.

(zie ook de toelichting op pagina 13 in het inspectierapport van 13 april 1994)

De berekening stak als volgt in elkaar:

Men heeft voor de SBDI complexen die structurele tekorten toonden over de jaren 1993 t/m 2001 een gemiddeld verlies bepaald per jaar. Dit gemiddelde verlies van f 2,- miljoen heeft men via een eeuwig durende reeks contant gemaakt tegen 7,5%. Deze berekening levert een contante waarde van het verwachte verlies op van f 26,6 miljoen. Men heeft dit afgerond op f 26,- miljoen.

Gelet op het voorgaande is voetnoot 97 onjuist. Het bedrag van de afboeking had in ieder geval betrekking op de periode na 2.000.

- IX.5. Pagina 85:
Ook bovenaan blz. 85 staat waardering op basis van directe opbrengstwaarde. Dit moet zijn indirecte opbrengstwaarde. Zie ook onder 9.4.1.. Daar staat een juiste weergave.
- IX.6 Pagina 86, ad 1. Onroerende en roerende zaken in exploitatie:
De letterlijke formulering in het accountantsrapport is beknopter en meer ter zake.
- a) Door de te ruime voorziening voor onderhoud niet te verminderen wordt een langere exploitatieduur mogelijk geacht. Het positieve effect..
 - b) De voorziening voor overfinanciering is geïntegreerd in de bedrijfswaarde. Dit ging ..
 - c) Verfijning berekening rente effecten op langlopende leningen. Hierdoor ontstond...
- IX.7 Pagina 87:
Het schema boven aan blz. 87 is meer uitgebreid dan in het jaarverslag van KPMG waaruit het is ontleend.
Laatste twee punten samenvoegen tot:
- Vrijvallen voorziening herfinancieringsrisico plus overige en afrondingen, in totaal 8 miljoen; dit is conform KPMG.
- IX.8 Pagina 87, onder 'solvabiliteit':
"Het WSW geeft als norm..." wijzigen in:
"Het WSW geeft als norm dat het eigen vermogen inclusief overige reserves ten minste 0% van het balanstotaal moet zijn, ultimo het boekjaar en in de vijf volgende jaren."
- IX.9 Pagina 89:
De getallen tussen haken zijn uiteraard negatieve cijfers.
- IX.10 Pagina 90:
De vraag is welke betekenis aan rentabiliteitscijfers moet worden gegeven bij negatieve waarden. Overigens bij de kengetallen geen commentaar. Benadrukt moet worden dat alleen de cijfers voor KPMG ultimo 1994 zijn nagegaan.

BIJLAGE 3

Chronologisch overzicht van correspondentie/gebeurtenissen

- juli 1983 Het betreffende rechercherapport is gedateerd op 8 juli 1983. Er kan niet worden gesteld dat in dit rapport wordt geconcludeerd dat VROM voor tientallen miljoenen is benadeeld.
- 21 oktober 1983 Met 'richtlijnen VROM over onafhankelijkheid van NWI's' wordt waarschijnlijk bedoeld op MG 82-44. Deze MG is echter gedateerd op 21 oktober 1982, in plaats van 21 oktober 1983.
- 20 september 1988 Er kan niet gesteld worden dat het tussenrapport Recherchezaken Inspectie VROM kritisch is; het betreft slechts een weergave van mededelingen van de plv. directeur tevens hoofd administratie en twee medewerkers van SBDI.
- 14 februari 1991 Het betreft hier een overleg tussen niet alleen VROM en Het Zuiden, ook HBL en SBDI namen hieraan deel. In dit overleg wordt geen link gelegd tussen de bijdrage van Het Zuiden aan de SBDI-sanering, de overname van Eygelshoven en de hoogte van de vroegde afkoop van renteloze leningen.
- 3 oktober 1991 Het overleg tussen Staatssecretaris en SBDI, HBL en Het Zuiden vond plaats op 7 oktober 1991, niet op 3 oktober 1991.
- 10 september 1991 De juridische fusie was een feit op 9 september 1991, niet op 10 september 1991.
- 2 maart 1992 Volgens onze gegevens vond het vervolg van het bestuurlijk overleg tussen HBL, Het Zuiden en VROM plaats op 27 februari 1992 en niet op 2 maart 1992.
- 14 mei 1993 Het is de Directeur-Generaal van de Volkshuisvesting die door middel van een nota aan de Staatssecretaris voorstelt om een gerichte inspectie in te stellen, niet inspecteur Klaren.
- 31 augustus 1995 Het is geen besluit van de Staatssecretaris om dhr. Kempen aan te stellen als interim-manager. Wel wordt op deze dag overeenstemming bereikt over dit voorstel in overleg met achtereenvolgens de toezichthoudende gemeenten en het bestuur van WBL.

TOEZICHT INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING

Pagina 3:

De gemeente stuurt geen 'samenvatting' van de jaarstukken 'door'. De corporatie stuurt zelf de kerngegevens naar het rijk.

De gemeente kan niet alle besluiten van een corporatie tegenhouden, alleen de 'besluiten van aanmerkelijk belang of slechts na toepassing door de Staatssecretaris van artikel 43 BBSH voor nader aan te geven handelingen. Overigens heeft de gemeente o.g.v. art 31.3. van het BBSH de bevoegdheid te bepalen dat de corporatie de door B&W aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn toestemming, indien een of meer van de verplicht toe te zenden bescheiden niet tijdig (voor 1 juli) zijn verstrekt, totdat die bescheiden alsnog worden verstrekt. Dit is een zelfstandige sanctiebevoegdheid van de gemeente.

Pagina 4:

Halverwege 2.2.1: de tekst suggereert -vanwege een tikfout- dat nwi's in aanmerking kwamen voor rijksleningen

Pagina 5:

M.b.t. de laatste zin ('het rijk laat het liggen'): In 1993 heeft het DGVH de aard en omvang van de financiële risico's van het Rijk in kaart gebracht voor alle NWI's die met een Rijksbijdrage hebben gebouwd. Tijdens de uitvoering hiervan zijn 943 NWI's geïdentificeerd en 839 NWI's geregistreerd. De overige 104 instellingen hebben middels een brief laten weten geen jaarrekening te willen of kunnen sturen (i.v.m. overdracht woningbezit, geen garanties).

Pagina 7:

De commissie lijkt met de stelling dat 'de initiële organisatie en de daarmee verbonden sterke uitbreiding van het aantal inspecteurs bij VROM bij de 'grote' reorganisatie opnieuw ter discussie staat' voorbij te gaan aan de herverdeling van verantwoordelijkheden die met de invoering van het BBSH gestalte kreeg. Het aantal specifiek op toezicht gerichte inspecteurs kón afnemen omdat gemeenten voortaan een belangrijke uitvoerende taak hadden in de toezichtsketen. Het rijk toetste niet langer structureel de jaarverslagen (wel opvraagbaar t.b.v. monitoring en gericht onderzoek) en er werden door het rijk geen reguliere inspecties meer uitgevoerd.

Omdat voor een goede uitoefening van toezichtstaken een bepaalde mate van specialistische kennis op juridisch en financieel gebied nodig is hebben in de jaren 1994, 1995 en 1996 in totaal ongeveer 40 medewerkers van de IVH's een op toezicht gerichte opleiding gehad.

De achtergrond voor het ontbreken van voortgangsrapportages over aantal en soort van inspecties bij woningcorporaties is niet dat de prioriteit verschoof, maar dat het begrip reguliere inspectie door invoering van het BBSH per 1 januari 1993 is komen te vervallen. Normaliter werd hierover gerapporteerd in het jaarverslag DGVH, dat aan de kamer werd toegezonden. Laatstelijk gebeurde dat in het jaarverslag over 1992. Bij die gelegenheid is met redengeving vermeld dat 1992 het laatste jaar was dat reguliere inspecties werden uitgevoerd. Al vanaf vergaderjaar 1990/1991 is de rapportage niet meer opgenomen in de Memorie van Toelichting bij de begroting.

Opmerkingen m.b.t. het schema.

Bij VROM/BTIV ontbreekt de 'toetsing van jaarverslagen'.

Bij Intern toezicht/BBSH zou moeten staan: impuls professionalisering door verplichtstellen onafhankelijk toezichhoudend orgaan.

Bij NWI's/82-44/Gemeenten moet worden toegevoegd: inzagerecht administratie

Bij NWI's/82-44/VROM moet achter 'inspecties' worden toegevoegd: met instemming NWI. Ook toevoegen 'statutentoetsing (bij geldelijke steun)'

Bij NWI's/88-32/Gemeenten moet staan: toelating vereist voor nieuwbouw. Rest schrappen (overige regels blijven voor NWI's hetzelfde).

Bij NWI's/88-32/VROM moet zijn:

* stoppen nieuwbouw NWI (na 1-1-1990)

* toetsing jaarrekening

* inzagerecht (tot 1-1-1990)

* aanwijzingen (tot 1-1-1990)

* inspecties

Zie verder onder 82-44

Bijlage bij antwoord op vraag 21

**Coopers
& Lybrand**

Accountants

Gebouw 'Saeckenborgh'
Spoordreef 27
1315 DP Almere-Stad
Postbus 10016
1301 AA Almere

Telefoon (036) 5333104
Telefax (036) 5336968

Per fax 070-3183454

Tijdelijke Commissie Onderzoek Stichting
Woningbeheer Limburg
t.u.v. de heer drs. R.H. van Luyk

Onze referentie
WBL/bs/hth
Datum
9 mei 1996
Onderwerp

Geachte heer Van Luyk,

Met excuses voor een late reactie moet ik u berichten dat een afschrift van de opdrachtbevestiging aan de WBL niet meer binnen onze archieven (op eenvoudige wijze) is te traceren.

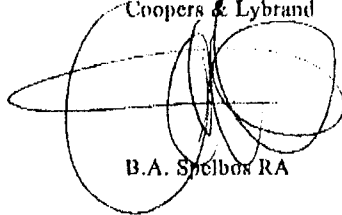
Dit feit is gelegen in de omstandigheden dat enerzijds een wisseling heeft plaatsgevonden in de tekstverwerkingsprogrammatuur waardoor de correspondentie uit 1990 thans niet meer 'benaderbaar' is en anderzijds uit het feit, dat deze stukken van deze eenmalige opdracht 'in bulk' zijn gearchiveerd in ons centrale archief.

Overigens is in onze rapportage van 3 juli 1990 een weergave opgenomen van de opdracht die naar onze mening exact aangeeft wat de inhoud en strekking is geweest.

Voor de goede orde merken wij op dat expliciet met de WBL was afgesproken dat wij gebruik zouden maken van de **bestaande** workdocumenten en geen nieuw onderzoek zouden verrichten.

Vertrouwende u hiermee te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Coopers & Lybrand



B.A. Spelbos RA

Coopers & Lybrand (Nederland) is een maatschappij naar Nederlandse recht die wordt gevormd door Nederlandse besluiten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid. Coopers & Lybrand (Nederland) is lid van Coopers & Lybrand (International).

**CENTRAAL FONDS
VOOR DE
VOLKSHUISVESTING**



BESTUURSCENTRUM
BORCHSTEDE
GOETHEDE 1
POSTBUS 1232
1270 BE HUIZEN
FAX 07152 66340
TFN 02152-69070

BANKRELIATIES
INC 697643089
POSTBANK 459628

Aan de Staatssecretaris van Volkshuisvesting
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
de heer drs. E. Heerma
Postbus 20951
2500 EZ DEN HAAG

Ons kenmerk
AL/LM/93.146

Onderwerp
bruteringsoperatie

Huizen, 16 november 1993

Geachte heer Heerma,

In het kader van de bruteringsoperatie zal herfinanciering moeten plaatsvinden van (een deel van) de opgeëiste Rijksleningen. In dat kader is het gewenst dat ook financieel zwakke instellingen zonder problemen voor borging bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw in aanmerking komen. In uw brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer d.d. 28 oktober 1993 gaat u ervan uit, dat het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting hierbij een rol zal moeten spelen.

In de bestuursvergadering van het Centraal Fonds van 8 november jl. is dit punt aan de orde geweest. Daarbij is door het bestuur besloten dat het Centraal Fonds zijn functie tegenover de corporaties, waarbij de herfinanciering ten gevolge van bruteringsproblemen oplevert, zodanig zal uitoefenen, dat deze corporaties in staat zullen worden gesteld tot die herfinanciering via het WSW over te gaan. Over de verdere uitwerking van dit principe-besluit zal nog nader overleg moeten worden gepleegd.

Hoogachtend,
Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting


ir. J.M. Koopman
voorzitter