



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp



Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

2012/76947

Cluster **Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling**
Contactpersoon **Martijn van der Linden**
Doorkiesnummer **023 5676954**
Uw brief
Ons kenmerk **12.0053289\dir/cb**
Bijlage(n) **Ordeelsbrief verslagjaar 2011 van de Minister voor
Wonen en Rijksdienst aan Ymere**
Onderwerp **Gesprek met bestuursvoorzitter Ymere over verscherpt
toezicht**

Verzenddatum

19 DEC. 2012

Geachte heer, mevrouw,

Op 11 december jl. hebben wij een gesprek gevoerd met Roel Steenbeek, voorzitter van de Raad van Bestuur van Ymere. Aanleiding was het persbericht van 3 december jl. waarin Ymere bekend maakte dat het door het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) onder verscherpt toezicht was geplaatst (De brief van het ministerie van BZK aan Ymere hierover is als bijlage bijgevoegd). Wij geven in u hieronder een overzicht van de gespreksonderwerpen en de toelichting van Ymere.

Wat houdt het verscherpt toezicht precies in?

Het verscherpte toezicht betekent in dit geval dat Ymere informatieplicht aan het CFV heeft. Ymere zal hiertoe de Begroting 2013 en de Meerjarenprognose toesturen aan het CFV net als de de periodieke rapportages t.b.v. de RvC. Tevens zal het Treasury statuut worden toegestuurd, zodat het CFV goed een vinger aan de pols kan houden.

Het Centraal Fonds heeft alle 400 corporaties gevraagd om een nieuwe meerjarenbegroting op te sturen binnen de kaders van het nieuwe regeerakkoord.

Verkeert Ymere in financiële problemen?

Ymere heeft aangegeven geen financiële problemen te hebben. Het CFV zelf, de accountant (PwC) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) hebben dit bevestigd. Zowel de liquiditeit (kasstroom) als solvabiliteit, de mate waarin Ymere aan de financiële verplichtingen kan voldoen, voldoen aan de normen die het CFV en WSW aan woningcorporaties stellen.



Mixed Sources
Productgroep uit goed beheerde
bossen en andere gecontroleerde
bronnen

Cert.no. SGS-COC-004741
www.fsc.org
© 1996 Forest Stewardship Council

Waarom houdt het CFV dan verscherpt toezicht?

Zoals gemeld in onze brief 'Ymere onder verscherpt toezicht' (2012/73918), aan u verzonden op 5 december jl., heeft het CFV bij Ymere met name aandacht voor de waarderingmethodiek van het vastgoed in het jaarverslag 2011. Het vastgoed kan op bedrijfswaarde en op marktwaarde worden gewaardeerd. Doordat Ymere voor het jaarverslag kiest voor een presentatie van jaarcijfers op basis van marktwaarde, komen de schommelingen op de woningmarkt duidelijker in beeld. Dat leidde in 2011 tot een grote boekhoudkundige afwaardering van het woningbezit. Het CFV wil, om goed toezicht te kunnen houden op de woningcorporaties, dat Ymere hier extra informatie over aanlevert die in relatie staat tot de door het CFV toegepaste methodiek. Ymere richt zich nu op de acties die van het CFV worden gevraagd.

Op dit moment kunnen wij ons vinden in de toelichting van Ymere over het verscherpte toezicht van het CFV. Wij blijven uiteraard het proces nauwlettend volgen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,



J.J. Nobel
Wethouder Financiën, Wonen,
Groen en Recreatie



drs. M.J. Bezuijen
Wethouder Ruimtelijke Ordening,
Mobiliteit en Sport



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

L2070
Stichting Ymere
Postbus 2412
1000 CK AMSTERDAM

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Woningmarkt
Cluster Corporaties
070 3391829

Rijnstraat 8
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Kenmerk
WB/WM20120000577911

Datum 30 november 2012
Betreft Oordeelsbrief verslagjaar 2011

Geacht bestuur,

Ieder jaar stuur ik u op grond van het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) voor 1 december een brief met daarin mijn oordeel over uw werkzaamheden in het voorafgaande verslagjaar.

De onderwerpen die u in de oordeelsbrief aantreft zijn:

- mijn oordeel over de mate waarin u de wetten en andere relevante regels heeft nageleefd;
- mijn oordeel over de financiële positie van uw instelling;
- een passage over het aantal geschillen bij de Huurcommissie.

Rechtmatigheid

Mijn oordeel over de naleving van wet- en regelgeving door uw instelling heb ik gebaseerd op onderdelen van de Verantwoordingsinformatie (dVI) zoals door u ingediend bij CorpoData, uw volkshuisvestingsverslag, uw jaarrekening en de door uw accountant opgestelde verklaringen.

In deze oordeelsbrief worden, voor zover van toepassing, geen opmerkingen gemaakt over in het verleden geconstateerde onrechtmatigheden.

Ten aanzien van de naleving van wet- en regelgeving door uw instelling heb ik op basis van de beoordeelde stukken de volgende opmerking(en):

In zijn algemeenheid is over verslagjaar 2011 geconstateerd dat veel corporaties een onjuiste en/of onvolledige administratie hebben gevoerd op het gebied van toewijzing in het kader van de staatssteunregeling. Dit heeft geleid tot veel assurance-rapporten met oordeelsonthouding of een afkeurend oordeel hierover

van de accountants. Omdat er sprake is van een aanloopjaar acht ik onthouding van staatssteun in 2013 nog niet op zijn plaats.

Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen
Directie Woningmarkt
Cluster Corporaties

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2011 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave inzake de toewijzingsgegevens heeft kunnen vaststellen en dat uw toewijzingen van woonegelegenheden met een maandhuur tot € 652,52 voor 90% of meer zijn gedaan aan huishoudens met een inkomen beneden de inkomensgrens van € 33.614,-. Hiermee voldoet u aan de staatssteunregeling.

Kenmerk
WB/WM20120000577911

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2011 (het Assurancerapport van uw accountant) maak ik vervolgens op dat u de regelgeving voor vervreemdingen van woonegelegenheden niet heeft nageleefd. U dient uw AO/IC aan te passen zodat dergelijke fouten in de toekomst worden voorkomen. Mogelijk heeft u al maatregelen getroffen naar aanleiding van uw accountantsrapport. U hoeft mij niet op de hoogte te stellen van de aanpassingen die u gaat doorvoeren of reeds heeft doorgevoerd. Indien ik echter constateer dat dergelijke fouten zich meerdere jaren achtereenvolgens voordoen, zal ik mijn sanctie-instrumentarium inzetten om u te bewegen om te handelen volgens de wettelijke bepalingen op dit punt.

Daarnaast maak ik uit uw volkshuisvestingsverslag over verslagjaar 2011 op dat u vastgoed in bezit heeft of van plan bent te ontwikkelen dat mogelijk de grenzen van het werkdomein van corporaties overschrijdt zoals dat is bepaald in MG circulaire 2001-26. Ik verzoek u mij daarom voor 1 februari 2013 te informeren over het bedrijfsonroerend goed dat u in bezit heeft in gemeenten waar u geen of nauwelijks woonegelegenheden heeft, waarbij u mij aangeeft wat de omvang (oppervlakte in m²) is, wat de aard van het vastgoed is en waar het voor wordt gebruikt en wat de relatie is met uw kerntaken. Het gaat onder andere, maar niet uitsluitend, om bedrijfsonroerend goed in de gemeenten Leiden, Zaanstad, Oegstgeest en Velsen.

Bij brief van 4 januari 2010 heb ik u toestemming gegeven voor de deelname aan Glasvezelnet Amsterdam (GNA). Een van de voorwaarden die ik aan mijn goedkeuring stelde is dat u jaarlijks via het volkshuisvestingsverslag verantwoording aflegt over uw activiteiten in deze verbinding en dat u de proportionaliteit van uw deelname aannemelijk maakt door een verklaring van een accountant te verstrekken. Een dergelijke verklaring heb ik niet aangetroffen bij uw verantwoordingsstukken. Ik verwacht dat u mij voor 1 februari 2013 alsnog een verklaring van uw accountant doet toekomen waaruit ik kan opmaken dat uw deelname aan GNA voldoet aan de eisen ten aanzien van de proportionaliteit zoals ik deze heb gesteld in mijn goedkeuringsbesluit van 4 januari 2010.

Financiële positie

Voor mijn oordeelsvorming over uw financiële positie heb ik mij laten adviseren door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). Het CFV heeft u eerder

het continuïteitsoordeel toegezonden. In deze brief beperk ik mij tot een oordeel over uw solvabiliteit.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Woningmarkt
Cluster Corporaties

Ten aanzien van uw financiële positie heb ik de volgende opmerking(en):

Kenmerk
WB/WM20120000577911

Uit de nadere beoordeling bij het solvabiliteitsoordeel blijkt dat het volkshuisvestelijk vermogen ultimo 2011, boven het voor uw corporatie vastgestelde risicobedrag plus vermogensbeklemming ligt, hetgeen tot het oordeel 'voldoende solvabiliteit' leidt. Analyse van de jaarcijfers van uw corporatie laat diverse aandachtspunten zien. Deze hebben betrekking op het teruglopen van het volkshuisvestelijk vermogen, de aard en omvang van de leningportefeuille, de omvang van de groepsmaatschappijen en de kwaliteit van de door u aangeleverde informatie. Deze constatering leidt bij het CFV tot zorg inzake de financiële continuïteit van uw corporatie. De resultaten van het onderzoek geven dan ook aanleiding om u onder verscherpt toezicht te stellen. U dient daarom een plan van aanpak op te stellen gericht op de verbetering en de periodieke rapportage bij de voortgang inzake de aandachtspunten.

Relatie huurder en verhuurder

Ik hecht aan een goede relatie tussen huurder en verhuurder. Het aantal geschillen bij de Huurcommissie is een indicator van deze relatie. Uit de door mij opgevraagde cijfers bij de Huurcommissie over 2011 en 2012 blijkt dat uw corporatie in absolute zin en/of in relatieve zin (t.o.v. de woningvoorraad) veel zaken had bij de Huurcommissie. Ik heb met de Huurcommissie afgesproken dat de Huurcommissie in 2013 contact met u opneemt om dit te bespreken. De informatie van de Huurcommissie kan voor u nuttig zijn om de relatie met de huurder te verbeteren.

Tot slot

Wanneer in deze brief om een reactie wordt gevraagd, verzoek ik u die reactie te verzenden aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, Interne Postcode (IPC) 220, 2500 EA Den Haag.

Deze brief is openbaar en op verzoek zal aan derden een afschrift worden verstrekt. Ik verwacht dat u een afschrift van deze brief doet toekomen aan uw Raad van Commissarissen/Toezicht.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,


drs. S.A. Blok