

## **Kort verslag overleg Woonbron, CFV en WWI inzake SS Rotterdam dd. 7 mei 2008.**

Aanwezig namens Woonbron: de heren W. Molle (RvC), M. Kromwijk, J. Over de Vest.

Aanwezig namens CFV: de heren J. van der Moolen en H. Derksen

Aanwezig namens VROM: de heer L. van Halder, de heer M. van Giessen, de heer V. Schaap en mw. D. de Vries.

---

Het gesprek vindt plaats naar aanleiding van de uitnodiging hiertoe dd. 21 april 2008 vanuit WWI.

De heer Kromwijk geeft een toelichting op de maatschappelijke vraag die ertoe heeft geleid dat Woonbron gestart is met het project SS Rotterdam en de problemen die bij de uitvoering van het project zijn ontstaan en die hebben geleid tot een verhoging van de omvang van de investeringen waarvan het risico volledig door Woonbron wordt gedragen..

Bij brief van dd. 29 april 2008 kondigt het WSW aan onvoldoende te zijn geïnformeerd over het project, terwijl de meerjarige kasstroom uitkomsten van Woonbron een negatief beeld laten zien.

Dit is voor het WSW aanleiding om Woonbron onder verhoogd toezicht te plaatsen. Omdat volgens Woonbron het WSW ongelukkig met geldgevers heeft gecommuniceerd ondervindt Woonbron moeilijkheden bij het aantrekken van financieringen. Op korte termijn (binnen enkele maanden) dreigt een liquiditeitsprobleem van mogelijk meer dan € 100 miljoen,

De heer Over de Vest geeft een reactie op de punten in de brief van het WSW. Er zijn een aantal mogelijkheden om het liquiditeitstekort het hoofd te bieden:

- verkoop van ca. 6000 woningen aan het Wif
- aantrekken van een banklening door Woonbron
- aantrekken externe financiering door de Rederij met hypothecaire zekerheid (dat recht ligt nu nog bij Woonbron)
- deelname OPP (dochter BNG) in de Rederij
- exit-strategie: verkoop van de Rotterdam.

De heer van Halder informeert naar de hardheid van de diverse opties en op welke termijn die gerealiseerd kunnen worden. Volgens Woonbron:

- Wif is bereid en in staat de woningen te kopen. De vorige verkoop aan het Wif nam circa 2 maanden in beslag.
- mogelijkheid tot aantrekken van een banklening door Woonbron hangt ook samen de vraag of het WSW deze lening zal borgen, wanneer de deelname van Woonbron als investering in een maatschappelijk functie wordt gezien. De gemeente Rotterdam gaat schriftelijk vastleggen dat zij de Rotterdam (deels) als maatschappelijk functie beschouwen.
- de contacten met de OPP zijn door Woonbron zelf op hold gezet toen duidelijk werd dat de businesscase veranderde. Op dat moment was sprake van wilsovereenstemming. Na vaststelling van de nieuwe businesscase zal OPP deze in mei beoordelen.
- er zijn contacten met 2 partijen over mogelijke verkoop tegen een opbrengst die de investeringen (ruim) zullen dekken. Gewerkt wordt aan exit-contracten die ingeroepen kunnen worden.

De heer Molle neemt een voorschot op de behandeling van de businesscase in de RvC van hedenavond en geeft aan dat de RvC achter verkoop van de SS Rotterdam zal staan indien de huidige opzet niet door andere partijen meegedragen wordt, ook wat betreft de risico's.

WWI geeft aan behoefte te hebben om van Woonbron te vernemen welke maatregelen zij van plan is te nemen om het dreigende liquiditeitstekort af te wenden. WWI vraagt aan het Centraal Fonds om het pakket maatregelen op validiteit te beoordelen en WWI hierover te berichten., Bovendien ligt er nog de vraag van VROM aan Woonbron om te komen tot de onderbouwing van de 40% "proportionele" betrokkenheid van Woonbron bij de Rotterdam. Door de heer Schaap

wordt erop gewezen dat een door Woonbron te leveren onderbouwde argumentatie, in welke mate de SS Rotterdam bijdraagt aan de wijkaanpak, de noodzaak van de betrokkenheid van Woonbron bij de SS Rotterdam beleidsmatig kan rechtvaardigen, doch dat dit dan nog niet tot gevolg heeft dat de WSW op basis van de vigerende regelgeving/reglementen de maatschappelijke investeringen kan borgen.

De heer Van der Moolen ziet naast de eerder in de brief van 29 maart jl. geformuleerde vraagpunten ook in de nu voorliggende en bijgestelde businesscase nog een aantal onzekerheden qua opbrengsten. Woonbron geeft aan dat die door externe deskundigen van een second-opinion zijn voorzien. Dat laat onverlet dat indien niet snel duidelijkheid wordt gecreëerd over de oplossing van het korte termijn liquiditeitsprobleem, de vraag ontstaat of er een sanerings situatie dreigt. De heer Molle vraagt naar besluitvorming en inhoud van een mogelijke sanering, welke duidelijkheid wordt verschaft vanuit het CFV. Partijen zijn het vervolgens eens over de noodzaak snel de gevraagde duidelijkheid te leveren..

De heer Molle oppert om een klein comité te vormen om de regie de komende tijd te voeren.

Afspraken:

- 8 of 9 mei zullen de bevindingen van de behandeling door de Raad van Commissarissen schriftelijk worden teruggekoppeld aan WWI en CFV. Aan de terugkoppeling zal vervolgens binnen 10 dagen de externe toetsing van businesscase worden toegevoegd.
- eind week 20 levert Woonbron een korte termijn aanpak hoe het liquiditeitstekort af te wenden aan die door het CFV op validiteit beoordeelt wordt.
- er worden regie-afspraken gemaakt voor de langere termijn (komende 5 a 6 maanden).
- volgende week ronden WWI en Woonbron de discussie af over de proportionaliteit van de investeringen van Woonbron in de SS Rotterdam.
- Woonbron zal terugkoppelen aan WWI en CFV uit het overleg met het WSW dat op 14 mei zal plaatsvinden.

Tenslotte zullen mede in het kader van de beantwoording van de kamervragen over de SS Rotterdam nadere afspraken worden gemaakt over de communicatie en de coördinatie daarvan naar buiten.