

## Bijlage I

Signalen over mogelijk onrechtmatig handelen van corporaties bereiken VROM op verschillende manieren: uit de krant, via klokkenluiders, de jaarstukken, bewoners, via de Raad van Commissarissen, het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting of via de accounts van DGW zelf. De eerste stap is altijd nadere informatie op te vragen. Het toetsingskader bestaat uit het Besluit beheer sociale huursector, de MG's over nevenactiviteiten (MG 99-23 en MG 2001-26), over investeren in het buitenland (MG 2002-4), over het al dan niet melden van verkoop van huurwoningen (MG 2001-26 en MG 2002-6) en het Burgerlijk Wetboek.

Al naar gelang het signaal, wordt gezien wie het moet oppakken dan wel hoe het opgepakt moet worden. Eerste aanspreekpunt is in principe de account van DGW voor de desbetreffende corporatie. Indien er een verdenking van fraude (zelfverrijking van één of meerdere medewerkers van de corporatie) bestaat, wordt altijd de VROM Inlichtingen- en Opsporingsdienst ingeschakeld. Indien uit onderzoeken van de VROM IOD naar voren komt dat er daadwerkelijk sprake is van fraude, dan gaat de zaak over naar het Openbaar Ministerie.

Indien er een bestuurscrisis speelt, voert de account van het DGW overleg met het bestuur en/of de raad van commissarissen. Doorgaans wordt de corporatie in eerste instantie in de gelegenheid gesteld zelf oplossingen aan te dragen. Is de crisis te ver gevorderd en komt de volkshuisvesting in gevaar, dan stelt VROM een eigen toezichthouder aan. In een uiterste geval stelt VROM een bewindvoerder aan. Een bewindvoerder heeft verdergaande bevoegdheden dan een toezichthouder.

VROM geeft een corporatie in verschillende situaties een aanwijzing op basis van artikel 41 van het Bbsh. Het zijn situaties waarbij geconstateerd is dat de corporatie in strijd handelt met een van de hierboven genoemde regelingen of wetten. Kenmerk van een aanwijzing is dat de corporatie gesommeerd wordt iets te doen dan wel iets te laten als de situatie het belang van de volkshuisvesting schaadt. Ook een kenmerk is dat er een sanctie is opgenomen bij het niet nakomen van de aanwijzing én dat het een besluit is waartegen bezwaar gemaakt kan worden. Daarna kan er een hoorzitting plaatsvinden, volgt er een besluit op bezwaar, kan de corporatie beroep aantekenen bij de rechter en kan via een bodemprocedure de gang naar de Raad van State of eventueel het Europese Hof volgen. De corporatie kan de echter verzoeken de sanctie op te schorten (bijv. als dit een dwangsom is) door een voorlopige voorziening aan te vragen bij de kantonrechter.

Voor er een aanwijzing in de hierboven beschreven zin gegeven kan worden, dient de corporatie in de gelegenheid te zijn gesteld om zelf de onrechtmatigheid op te heffen. Dat betekent dat de corporatie eerst op de hoogte gesteld moet worden van het feit dat er een (mogelijke) onrechtmatigheid is geconstateerd: vooraankondiging van de aanwijzing. Er dient altijd nadere informatie opgevraagd te worden en er dient ook een gesprek plaats te vinden.

Een aanwijzing kan op elk moment in het jaar gegeven worden, los van het individuele oordeel. Doorgaans ontvangt VROM de signalen van buiten: door klokkenluiders, huurders of gemeenten. Maar aangezien VROM jaarlijks de jaarstukken van alle corporaties ontvangt, inclusief de mededelingen van de toezichthoudende accountant, en aangezien VROM jaarlijks een oordeel moet geven over de werkzaamheden van de corporatie in het voorgaande verslagjaar, wordt dit als kapstok gebruikt om systematisch en toegespitst op een aantal items een oordeel te vormen over de rechtmatigheid van de werkzaamheden, over de financiële

continuïteit (advies van het CFV) en over de prestaties op het terrein van bijv. herstructurering, zoals bij de 100 grootste corporaties in de G30 is gebeurd.

De inrichting van de jaarstukken is vormvrij en de beschrijvingen zijn niet dermate dat daaruit af te leiden valt of de corporatie (on)rechtmatig handelt. Dit geldt met name bij nevenactiviteiten, al dan niet in een verbinding. Daarom is het individuele oordeel dan ook een ambtelijk schrijven waarin de corporatie o.a. gewezen wordt op mogelijk onrechtmatig handelen. De brief kan in sommige gevallen worden beschouwd als de vooraankondiging van een aanwijzing. Doorgaans wordt alleen informatie gevraagd, maar als de situatie duidelijker is, wordt de vooraankondiging van de aanwijzing opgenomen.

Indien de corporatie een aanwijzing heeft ontvangen, wordt daar in de volgende oordeelsbrief alleen naar verwezen, omdat er dan een langdurig en apart traject loopt (het kan soms drie of vier jaar duren eer een bodemprocedure is afgerond). Slechts in uitzonderlijke gevallen wordt de aanwijzing daadwerkelijk gegeven omdat de meeste corporaties na de vooraankondiging de situatie aanpassen of omdat uit nader onderzoek blijkt dat er geen onrechtmatigheid bestaat. In de gevallen dat de aanwijzing gegeven wordt, volgt nagenoeg altijd ook de bezwaar- en beroepsfase tot de Raad van State toe.