

Vergaderjaar 1995–1996

24 400 XI

Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 1996

Nr. 69

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 1 mei 1996

Bijgaand treft u de antwoorden aan op de vragen die de heer Duivesteijn op 24 april jl. tijdens het mondelinge vragenuur aan mij heeft gesteld¹.

Ik vertrouw erop u met deze brief naar behoren te hebben geïnformeerd.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel

¹ Handelingen II nr. 27, vergaderjaar 1995–1996.

**ANTWOORDEN OP MONDELINGE VRAGEN VAN DE HEER
DUIVESTEIJN M.B.T. DE SAMENWERKING IN CAPELLE A/D
IJssel EN DE OPDRACHT IN LELYSTAD**

A: Vragen betreffende De Samenwerking

1. Heeft de Staatssecretaris kennis genomen van het bericht in Cobouw van donderdag 18 april jl. inzake de financiële positie van de woningbouwvereniging «De Samenwerking» uit Capelle a/d IJssel?

Ja.

2. Is het juist dat het hier dezelfde kwestie betreft als die waarover het D66 kamerlid Hans Jeekel en ondergetekende op 27 oktober 1995 schriftelijk vragen hebben gesteld?

Ja.

3. Is het juist dat de woningbouwvereniging voornemens is bij het Rijk en gemeente een financiële claim neer te leggen van 146 miljoen gulden?

De Samenwerking heeft het Rijk verzocht om directe financiële steun te verlenen omdat zij meent dat ondermeer als gevolg van veranderde regelgeving de woningbouwvereniging een nadeel heeft opgelopen van ca. 146 miljoen gulden. Het Rijk verleent sinds de oprichting van het Centraal Fonds geen directe financiële steun meer aan noodlijdende toegelaten instellingen en daarom heb ik De Samenwerking naar het Centraal Fonds verwezen. In geval het Centraal Fonds meent dat er reden is dat Rijk en/of gemeente een bijdrage in de sanering van De Samenwerking zouden moeten leveren, dan zal het zich met Rijk en/of gemeente verstaan. Zoals ik De Samenwerking heb medegedeeld ben ik bereid hierover met haar en het Centraal Fonds procedure-afspraken te maken.

4. Is het juist dat er naast deze financiële claim een vergelijkbare aanvullende claim wordt neergelegd bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting?

De inspanningen van Rijk en gemeente zijn er op gericht dat De Samenwerking, met het oog op de aan haar toevertrouwde volkshuisvestelijke belangen, zich zo snel mogelijk voor een steunaanvraag tot het Centraal Fonds wendt. Om haar moverende redenen was De Samenwerking ten tijde van het stellen van deze vragen hiertoe nog niet overgegaan.

5. Is het juist dat door het uitblijven van een regeling het vermogens tekort kan oplopen tot 350 miljoen gulden?

De meerjarenprognose 1995–2014 van De Samenwerking, gedateerd 23 maart 1995, geeft aan dat, althans gebaseerd op de jaarcijfers 1994 en de in de meerjarenprognoses door De Samenwerking gehanteerde aannames, bij ongewijzigd beleid in 2014 een eigen vermogen zal zijn van ca. 379 miljoen gulden negatief.

6. Is het juist dat herfinanciering nu een jaarlijks rentevoordeel van 14 miljoen oplevert?

Slechts indien de renteontwikkelingen die De Samenwerking hanteert in haar herfinancieringsmodel zich daadwerkelijk zullen voordoen zou een besparing van 14 miljoen gulden mogelijk kunnen zijn. Vanwege het

onvoorspelbare karakter van de rente-ontwikkelingen zijn er kanttekeningen bij de gepresenteerde uitkomsten te plaatsen.

7. Is het juist dat de schuld van de woningbouwvereniging De Samenwerking hierdoor met 60 miljoen afneemt?

Zie de beantwoording van vraag 6.

8. Is het juist dat de gemeente tot half november bereid was mee te werken aan de herfinanciering van duurrentende leningen naar goedkope leningen?

De gemeente heeft zich bij brief van 22 december 1995 bereid verklaard in te stemmen met de herfinanciering en borging van leningen ten bedrage van ruim 91 miljoen gulden, onder de voorwaarde dat voor de herfinanciering van de overige leningen vóór 1 februari 1996 een beroep zou worden gedaan op het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting met gebruikmaking van de anticipatieprocedure.

9. Kan de Staatssecretaris aangeven waarom de gemeente thans niet meer wil werken aan de herfinanciering?

Bij brief van 22 april jl. heeft de gemeente aan De Samenwerking medegedeeld dat zij onverkort wenst vast te houden aan het gestelde in haar brief van 22 december 1995. De naderhand gevoerde correspondentie en gesprekken tussen gemeente en corporatie hebben voor de gemeente geen argumenten aangevoerd om dit standpunt te wijzigen.

10. Is het juist dat de gemeente en het Rijk voor de sanering verwijzen naar het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting?

Ja.

11. Is het juist dat het Waarborgfonds van de Volkshuisvesting de woningbouwvereniging De Samenwerking niet toelaat als lid van het fonds waardoor de herfinanciering niet zelfstandig tot stand kan komen?

Ik verwijs u voor deze vraag naar mijn antwoorden op de vragen 3, 4 en 5 van de op 27 oktober 1995 door u en de heer Jeekel ingediende vragen.

12. Kan de Staatssecretaris van VROM aangeven wie er nu precies nadeel heeft bij het feit dat de herfinancieringvoordelen niet worden behaald, desnoods in afwachting van meer structurele financiële ondersteuning?

Door te talmen met het indienen van een saneringsplan bij het Centraal Fonds, loopt De Samenwerking elke dag meer financiële schade op. Op dit effect is het bestuur van De Samenwerking bij herhaling geweest. Dit heeft uiteindelijk het gevolg dat allen die gediend zijn met een goede staat binnen de volkshuisvesting, huurders, corporaties en het Centraal Fonds, in hun belangen worden geschaad.

B: Vragen betreffende De Opdracht

1. Heeft de Staatssecretaris van VROM kennis genomen van het bericht dat gisterenochtend in het Algemeen Dagblad is verschenen, inzake de Woningbouwstichting «De Opdracht» in Lelystad?

Ja.

2. Is het juist dat het bij deze woningbouwstichting, net als bij de Woningstichting WBL en woningbouwvereniging «De Samenwerking» gaat om vroegere saneringsituaties?

Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting heeft in het voorjaar van 1993 bedrijfsgerichte steun verstrekt aan Woningbouwstichting «De Opdracht» in de vorm van een renteloze lening ad f 23 441 000. Dit tegen de achtergrond van de verwachte ontwikkeling van de financiële reserve van de woningcorporatie in de eerstvolgende jaren.

3. Kan de Staatssecretaris bevestigen dat het gaat om een schuld van 157 miljoen gulden?

Neen. Omdat op basis van de jaarlijkse verslaglegging door «De Opdracht» aan het Centraal Fonds in de tweede helft van 1995 de financiële situatie van de woningcorporatie zorgelijk bleek, is opdracht gegeven tot de opstelling van een saneringsplan. Dit plan is op dit moment nog niet afgerond. Eerst op basis van het definitieve plan kan worden vastgesteld of en zo ja, in welke mate door het Centraal Fonds financiële steun moet worden verleend. Op basis van informatie die mij thans ter beschikking staat zal «De Opdracht» er naar streven zoveel als mogelijk is op eigen kracht tot bedoelde sanering te komen. Het saneringsplan zal naar verwachting einde mei c.q. begin juni a.s. gereed zijn.

4. Is het juist dat het Ministerie ten aanzien van het toezicht heeft onderstreept dat «de gemeente eerst verantwoordelijk is bij de controle van de Stichting» en de wethouder van Lelystad hierop heeft gesteld dat «pas achteraf controle kan worden uitgevoerd»? Wie grijpt dan wanneer in?

De feitelijke situatie is, zoals hiervoor gesteld, dat de woningcorporatie reeds in overleg is met het Centraal Fonds en een saneringsplan wordt opgesteld. Het is verder juist dat de gemeente als eerstelijns-toezichthouder eerst verantwoordelijke is bij de controle op de woningcorporatie. Het Ministerie heeft in de afgelopen periode vanuit haar positie als tweedelijns-toezichthouder de vinger nadrukkelijk aan de pols gehouden.

5. Is er thans sprake van een bestuurscrisis bij de Woningbouwstichting «De Opdracht» te Lelystad?

Mijn informatie luidt dat er geen sprake is van een bestuurscrisis. Wel is de voorzitter van de Raad van Toezicht teruggetreden als voorzitter en is de (voormalig) directeur enige maanden geleden ontslagen.

C: Samenvattende vragen

1. Begint het aantal miljoenen (109 + 350 + 157) welke door drie van de 850 corporaties werden geclaimd, zo langzamerhand niet te lijken op een financieel drama dat ingrijpen van de staatssecretaris vergt?

2. Is het juist, zoals in Cobouw van 23 april jl. door de heer Koopman van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting is aangegeven, dat in de nabije toekomst steeds meer corporaties in grote financiële problemen zullen komen omdat zij deze niet meer op eigen kracht kunnen oplossen?

3. Zo ja, is er inzicht welke corporaties dat betreft, wat de oorzaken zijn en welke bedragen hiermee gemoeid zijn?

Antwoorden op de vragen 1, 2, en 3C.

Reeds in 1992 werd ingeschat dat de financiële problemen van een veertigtal van de ruim 800 corporaties manifest zouden worden als gevolg van de effectuering van de Wet Balansverkorting. Voor corporaties met financiële problemen is destijds in overleg met de sector het vangnet van het Centraal Fonds gecreëerd. Nu er zich daadwerkelijk een aantal corporaties met financiële problemen aanmelden, is dit, hoe spijtig ook, niets anders dan hetgeen dat lag in de lijn der verwachting. Instellingen die blijkens de ingediende kerncijfers over 1994 in de problemen dreigen te komen, worden door het ministerie nauwlettend gevolgd. Eerst uit de verwerking van de door de toegelaten instellingen nog in te dienen jaar- en kerncijfers over 1995, zal blijken wat de feitelijke effecten van de brutering zullen zijn. Een rapportage hierover zal in het najaar aan de Kamer worden toegezonden.