

Datum
16 mei 2018

Behandeld door
Willem de Vreeze

vereniging van
woningcorporaties

Kenmerk
BBPZ/MNor/WdV/18-091



WSG
t.a.v. mevrouw E.J.J. van Beek-Bouw
Postbus 112
4930 AC Geertruidenberg

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

Onderwerp
advies sectoradviescommissie WSG

KvK 40478218

Geachte mevrouw Van Beek, beste Liesbeth,

Aanleiding

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 30 april 2018 geeft het Algemeen Bestuur van Aedes langs deze weg het advies van de sectoradviescommissie door over de door WSG ingezonden 'aanvulling op de aanvullende subsidieaanvraag'. Het bestuur heeft dit advies op 15 mei besproken en geeft daarbij de volgende opmerkingen mee.

Historie

In de afgelopen jaren is door een veelheid aan partijen, met name door WSG en de regiocorporaties, veel tijd gestoken in de zoektocht naar een acceptabele oplossing voor deze slepende kwestie. Aedes is blij dat de definitieve besluitvorming over de oplossing aanstaande is. Hierdoor zal helderheid ontstaan over de te volgen route voor een probleem dat al voor de parlementaire enquête ontstond. De oorspronkelijke adviesaanvraag van WSG (25 november 2017) was naar inzicht van Aedes te veel gefocussed op één denkbare oplossing, waarbij andere oplossingen niet of niet voldoende waren uitgewerkt. In de aanvulling van WSG is in deze ommissie voorzien.

Verder heeft Aedes gevraagd de sectoradviescommissie (Cie) het voorlopig advies van eind 2017 om te zetten naar een definitief advies. Dat advies treft U in bijlage aan.

Algemeen beeld

- De Cie had tot taak om te bezien welke oplossing vanuit het oogpunt van regionale volkshuisvesting een acceptabele situatie opleverde tegen minimale kosten.
- De acceptabele situatie behelst tevens dat de huurders die op dit moment bij WSG huren bescherming geboden wordt vanuit het huurbeleid.

- Het Aedesbestuur is zich ervan bewust dat elke denkbare oplossing voor dit probleem de corporatiesector veel geld gaat kosten en vergaande consequenties heeft voor onze maatschappelijke opgave.
- Elke euro die wordt uitgegeven aan de oplossing van de saneringsaanvraag van WSG, gaat ten koste van de maatschappelijke opgave elders in Nederland voor betaalbare en beschikbare woningen.

Advies Aedes

- De voorgestelde varianten bieden voor- en nadelen. Het Aedesbestuur verwijst voor haar zienswijze hierover korthedshalve naar het advies van de Cie en neemt dit advies over.
- Aedes onderstreept (nogmaals) het respect voor de puzzelaars voor de kwaliteit van hun voorstel, het feit dat ze verantwoordelijkheid nemen voor het vraagstuk en hun getoonde betrokkenheid bij het creëren van een oplossing.
- Alles afwegende adviseert de Cie om WSG zelfstandig te laten voortbestaan in een beheervariant, voorzien van flankerend beleid met het oog op risico en volkshuisvesting. Deze variant behelst een saneringssubsidie van maximaal 360 mln euro. Het zelfstandig voortbestaan is naar verwachting beduidend minder kostbaar, maar het heeft zeker ook nadelen. Deze lijken realistisch oplosbaar door nadere afspraken. Korthedshalve zij ook hierover verwezen naar het advies van de Cie. Het is zeker mogelijk om op die basis te voldoen aan het uitgangspunt van een acceptabele volkshuisvestelijke situatie tegen zo laag mogelijke kosten.
- Deze optimale uitkomst heeft op korte termijn uitwerking nodig. Dat is een verantwoordelijkheid van WSW (als burger) en BZK (als saneerder). Zeer denkbaar is dat hiertoe iemand (extern) wordt benaderd, aangezien deze oplossingsrichting al enkele weken geleden als realistisch is aangemerkt (o.a. door Aedes).
- Het feit dat een betaalbare, adequate oplossing door verantwoordelijken (nog) niet is uitgewerkt mag niet leiden tot een besluit dat substantieel veel duurder uitpakt.
- De beoogde uitwerking kan binnen enkele weken plaatsvinden; Aedes is bereid hieraan volledige medewerking te verlenen.
- Aedes benadrukt dat het voor alle betrokken partijen van belang is dat er op korte termijn een principebesluit over het zelfstandig doorgaan komt. Het bestuur omarmt daarom het streven dit besluit voor 1 juli te nemen. Uitwerking kan dan vervolgens ook na deze datum plaatsvinden.
- De voortdurende onduidelijkheid over het wettelijk kader rond de discussie over sanering versus borging baart ons grote zorgen. Met name het feit dat hierover zo kort voor de besluitvorming nog altijd geen helderheid is, beschouwt het Aedesbestuur als onwenselijk. Dit gebrek aan duidelijkheid zou zelfs kunnen leiden tot een voor ieder ongewenste uitkomst, namelijk het faillissementsscenario. We hechten er daarom veel waarde aan dat het definitieve besluit over de casus WSG pas wordt genomen wanneer er over dit wettelijke kader helderheid is.

Samengevat adviseert het Aedesbestuur om WSG te laten voortbestaan in een beheervariant met een maximale saneringssubsidie van 360 miljoen euro, voorzien van flankerend beleid met het oog op risico en volkshuisvesting. We vragen de saneerder om dit scenario in overleg met WSG verder uit te werken en toe te werken naar een principebesluit. Het Aedesbestuur is uiteraard bereid hierbij indien nodig de helpende hand aanbiedt, zowel vanuit de organisatie of vanuit de leden van Aedes. De datum van 1 juli voor dit principebesluit is ook voor Aedes van groot belang, maar mocht er onverhoopt meer tijd nodig zijn, dan moet er door saneerder in overleg met burger voorzien kunnen worden in tijdelijke liquiditeitssteun. Het kan niet zo zijn dat we in een ander

16 mei 2018

scenario belanden, simpelweg uit tijdnoed. Daarvoor zijn de bedragen en belangen te groot.

Wij zullen deze brief en het advies omwille van de tijd direct delen met ministerie (saneerder), WSW (borger) en AW.

Met vriendelijke groeten,
Aedes vereniging van woningcorporaties

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

Marnix Norder
Voorzitter

Bijlage: Advies sectoradviescommissie d.d. 14 mei 2018

Kopie aan: WSW, de heer R. Rötscheid, AW, de heer C. van Nieuwamerongen en ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties t.a.v. de heer E.J. van Kempen