

Vergaderjaar 2008–2009

29 453

Woningcorporaties

Nr. 101

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 25 februari 2009

Bij deze wordt u geïnformeerd over de situatie bij de woningcorporatie SGBB. Met deze brief beantwoord ik tevens de vragen die over dit onderwerp zijn gesteld door het lid Madlener (PVV) op 18 februari 2009.

Maart 2008 bereikten VROM/WWI de eerste signalen dat er mogelijk iets mis was bij SGBB. Op basis van signalen van klokkenluiders is door de VROM Inlichtingen- en Opsporingsdienst (IOD) een onderzoek uitgevoerd dat zich richtte op de handelingen van de toenmalige directeur van SGBB. De resultaten van dat onderzoek vormden op dat moment onvoldoende basis voor een strafrechtelijk onderzoek door de Officier van Justitie. Er bleven echter twijfels over zijn interne functioneren en of zijn handelingen in het belang van de volkshuisvesting waren.

In overleg met de klokkenluiders en WWI zijn de resultaten van het onderzoek aan de Raad van Toezicht (RvT) van SGBB in juli 2008 in de vorm van een presentatie ter beschikking gesteld. Voor de RvT gaf de presentatie aanleiding om een opdracht aan Price Waterhouse Coopers te geven tot een forensisch onderzoek, gericht op mogelijke onregelmatigheden als het gaat om het handelen van de toenmalige directeur. In augustus 2008 is de directeur – lopende het onderzoek – voor een periode van drie maanden op non-actief gesteld.

Het resultaat van het onderzoek door PWC is voor de RvT van SGBB aanleiding geweest om in december 2008 de samenwerking met de toenmalige directeur te beëindigen, omdat in het rapport werd aangetoond dat de RvT op verschillende momenten onvolledig was geïnformeerd. Na beëindiging van de arbeidsovereenkomst met de toenmalige directeur is mevr. K. Rosielle in december 2008 als interim-bestuurder aangesteld.

De RvT heeft vervolgens een opdracht gegeven aan een onafhankelijke deskundige om het functioneren van de RvT zelf kritisch te bezien, alsmede de relatie tussen de RvT en het toenmalige managementteam van SGBB. Na de presentatie van zijn bevindingen hebben 5 van de

7 leden van de RvT op 17 februari jl. besloten om per direct af te treden. De twee leden van de RvT die in mei en november 2008 tot de raad waren toegetreden, zijn vooralsnog aangebleven, zodat in de functie van intern toezicht bij SGBB voorzien blijft worden.

Op 20 februari jl. is door mijn departement en het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting overleg gevoerd met o.a. de twee resterende leden van de RvT en de interim-bestuurder van SGBB.

Geconstateerd is dat er sprake is van grote liquiditeitsproblemen bij SGBB als gevolg van het gevoerde projectontwikkelingsbeleid. De omvang van de projectenportefeuille betreft 3147 eenheden, terwijl de corporatie 6593 eenheden bezit. Dat is buiten proporties. De acquisitie van projecten en de projectontwikkeling is onverantwoord geweest in relatie tot de financiële mogelijkheden van de corporatie. Bovendien roepen een aantal transacties de vraag op of hierbij in alle opzichten rechtmatig en zorgvuldig is gehandeld. Het management, de controlfunctie en het intern toezicht hebben in dit opzicht onvoldoende gefunctioneerd. Tegelijkertijd constateer ik dat de RvT is teruggebracht tot twee personen, waarbij aangetekend kan worden dat op korte termijn een tijdelijke uitbreiding van de RvT met één lid wordt verwacht.

Om deze redenen geef ik – mede op advies van het CFV – in het belang van de volkshuisvesting SGBB een aanwijzing om voor 1 mei 2009 op te stellen:

1. een plan inzake een reductie van het aantal lopende projecten, tot wat uitvoerbaar en financieerbaar is. Het plan moet derhalve ook de financiering van SGBB voor tenminste de komende vier jaar omvatten. In dit plan kan een vorm van samenwerking of fusie met een andere corporatie worden opgenomen;
2. een plan van aanpak hoe mogelijk door SGBB geleden schade civielrechtelijk verhaald kan worden;
3. een overzicht van maatregelen die nodig zijn in termen van integriteit, procedures, functies en functionarissen, zodat SGBB, met name ook op het gebied van projectontwikkeling, verantwoord te werk gaat vanuit een oogpunt van behoud van het maatschappelijk gebonden vermogen.

Het is vrijwel onmogelijk dat SGBB op eigen kracht de financiële, organisatorische en bestuurlijke problematiek afdoende aan kan pakken. Weliswaar is door de interimbestuurder een goed plan van aanpak opgesteld waar de (toen nog voltallige) RvT mee heeft ingestemd, maar de aard van de problemen is dermate complex en diepgaand, dat verdergaande maatregelen niet achterwege kunnen blijven.

Gegeven deze situatie zal ik bij SGBB een extern toezichthouder aanstellen tot 1 september 2009. Deze maatregel moet gezien worden als een ondersteuning voor de bestaande interimbestuurder en overgebleven leden van de RvT. Betreffende personen geven aan de maatregel ook als zodanig te beschouwen. Op korte termijn zal ik de naam van de externe toezichthouder bekend maken. De toezichthouder heeft de bevoegdheid de besluiten van het bestuur en de RvT al dan niet goed te keuren. Dat betreft dus ook de aanstelling van een nieuw lid van de RvT.

Voor de beantwoording van de eerste twee vragen van het lid Madlener d.d. 18 februari jl. («Hoe zijn de problemen bij woningcorporatie SGBB uit Hoofddorp precies ontstaan?» «Wat is de rol geweest van het intern en extern toezicht op deze woningcorporatie?») verwijs ik naar het bovenstaande.

Voor wat betreft de rol van het extern toezicht: in juli 2008 constateert het CFV in een brief aan SGBB dat de financiële mogelijkheden van SGBB wellicht onvoldoende passend zijn bij de door SGBB voorgenomen activiteiten, hetgeen tot een voorlopig B-oordeel leidt. In een brief van 12 november 2008 schrijft het CFV aan SGBB ondermeer dat de voorgenomen activiteiten de vermogenspositie op middellange termijn in gevaar brengen, hetgeen tot een definitief B-oordeel leidt.

De vraag «Wat vind u van de uitspraak dat een «normaal» bedrijf al lang failliet was gegaan?» beantwoord ik als volgt.

Van woningcorporaties wordt gevraagd dat zij een zodanig financieel beleid en beheer voeren dat hun voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd (artikel 21,1e lid van het Besluit beheer sociale-huursector). SGBB heeft hieraan in de afgelopen jaren onvoldoende invulling gegeven. SGBB heeft onverantwoorde risico's gelopen in de projectontwikkeling en dat leidt nu tot de noodzaak van het geven van een aanwijzing en het aanstellen van een toezichthouder. SGBB kan hierdoor op dezelfde wijze als een «normaal» bedrijf in betalingsproblemen komen. Gezien het feit echter dat het bij een corporatie gaat om maatschappelijk gebonden vermogen dat voor de volkshuisvesting behouden dient te blijven, alsmede vanwege de belangen van de huurders, is het niet wenselijk dat een en ander zou leiden tot een faillissement, zoals bij een «normaal» bedrijf. Woningcorporaties zijn om deze redenen omgeven door waarborgen in de vorm van borgstelling voor aan te trekken leningen, projectsteun en in uiterste instantie saneringssteun van het CFV.

Voor de beantwoording van de vierde en laatste vraag van het lid Madlener: «Gaat u alle besturen van woningcorporaties scherper controleren, nu gebleken is dat er zoveel mis is in deze branche? Zo nee, waarom niet?» zou ik graag willen verwijzen naar de brief die ik u binnenkort toe zal zenden en waarin ik mijn standpunt zal verwoorden inzake het arrangement tussen het rijk en de corporaties. Een van de essentiële elementen daarvan is dat het intern en het extern toezicht moeten worden verbeterd.

Ik hoop u hiermee voor het moment voldoende te hebben geïnformeerd.

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