

aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie  
de heer mr. E.E. van der Laan  
Postbus 30941  
2500 GX DEN HAAG

Den Haag, Rotterdam, 18 december 2009

Excellentie, *Waarde Eerheid*

Bij brief van 13 maart 2009 heeft u ons aangesteld als extern toezichthouder bij Rochdale met de opdracht om alle besluiten van de RvB en de RvC te beoordelen via gebruikmaking van het aan ons verleende instemmingsrecht. De duur van de opdracht was aanvankelijk tot 1 juli bepaald en is vervolgens door u in samenspraak met ons verlengd tot en met 31 december. Sinds onze aanstelling hebben wij u meermaals persoonlijk en schriftelijk over de vervulling van onze opdracht geïnformeerd. In de laatste bespreking is ook ons terugtreden aan de orde geweest. Wij merken het volgende op.

Wij zijn van mening dat in de afgelopen periode door RvB en RvC alle onderwerpen van relevantie van het herstelplan in voldoende mate zijn afgehandeld of opgezet. Ter onderbouwing van deze vaststelling wijzen wij met name op de volgende zaken.

#### *toezicht*

Op 19 november zijn vier nieuwe commissarissen benoemd, waardoor het intern toezicht weer op orde is. Wij hebben met deze benoemingen ingestemd. De selectie van deze commissarissen is door de RvC samen met vertegenwoordigers uit de Bewonersraad en de Ondernemingsraad bepaald. Deze organen waren unaniem in het bepalen van de voordrachten. U bent geïnformeerd over achtergrond en kwaliteiten van deze commissarissen. Gelet op de samenstelling en de in de raad gebundelde ervaring en expertise, menen wij dat de raad in staat is op goede wijze inhoud te geven aan zijn taken. De heer Craemer, in maart benoemd tot commissaris, blijft aan. Uit overwegingen van continuïteit is de heer Craemer tot voorzitter benoemd. Eén van de kandidaten die voor benoeming is voorgedragen, de heer Gillis, heeft zich nog voor zijn benoeming teruggetrokken. Aanleiding voor deze stap is het feit dat de heer Gillis statutair directeur is geweest van Multi Vastgoed. Dit bedrijf deed zaken met Rochdale die nu voorwerp van onderzoek zijn. De heer Gilles wil elke schijn van belangenverstrengeling vermijden.

#### *claims*

Door de RvB is aangifte gedaan van strafbare feiten inzake arbeidsvoorwaardelijke zaken tegen de voormalig bestuursvoorzitter en een voormalig bestuurder. Er zijn claims ingesteld overeenkomstig de door Rochdale door toedoen van deze bestuurders geleden schade. Indien uit lopend onderzoek nog zaken naar voren komen die tot schade voor Rochdale hebben geleid, dan zal ook deze schade terstond op betrokkenen worden verhaald. Van een derde voormalig bestuurder is het door Rochdale betwiste deel van een afkoopregeling teruggevorderd.

#### *integriteit*

Ter zake integriteit worden meerdere sporen gevolgd. De systematiek van de waarheidscommissie is toegepast met het doel schoon schip te maken. Via deze systematiek zijn alle medewerkers benaderd om bij een externe vertrouwenspersoon onregelmatigheden te melden over zichzelf of

over anderen. De meldingsperiode is inmiddels beëindigd. Er zijn geen schokkende meldingen gedaan. Naar aanleiding van de meldingen zullen acties worden getroffen. Hierna zal dit onderdeel worden afgerond met de vaststelling dat sprake is van schoon schip. Mochten daarna toch feiten bekend worden die verwijtbaar zijn, dan zullen arbeidsrechtelijke maatregelen volgen. Afsluitend zullen alle medewerkers een integriteitverklaring ondertekenen.

Om integriteit ook in meer algemene termen in de organisatie te verankeren is naast de waarheidscommissie ook een integriteittraject gestart. Dit traject is inmiddels onder leiding van een extern kantoor met de leidinggevendenden ingezet, maar uiteindelijk worden alle medewerkers betrokken. In het traject wordt ook de verbinding gelegd naar de gewenste cultuur van de organisatie, waarin de kernwaarden van de nieuwe organisatie (professioneel, resultaatgericht, integer, maatschappelijk en aanspreekbaar, 'prima') centraal staan. Wij hebben ingestemd met het plan van aanpak van dit traject. De voorzitter van de RvC is nauw bij dit traject betrokken.

De medewerkers (veertien in getal) die in de afgelopen jaren dicht bij het bestuur hebben gefunctioneerd, handelingen hebben uitgevoerd in relatie tot beloningen of vergoedingen aan het bestuur, of mogelijk handelingen waar genoemde onderzoeken zich op hebben gericht hebben waargenomen of hebben kunnen waarnemen, zijn allen gehoord en in staat gesteld wederhoor te leveren. Afhankelijk van de uitkomsten hiervan zijn maatregelen getroffen, variërend tussen afscheid nemen en vaststellen dat de medewerker geen blaam treft. Wij hebben met deze maatregelen ingestemd.

Er is een afdeling Interne beheersing ingesteld. Wij hebben met de opzet van deze afdeling ingestemd. Verankerd is dat de manager van deze afdeling onder de verantwoordelijkheid van de RvB functioneert en de plicht heeft om handelingen en gedraging van de (leden van de) RvB die niet passen binnen de functie van de RvB direct en rechtstreeks aan de RvC te melden. De RvC wordt gekend in de benoeming van de manager. Ontslag van de manager behoeft de goedkeuring van de RvC.

In een bijeenkomst met de voltallige directie en de RvB hebben wij de achtergrond en betekenis van onze aanstelling toegelicht en kennis genomen van de opvattingen van de directie over de bestuurscrisis en de oorzaken daarvan. Op 18 december zullen wij nog een bezoek afleggen aan de vier vestigingskantoren van Rochdale.

#### *drie bestuurders*

Besloten is de RvB tot drie personen uit te breiden. Wij hebben ingestemd met het besluit van de RvC om de heer Overdevest, sinds april 2008 werkzaam bij Rochdale in de functie van directeur Concernfinanciën, aan te stellen als bestuurder. De facto heeft de heer Overdevest gedurende het afgelopen jaar reeds op goede wijze naast de heer Erents als bestuurder gefunctioneerd. De heer Erents zal aanblijven tot de twee nieuwe bestuurders zijn aangetreden. Naar verwachting zal dit in april/mei zijn. Met de RvC spraken wij af dat wij gekend worden in de benoeming van de twee nieuwe bestuurders. Concreet zullen wij een gesprek voeren met de beide bestuurders die door de RvC zullen worden geselecteerd, om ons er persoonlijk van te overtuigen dat de keuze past bij de eisen die naar onze mening aan bestuurders van Rochdale gesteld moeten worden.

#### *governance*

De governance wordt geënt op de governancecode woningcorporaties. Verankering hiervan vindt plaats via de statuten, een bestuursstatuut, het reglement van de RvC, een deelnemingenstatuut en reglementen voor de commissies van de RvC (een selectie- en remuneratiecommissie en een auditcommissie). De voorbereiding hiervan is inmiddels gevorderd en zal op korte termijn zijn beslag krijgen.

De deelnemingenstructuur wordt herzien en vereenvoudigd. Deelname in samenwerkingsvormen met een niet volkshuisvestelijk doel is beëindigd. De RvC heeft met betrekking tot het toezicht op de deelnemingen met onze instemming een keuze gemaakt voor het concernmodel. Dit model bevordert uniforme aansturing door de RvB en integraal toezicht door de RvC. De structuur wordt dusdanig ingericht dat zekerheid bestaat dat besluitvorming is te herleiden naar de RvB, waarop de RvC toezicht kan uitoefenen.

#### *koersdocument*

Wij hebben kennis genomen van de visie van de organisatie voor de komende jaren. Wij kunnen ons verenigen met de visie zoals in een koersdocument uitgezet, vooral omdat deze visie is gestoeld op een focus op de kerndoelstelling van de corporatie. Het document is momenteel voorwerp van overleg met de diverse stakeholders van Rochdale.

#### *financiële positie*

Wij hebben u eerder geïnformeerd over de oorzaken van het negatieve resultaat over 2008 en de hieruit voortvloeiende financiële positie. Wij zijn van mening dat het financieel beleid adequaat is aangepast, zodat blijvend aan de voorwaarde van financiële continuïteit wordt voldaan. Het oordeel van CFV en WSW stemt met deze vaststelling overeen. In relatie met het organisatieplan is een bezuinigingsdoelstelling van 10% op de personeelskosten en € 2 miljoen op de algemene kosten geformuleerd. Dit draagt bij aan bestending van de financiële positie. Daarnaast wordt de meerjarenbegroting momenteel afgestemd op de financiële spankracht van de organisatie.

#### *organisatieplan*

Er is met onze instemming een plan vastgesteld en goedgekeurd waarvan wij menen dat het een solide basis biedt om te komen tot een efficiënte, samenhangende en goed functionerende organisatie. De uitgangspunten soberheid en doelmatigheid zijn bij de opstelling van het plan in acht genomen. Kern van het nieuwe plan is dat de organisatie dichter ineen wordt gevoegd en dat het aantal vestigingen wordt teruggebracht van vier naar drie. Gelet op het gekozen uitgangspunt van lokale verankering blijft de verantwoordelijkheid voor het bedienen van de lokale overheden bij de drie vestigingen. Het in het verleden verzelfstandigde projectrealisatiebureau wordt weer in de organisatie gevoegd, zodat het bestuur hiervan onder de verantwoordelijkheid van de RvB komt.

#### *vastgoedtransacties*

Afgezien van de negentien vastgoedtransacties die momenteel door het OM onderzocht worden, zijn alle overige gepleegde vastgoedtransacties in de periode vanaf 2004 systematisch onderzocht. Wij achten de hierbij toegepaste methode adequaat. Wij hebben kennis genomen van de resultaten en hebben ingestemd met de naar aanleiding van de resultaten bepaalde acties.

#### *beëindigen ongewenste relaties*

Twee partijen, Nawon en Vondel Vastgoed, zijn als ongewenste relatie gekwalificeerd. In de afgelopen periode zijn deze relaties met medeweten en instemming van het ministerie beëindigd, via het overnemen van het aandeel van de gedeelde posities met Vondel Vastgoed en het terugkopen van twee eerder aan Nawon verkochte flats.

Naar aanleiding van een anonieme melding is een intern onderzoek ingesteld naar langlopende overeenkomsten met aannemers, installateurs, leveranciers en dergelijke. Het ministerie en de raadsman die Rochdale bijstaat met betrekking tot strafrechtelijke zaken zijn hierover geïnformeerd. De resultaten van dit onderzoek zullen door de RvC en genoemde raadsman worden beoordeeld. Zo hiertoe aanleiding bestaat zullen adequate, zo nodig strafrechtelijke, maatregelen worden getroffen.

#### *beëindigen projecten buitengebieden*

In het kader van het herstelplan is de strategie erop gericht om projecten die buiten het statutaire werkgebied zijn gelegen te beëindigen door deze af te stoten of over te doen. In totaal zijn dertien projecten benoemd. Met de uitvoering van de strategie worden goede vorderingen geboekt.

#### *accountant*

Het kantoor Ernst & Young is door de RvC na een selectieprocedure als nieuwe accountant aangesteld. Met de voormalig accountant vindt correspondentie plaats over zijn rol, omdat wij en de RvC van mening zijn dat deze in zijn zorgplicht te kort is geschoten. Afhankelijk van de reactie van de accountant op een concreet benoemd verwijt, zal de RvC bepalen of tot het nemen van nadere stappen wordt overgegaan.

Voor een gepreciseerde status van de diverse acties op de in het herstelplan vastgestelde maatregelen verwijzen wij u naar bijgaand afloopbericht.

Zoals hiervoor gesteld, spraken wij met de RvC af dat wij gekend worden in de benoeming van de twee nieuwe bestuurders. Voorts spraken wij af dat wij in het komend voorjaar door RvC en RvB geïnformeerd zullen worden over de continuïteit van de voortgang van het herstel. De specifieke zaken waarover wij dan gedocumenteerd geïnformeerd willen worden zijn als volgt te benoemen:

- voortgang integriteittraject
- inrichting van de governance (statuten en reglementen)
- stand van zaken financiële positie
- voortgang organisatieplan
- voortgang beëindigen projecten buitengebieden
- rapportage eerste kwartaal

Wij achten het van belang op deze plaats vast te stellen dat in de periode van extern toezicht tussen RvC, RvB en externe toezichthouders gedeelde inzichten en opvattingen hebben bestaan over alle onderwerpen van relevantie en importantie, hetgeen vertrouwen biedt ten aanzien van de toekomst. Graag spreken wij onze waardering uit voor de constructieve en prettige wijze waarop wij met de leden van de RvC en RvB hebben kunnen samenwerken.

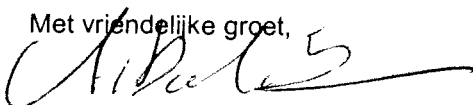
Wij menen dat thans gesproken kan worden van een genormaliseerde situatie bij Rochdale. Per 31 december 2009 eindigt onze termijn als extern toezichthouder. Gelet op onze hiervoor uitgewerkte vaststelling dat alle onderwerpen van relevantie van het herstelplan in voldoende mate zijn afgehandeld of opgezet, zien wij geen redenen om deze termijn te verlengen.

Het in deze brief uiteengezette samenstel van maatregelen kan naar onze mening dienen als voorbeeld voor een aanpak van herstel en kan dan ook worden opgevat als *lessons to be learned*. Indien de suggestie van de directeur-generaal, om alle externe toezichthouders bijeen te brengen ter uitwisseling van kennis en ervaring, wordt overgenomen, zij wij graag bereid gehoor te geven aan een uitnodiging.

Tot slot geven wij u in overweging een afrondingsbijeenkomst te beleggen en hiervoor ook de leden van de RvC en de RvB uit te nodigen. U kunt dan persoonlijk kennis maken met de nieuwe commissarissen en tevens afscheid nemen van de heren Aquina en Minderman, die in het afgelopen jaar, eerst als lid van de monitoringscommissie en aansluitend als commissaris, een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan het intern toezicht op het herstel van Rochdale. Beiden hebben besloten per 1 januari uit de RvC terug te treden.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en zeggen u graag dank voor het in ons gestelde vertrouwen.

Met vriendelijke groet,



mr. A.W.H. Docters van Leeuwen



ir. P.O. Vermeulen

bijlage: afloopbericht

bijlage behorend bij brief van 14 december 2009

afloopbericht

Hieronder zijn de maatregelen uit het herstelplan op rij gezet met vermelding van de status per 14 december 2009

#### integriteit

1. beoordelen validiteit vastgoedtransacties
2. beoordelen van aanleidingen tot strafrechtelijke vervolging
3. beoordelen salans, emolumenten bestuurders en terugvordering
4. onderzoeken mogelijkheden en start terugvordering vastgoedtransacties
5. bezinning management op integriteit en cultuur
6. opzet systematiek waarheidscommissie afgerond
7. instellen meldpunt en benoemen contactpersoon
8. intern onderzoek vastgoedtransacties
9. start intern project nieuwe bruikbare gedragscode
10. start normering en management klantprocessen via KWH

#### besluitvormingsprocessen

11. vernieuwing RvC
12. toezichtbeleid opgesteld en vastgesteld
13. herziening invulling RvB
14. bestuursreglement opgesteld en vastgesteld
15. toekennen bevoegdheden hoofd IB
16. volkshuisvestelijk toetsingskader opgesteld en vastgesteld (koersdocument)
17. bespreken organisatie-opzet
18. afdeling interne beheersing geïmplementeerd
19. meerjaren (des)investeringsplan en begroting opgesteld
20. jaarlijks (des)investeringsplan en begroting vastgesteld
21. rendementseisen per soort vastgoed opstellen
22. opstelling IB-plan
23. uitvoeren risico-analyse
24. opstellen betrouwbare meerjarenkaders
25. definiering managementinformatie
26. vergroten verkoopvijver
27. aanpassen verkooporganisatie

#### status

- aandeel Rochdale afgerond; 19 transacties worden door OM onderzocht  
aandeel Rochdale afgerond; aangifte gedaan tegen twee voormalig bestuurders  
aandeel Rochdale afgerond; claims ingesteld en beslag gelegd  
afgerond; zie 1  
traject ingezet; plan van aanpak beoordeeld en akkoord bevonden  
door externe toezichthouders; voortgangsbeoordeling bij evaluatie  
afgerond; systematiek akkoord bevonden door externe toezichthouders  
afgerond  
afgerond; resultaten besproken; akkoord met ingestelde acties  
ingezet; vormt onderdeel van integriteittraject  
wordt in tweede helft 2010 begonnen gelet op samenloop met organisatieplan
- afgerond; op 19 november 2009 zijn vier nieuwe commissarissen benoemd  
concept besproken in RvC; voorzitter RvC draagt zorg voor afronding  
werving- en selectieproces is gaande; externe toezichthouders worden gekend in  
benoeming  
concept gereed; voortgangsbeoordeling bij evaluatie  
afgerond  
afgerond; document is ter bespreking met stakeholders ingebracht  
afgerond; externe toezichthouders hebben met organisatieplan ingestemd;  
huidige fase: implementatie; voortgangsbeoordeling bij evaluatie  
afgerond  
afgerond  
afgerond  
wordt in 2010 ter hand genomen; geen grote urgentie  
afgerond; plan is met instemming externe toezichthouders door RvC goedgekeurd  
onderhanden; door RvB ingestemd met offerte en opdrachtoomschrijving van Ernst &  
Young; uitvoering in ?  
afgerond  
afgerond  
afgerond  
afgerond; onderdeel organisatieplan (36)

- 28. overleg inzake complexmatige verkoop
- 29. opstellen besluitvorming en overlegplan
- 30. leidraad samenwerking Delta Forte geïmplementeerd

**doel**

- 31. bepalen werkgebied en focus doelstellingen
- 32. herziening meerjarenperspectief
- 33. analyse bestaande investeringsplannen en aanpassen huidige uitgangspunten
- 34. terugbrengen kostenniveau organisaties
- 35. aanpassen organisatie

**organisatiestructuur**

- 36. opstellen organisatieplan
- 37. herstructurering deelnemingenstructuur
- 38. beëindigen niet volkshuisvestelijke deelnemingen
- 39. opstellen besluitvorming en overlegplan
- 40. opstellen en overeenkomen incentives taakuitvoering
- 41. plan professionalisering opdrachtgeverschap
- 42. opstellen deelnemingenstatuut
- 43. vernieuwing geautomatiseerd systeem

**omgeving**

- 44. bezoeken CFV, WSW, gemeente Amsterdam, ministerie
- 45. bezoeken relaties Aedes
- 46. beëindigen ongewenste relaties

afgerond; inzet gericht op afstoten bezit Heemskerk (2.200 woningen)  
afgerond; vormt onderdeel van organisatieplan (36)  
niet meer actueel; Delta Forte gaat op in organisatie Rochdale

afgerond via visiedocument; document besproken met externe toezichthouders en RvC; document vormt basis voor ondernemingsplan  
afgerond  
afgerond  
afgerond; organisatieplan voorziet mede in bezuinigingsdoelstelling (10% bezuiniging op personeelskosten en € 2 miljoen op algemene kosten) onderhanden (zie 36);

afgerond; plan is met instemming externe toezichthouders goedgekeurd door RvC; voortgangsbeoordeling vindt bij evaluatie plaats  
onderhanden; afrondend stadium; beoordeling vindt plaats bij evaluatie  
afgerond (deelnemingen Pro Living, Capelle Makelaars, Pro Impact en NCCW zijn beëindigd)  
vormt onderdeel organisatieplan (36)  
met instemming externe toezichthouders besloten niet toe over te gaan, getet op interferentie met wenscultuur  
vormt onderdeel organisatieplan (36)  
concept in voorbereiding; beoordeling vindt plaats bij evaluatie  
systeem First Housing van NCCW wordt op 1 april respectievelijk 1 juni 2010 geïmplementeerd

bezoeken vinden op regelmatige basis plaats  
bezoeken vinden op regelmatige basis plaats  
afgerond; relatie met Nawon en Vondel Vastgoed beëindigd