

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Woningmarkt - corporaties
Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2013-0000203178

Uw kenmerk

Datum 16 april 2013
Betreft Beantwoording kamervragen 2013Z05884

Hierbij doe ik u toekomen de antwoorden op de vragen van het lid Jansen (SP) over het aangekondigde onderzoek naar woningcorporatie Woonbron, kenmerk 2013Z05884. De vragen zijn gesteld op 25 maart jl.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S. A. Blok

2013Z05884

Datum

16 april 2013

Kenmerk

2013-0000203178

Vragen van het lid Paulus Jansen (SP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over het aangekondigde onderzoek naar woningcorporatie Woonbron (ingezonden 25 maart 2013).

Vraag 1

Kunt u aangeven hoe de vraagstelling gaat luiden voor het aangekondigde onderzoek naar de financiële problemen bij woningcorporatie Woonbron? ¹

Antwoord:

Al enige jaren is het beleid van het Rijk dat bij incidenten woningcorporaties verzocht wordt te onderzoeken of de geleden schade verhaald kan worden. Ik heb Woonbron verzocht een dergelijk onderzoek te laten verrichten, zodra de ss Rotterdam verkocht is. Dit aangezien na de verkoop de geleden schade pas kan worden vastgesteld. De vraagstelling moet nog door Woonbron, in overleg met het ministerie van BZK, worden bepaald.

Vraag 2

Waarom wordt pas 5 jaar nadat het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) melding deed van dubieuze facturen besloten tot het doen van een onderzoek?

Antwoord:

Op 3 december 2007 heeft het toenmalige bestuur van Woonbron aan Deloitte opdracht gegeven om te onderzoeken of Woonbron de herontwikkeling van de ss Rotterdam voldoende in zijn greep had. Op basis van dit onderzoek heeft het CFV op 28 maart 2008 onder meer gemeld dat van circa 43% van de gefactureerde prestaties de rechtmatigheid op formele en materiële gronden onzeker was gebleken.

De geconstateerde tekortkomingen in het projectmanagement bij Woonbron zijn aanleiding geweest tot het maken van een aantal afspraken tussen Woonbron, het ministerie, het CFV en het WSW met als doel het goed afronden van de ontwikkeling van de ss Rotterdam en het daarmee mogelijk maken van de afgesproken verkoop. Daarbij is er voor gekozen Woonbron de rust en de ruimte te bieden om eerst de afbouw af te ronden.

Vraag 3

Wanneer was bij uw ministerie bekend dat de exploitatie van de SS Rotterdam onrendabel zou zijn?

Antwoord:

In de eerder genoemde brief van 28 maart 2008 van het CFV staat: "..... thans is uitgekomen op een mogelijke totale investering van € 157 miljoen waarbij Woonbron, als 100% eigenaar en 100% financier, het volledige risico draagt. Met een (volgens het forensisch rapport) totaal opgerekte exploitatie-uitkomst van € 118 miljoen zou dit op een verlies van € 39 miljoen kunnen uitkomen." Derhalve was vanaf het eerste moment dat het CFV de casus onderzocht sprake van een onrendabele investering.

In het overleg met uw Kamer op 30 juni 2011 heeft toenmalig minister Donner aangegeven dat met de afwaardering van het schip tot € 80 miljoen voor zover hij dat kon overzien, de exploitatie sluitend zou worden, behoudens eventueel de rentelasten over het totale bedrag. Uit de stukken van de exploitatiemaatschappij

¹ Financieel Dagblad 21 maart 2013 – Minister eist onderzoek naar Woonbron

De Rotterdam B.V. over 2010 en 2011 blijkt een positief resultaat. Het positieve resultaat is mede het gevolg van de financiële herstructurering (omzetting lening naar een kapitaalbreng) die heeft plaatsgevonden, mede met het oog op het afstoten van het schip (en/of de BV's) conform de met mijn ministerie gemaakte afspraken.

Datum

16 april 2013

Kenmerk

2013-0000203178

Ik hecht er aan op te merken dat het al dan niet rendabel zijn van de exploitatie van de ss Rotterdam niet van invloed is op de plicht van Woonbron om tenminste 80% van (de aandelen in) het schip te verkopen, aangezien de activiteiten op het schip grotendeels niet passen binnen het werkdomein van een woningcorporatie.

Vraag 4

Wordt door het CFV systematisch toezicht gehouden op het inkopen van diensten c.q. het huren van accommodaties door woningcorporaties bij dochterondernemingen c.q. participaties? Zo nee, heeft het CFV wel de bevoegdheid voor dergelijk toezicht? Onderschrijft u dat beter inzicht in deze geldstromen wenselijk is? Zo ja, hoe groot is de omvang van deze geldstroom? Wordt er voor deze gevallen getoetst of de inkoop feitelijk een sluiksubsidie is, door een vergoeding te betalen boven de marktprijs?

Antwoord:

Door het CFV wordt geen systematisch toezicht gehouden op activiteiten als het inkopen van diensten c.q. het huren van accommodaties door woningcorporaties bij dochterondernemingen.

Het CFV houdt op dit punt wel toezicht op de invloed die verbindingen uitoefenen op de financiële positie van woningcorporaties en het risicoprofiel van die verbindingen. In dit verband rapporteren corporaties onder meer over de omvang van de kapitaalbreng, leningen, rekeningcourant en garanties die corporaties hebben uitstaan bij verbindingen.

Op basis van specifieke signalen heeft het CFV de mogelijkheid gericht extra informatie bij een corporatie op te vragen over bijvoorbeeld verbindingen van woningcorporaties. In het kader van deze casus is de aandacht met name gericht geweest op het afbouwen van de positie van Woonbron in het schip conform de eerdere gemaakte afspraken.

De overeenkomst die Woonbron heeft met de exploitant (Exploitatie Maatschappij BV) is gebaseerd op een aanbesteding in de markt. Van sluiksubsidie is om deze reden geen sprake.

Vraag 5

Heeft de door uw voorganger aangestelde extern toezichthouder in 2010 vastgesteld² of er in het geval van Woonbron/ss Rotterdam de facto sprake was van sluiksubsidie? Zo ja, waarom is er destijds niet direct actie ondernomen? Zo nee, is de toezichthouder op dit punt in gebreke gebleven? Waarom is na publicatie van het jaarverslag over 2010 van Rederij de Rotterdam niet door het CFV en/of door uw inspectie vastgesteld dat er sprake was van sluiksubsidie?

Antwoord:

De externe toezichthouder heeft geen melding gemaakt van sluiksubsidies. Zoals hiervoor aangegeven is daarvan ook geen sprake geweest. De extern toezichthouder is derhalve op dit punt niet in gebreke gebleven.

² Aanhangsel bij de Handelingen, vergaderjaar 2009–2010 nr. 1537, vraag 5: «De externe toezichthouder heeft mij in zijn eindrapportage bericht dat op basis van de huidige inzichten de verwachting is dat reeds in 2010 de cashflow van de exploitatiemaatschappij voldoende zal zijn om de rentelasten van Woonbron te voldoen. Een beter inzicht hierin zal ontstaan bij de werke-lijke exploitatie gedurende het jaar.»