

Vergaderjaar 2009–2010

29 453

Woningcorporaties

Nr. 138

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 november 2009

Inleiding

Bij deze informeer ik u over de maatregelen die ik tref bij corporatie Rentree. Directe aanleiding voor deze interventie is het feit dat op 18 november jl. de Raad van Toezicht (RvT) van Rentree gevraagd heeft om een extern toezichthouder bij Rentree aan te stellen vanwege dreigende problemen met betrekking tot de continuïteit en solvabiliteit, en de waarborging van een voortvarende aanpak van de Rivierenwijk in Deventer. Ook is er sprake van melding van integriteitsschendingen bij Rentree. Met de RvT ben ik van mening dat het passend is om tot een dergelijke stap over te gaan, ook omdat het intern toezicht bij Rentree kwetsbaar is geworden. Van de oorspronkelijke RvT van vijf leden zijn nog drie leden over. Eén commissaris is om procedurele redenen afgetreden nadat hij had ingestemd met het besluit om de toenmalige directeur-bestuurder (dhr. Teuben) te schorsen. Op 16 november jl. is de toenmalige voorzitter van de RvT (dhr. Kemperman) om persoonlijke redenen afgetreden. De huidige voorzitter van de RvT (mevr. Van Emmerik) heeft aangegeven terug te zullen treden, zodra nieuwe leden zijn aangetreden.

Problemen bij Rentree

Het wegvallen van commissarissen vindt plaats in een periode dat Rentree gesteld staat voor het oplossen van lastige problemen. Op 26 oktober jl. heeft de RvT de directeur-bestuurder geschorst vanwege onverenigbare verschillen over het toekomstig beleid en de financiering van projecten. Er is een interim-bestuurder aangesteld in de persoon van dhr. Bloembergen.

Financieel gezien bevindt Rentree zich in de problemen, in de zin dat het CFV de B1-status aan deze corporatie heeft toegekend. Dat houdt in dat nader onderzoek heeft uitgewezen dat de voorgenomen activiteiten de solvabiliteit op middellange termijn (de laatste drie van de vijf opgegeven prognosejaren) in gevaar brengen. De financiële problemen hangen

samen met de omvangrijke en risicovolle projectenportefeuille van Rentree waarvan nog onvoldoende bekend is welke verplichtingen zijn aangegaan en wat de financiële consequenties zijn.

Met name een qua kosten en risico omvangrijk project binnen deze portefeuille is het plan van Rentree om, samen met de gemeente, de Amstellaan in de Rivierenwijk in Deventer te verdiepen. De Rivierenwijk is een van de 40 wijken in het kader van de wijkenaanpak. In eerste instantie ging het om een infrastructureel project dat volledig onder verantwoordelijkheid van de corporatie uitgevoerd zou gaan worden (inclusief het bijbehorende risico). Door mijn ministerie is aangegeven dat deze opzet van de realisatie van de verdiepte Amstellaan niet past binnen het kader van het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh). Het CFV oordeelde dat de voorgenomen activiteit niet alleen gepaard gaat met een hoog verlies van enige tientallen miljoenen euro's, maar ook dat er sprake is van een onevenredig hoog risicoprofiel.

Naar aanleiding van dit standpunt is, gezien het ook door mij onderkende belang van verbetering van de Rivierenwijk, in overleg met de gemeente Deventer en Rentree gezocht naar een manier om de verdiepte aanleg te realiseren die zich verhoudt met het Bbsh. In enkele constructieve gesprekken is gekomen tot een mogelijke oplossing, waarbij de corporatie en de gemeente participeren in een aparte rechtspersoon waarin de eigendoms- en risico-verhoudingen proportioneel verdeeld zijn naar rato van de wooncomponent (realisatie 75 woningen en multi-functioneel centrum) en de infrastructurele component (o.a. verdieping en bruelementen) in het project. Gegeven de financiële bijdrage van de gemeente en de totale kosten van het project heeft Rentree toestemming gevraagd om 1344 woningen (hetgeen bijna een derde is van het totale bezit van Rentree) te verkopen aan een dochter met het doel om deze woningen uit te ponden, teneinde het project Amstellaan te kunnen financieren. Het CFV staat negatief tegenover de voorgestelde constructie. De interim-bestuurder en de RvT beraden zich thans op de ontstane situatie.

Overigens heb ik in het Algemeen Overleg van 3 november jl. ten onrechte opgemerkt dat de herontwikkeling van de Amstellaan geen onderdeel uitmaakt van het wijkactieplan. Dat voornemen komt er wel degelijk in voor. Wat niet staat omschreven in dat plan is welke partij (gemeente, corporatie) verantwoordelijk is voor de infrastructurele component en hoe de kosten zijn verdeeld. Meer duidelijkheid op dit punt verschaft de uitvoeringsovereenkomst die in september 2008 tussen de gemeente Deventer en Rentree is overeengekomen. Opgenomen is dat Rentree vier jaar lang 1 miljoen euro bijdraagt aan de herontwikkeling van de Amstellaan. Uit oogpunt van rechtmatigheid is een dergelijke bijdrage passend bevonden binnen het kader van het Bbsh.

Ik realiseer me dat de ontwikkelingen bij Rentree leiden tot onrust in Deventer als het gaat om de voortgang van de wijkenaanpak, met name als het gaat om de Rivierenwijk. Zowel de bewoners van de Rivierenwijk en de PvdA-fractie van de gemeenteraad in Deventer hebben een brief naar mij gestuurd waarin zij hun zorg uiten. De antwoorden op betreffende brieven heb ik als bijlage bij deze brief toegevoegd. Ook ik acht het van groot belang dat de plannen voor de Rivierenwijk doorgaan en dat er niet wordt getornd aan bestaande afspraken. Ik plaats daarbij wel de kanttekening dat het mijn verantwoordelijkheid is om de uitwerking van de plannen te toetsen aan het wettelijk kader en dat de continuïteit van Rentree niet in het geding mag komen. Het doel heiligt niet alle middelen.

Drie maatregelen

Op grond van de ontstane situatie bij Rentree heb ik besloten op korte termijn de volgende drie maatregelen te treffen.

Ik geef Rentree ex artikel 41 Bbsh de aanwijzing om een plan op te stellen waarin de financiering voor de komende vijf jaar wordt vastgelegd. Onderdeel van het plan is een doorlichting van de projectenportefeuille. In het plan dient verder aandacht besteed te worden aan het verkoopbeleid, mede afgezet tegen de benodigde kernvoorraad van sociale huurwoningen in Deventer. Dit plan moet gereed zijn op 1 maart 2010.

Ik geef Rentree ex artikel 41 Bbsh de aanwijzing om een plan op te stellen voor de herontwikkeling van de Amstellaan. Het plan dient uitsluitend te geven over de haalbaarheid van met name de infrastructurele component, gegeven het kader van het Bbsh en de financiële mogelijkheden van Rentree. Dit plan moet gereed zijn op 1 januari 2010.

Ik zal de door Rentree op te stellen plannen laten beoordelen door het CFV. Het WSW zal ik – indien nodig – vragen om advies. Als de gevraagde plannen niet tijdig gereed zijn of van onvoldoende kwaliteit, dan zal ik een externe toezichthouder ex artikel 43 lid 2 Bbsh aanstellen. Dit is de zogenoemde actieve toezichthouder die alsnog de bedoelde plannen opstelt. Vanzelfsprekend ga ik er vanuit dat de corporatie haar verantwoordelijkheid neemt.

Ik stel bij Rentree een externe toezichthouder aan ex artikel 43, lid 1 van het Bbsh. De externe toezichthouder ziet erop toe dat bovengenoemde plannen tot stand komen. Dat houdt ook in dat Rentree geen besluiten kan nemen die betrekking hebben op het domein waar de plannen betrekking op hebben zonder voorafgaande toestemming van die toezichthouder. Concreet gaat het dan enerzijds om besluiten van substantiële financiële omvang in algemene zin en anderzijds om besluiten in het kader van de (financiering van de) herontwikkeling van de Amstellaan. Verder zal de externe toezichthouder erop toezien dat de corporatie nagaat of er sprake is van ernstige verwijtbaarheid c.q. onrechtmatigheden en – als genoemde zaken aan de orde zijn – overgaat tot het zetten van civielrechtelijke en/of strafrechtelijke stappen. Dit geldt voor de periode tot 1 mei 2010, er vanuit gaande dat de opgestelde plannen dan zijn geïmplementeerd en dat het intern toezicht en het bestuur weer volledig op orde is. De toezichthouder zal mij maandelijks rapporteren over de situatie bij Rentree en zoveel vaker als nodig is. Dhr. Ton Lensen is bereid gevonden om deze taak op zich te nemen. Hij is voormalig burgemeester van Emmen en al drie keer eerder als extern toezichthouder bij een corporatie aangesteld.

Ik ga er van uit dat ik u hiermee voor dit moment voldoende heb geïnformeerd.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. van der Laan