



Rijksauditedienst
Ministerie van Financiën

RAD/2009/356
Rapportage Audit Rochdale

Datum 12 juni 2009
Status definitief

Uitgebracht aan:

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

t.a.v. de heer mr. E.E. van der Laan
Minister van Wonen, Wijken en Integratie

Colofon

Titel	Rapportage Audit Rochdale
Auteur(s)	drs. Piet Goeyenbier RE RA RO Marijke van Houwelingen RO
Projectnummer	RAD/2009/356
Bijlage(n)	-
Inlichtingen	Rijksauditdienst Piet Goeyenbier T 06-1830 4240 E p.j.m.goeyenbier@rad.nl Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Inhoud

1	Managementsamenvatting—4
2	Inleiding—6
2.1	Aanleiding—6
2.2	Opdrachtgever—6
2.3	Opdrachtnemer—6
2.4	Type onderzoek—6
2.5	Doelstelling—6
2.6	Scope en afbakening—6
2.7	Organisatie audit—6
2.8	Doorlooptijd van onderzoek—6
3	Aanpak audit—7
3.1	Inleiding—7
3.2	Verkenning—7
3.3	Centrale onderzoeksvragen—7
3.4	Documentstudie—7
3.5	Interviews—7
3.6	Analyse—7
4	Bevindingen audit—8
4.1	Inleiding—8
4.2	Inrichting toezichtstructuur op woningcorporaties—8
4.3	Uitvoering toezicht—8
4.3.1	De opbouw van het toezichtsmodel op woningcorporaties—8
4.4	Informatiestromen—11
4.5	Relevante casussen Rochdale—11
4.5.1	Aandacht voor Governance—11
4.5.2	Bezoldiging van bestuurders Rochdale—14
4.5.3	Capelle Makelaars—15
4.5.4	Pro Impact—16
4.5.5	Samenwerking bij huurwoningencomplex in Spanje—17
4.6	Is vanuit de toezichtstructuur adequaat gehandeld?—17
4.6.1	Inleiding—17
4.6.2	Rochdale—18
4.6.3	Externe Accountant—18
4.6.4	CFV—18
4.6.5	VROM-IOD—18
4.6.6	VROM WWI—19
4.6.7	Samenwerking externe toezichthouders—19
5	Aanbevelingen—20

1 Managementsamenvatting

In deze audit is onderzocht of het toezicht op de woningcorporaties adequaat heeft gefunctioneerd.

Uit de onderzochte casussen zijn ten aanzien van het functioneren van de verschillende actoren bij het in- en externe toezicht de volgende conclusies te trekken:

Intern toezicht:

- De Administratieve Organisatie/Interne Controle (AO/IC) van Rochdale heeft niet optimaal gefunctioneerd omdat de RvC heeft aangegeven niet op de hoogte te zijn van toeslagen en backserviceverplichtingen en het niet tijdig melden van nevenactiviteiten.
- De RvB is in gebreke gebleven doordat zij niet transparant is in het informeren van de RvC (bezoldiging, buitenlandse activiteiten), het niet tijdig opvolging geven aan de verzoeken van VROM ten aanzien van het beëindigen van de makelaarsactiviteiten, het niet melden van de nevenactiviteit m.b.t. Pro Impact en het ontplooiën van nevenactiviteiten in het buitenland.
- De RvC is onvoldoende geïnformeerd door de RvB over de bezoldiging. Zij was wel geïnformeerd over de deelnemingen in Capelle en Pro Impact. Naar het functioneren van de RvC is een afzonderlijk onderzoek gaande.
- De accountant hanteert bij de controle van de jaarrekening een controleaanpak en -tolerantie die aansluit op de omvang van de organisatie. Hierdoor en in samenhang met de beperkingen in de interne beheersing is er altijd een risico dat een onjuistheid niet ontdekt wordt. Mogelijk had bij een meer fijnmazige controle geconstateerd kunnen worden dat er sprake was van enige vorm van samenwerking in het buitenland (Spanje).

Extern toezicht:

- Het CFV heeft adequaat gefunctioneerd. Het CFV heeft het financieel toezicht uitgevoerd en daarnaast, in opdracht van VROM, onderzoek uitgevoerd in het kader van de bezoldigingen bij corporaties. Relevante informatie wordt tijdig door het CFV verstrekt aan VROM-WWI en waar nodig aan de VROM-IOD. Bij de geselecteerde casussen had het CFV geen specifieke taak.
- VROM-WWI heeft adequaat gereageerd in het kader van de bezoldigingen van de bestuurders. Bij Capelle Makelaars had WWI strikter moeten monitoren dat tijdig opvolging wordt gegeven aan het afstoten van deze niet toegestane activiteit. Bij de nevenactiviteiten in Pro Impact had verwacht mogen worden dat deze nevenactiviteit eerder door VROM was opgemerkt in de jaarstukken en dat eerder actie was ondernomen. Voor wat betreft de samenwerking met Global Habitat Ltd in 2005 heeft VROM adequaat gefunctioneerd daar deze bedrijven/activiteiten niet door Rochdale zijn gemeld en ook niet uit de betreffende jaarstukken blijken. Met betrekking tot de seniorenhuisvesting in Spanje (samenwerking met de UMGroep en Global Habitat in 2008) heeft VROM in eerste instantie niet adequaat gefunctioneerd.
- De VROM-IOD had met betrekking tot de onderzochte casussen geen specifieke taak.

Het onlangs ingestelde Meldpunt Integriteit Woningcorporaties en het interventieteam zullen een positieve bijdrage leveren aan het toezicht. Misstanden worden hierdoor sneller gedetecteerd. Het toezicht kan daarnaast op een aantal andere punten worden aangescherpt waarmee de kans van optreden van misstanden kan worden verkleind.

De verbetervoorstellen liggen op het gebied van:

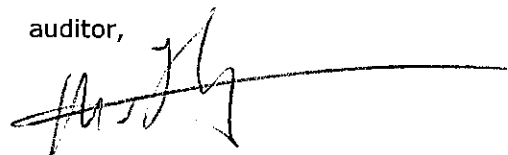
1. Versterken van de Governance door binnen de sector (stringentere naleving van de governance- en integriteitscode en nadere eisen te stellen aan de leden van de RvC (zittingstermijnen, deskundigheid, aantal en soort nevenfuncties).
2. Versterken preventief toezicht VROM (verscherping middels richtlijnen/MGTen aanzien van omvangrijke risicovolle gebieden zoals het aankopen van gronden en/of onroerend goed en het aangaan van deelnemingen).
3. Aanscherpen van de accountantswerkzaamheden bij de corporaties dmv aanpassing van het controleprotocol (beoordeling van naleving governance/integriteitscodes codes, werken met lagere controletoleranties en toetsen op volledigheid van nevenactiviteiten).
4. Uitbreiding geautomatiseerde informatieverstrekking door de corporaties van het CFV naar VROM (het verder uitbreiden van elektronische uitwisseling op risicovolle gebieden als deelnemingen, nevenactiviteiten, aankopen, contracten, enz.). Naast het verkleinen van de kans dat zaken niet genoemd worden, vergroot dit ook de effectiviteit en efficiency van de controle die uitgevoerd moet worden.
5. Optimaliseren interne werkwijzen VROM WWI/CFV/VROM-Inspectie (aanleggen van een permanent dossier op een centraal punt zodat zij beschikken over dezelfde informatie, afspraken maken over samenwerking, criteria vastleggen voor escalatie en verbetering van wederzijdse communicatie).
6. In overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken bezien of er mogelijkheden zijn die een positieve bijdrage kunnen leveren aan het tegengaan van het overschrijden van de Wopt-grens.

Rijksauditdienst
Senior auditmanager,



drs. P.J.M. Goeyenbier RE RA RO

auditor,



Mw. M. van Houwelingen RO

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

Naar aanleiding van publicaties in de media zijn mogelijke onregelmatigheden geconstateerd bij de woningcorporatie Rochdale. Dit heeft geleid tot het schorsen op 24 oktober 2008 van een bestuurder en zijn latere ontslag. Naar aanleiding hiervan is de behoefte binnen het ministerie ontstaan een onderzoek uit te voeren naar de kwaliteit van de betreffende informatiestromen en het functioneren van de toezichtstructuur binnen VROM (inclusief het CFV).

2.2 Opdrachtgever

De heer Mr. E. E. Van der Laan, minister voor Wonen, Wijken en Integratie van VROM is opdrachtgever voor deze audit.

2.3 Opdrachtnemer

De heer P.H.E. Bartholomeus RA lid Management Team van de Rijksauditdienst (RAD), klantcluster VROM, is opdrachtnemer van het onderzoek.

2.4 Type onderzoek

Het onderzoek betreft een inventariserende audit. Dit onderzoek geeft inzicht in de opzet en het functioneren van het toezichtskader bij woningcorporaties en de diverse informatiestromen. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van COS 3000 Assurance opdrachten.

2.5 Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek is om op basis van een aantal relevante casussen (die naar voren kwamen uit het onderzoek van Deloitte) na te gaan op welke wijze de toezichtstructuur binnen VROM en CFV heeft gefunctioneerd (uitgaande van de reguliere taken en de vigerende wet- en regelgeving).

2.6 Scope en afbakening

In dit onderzoek wordt ingegaan op de casussen met betrekking tot Rochdale, die betrekking hebben op de beloningen van de bestuurder, Capelle Makelaar, Pro Impact en de samenwerking met firma's in Spanje. In het onderzoek worden de resultaten van de werkzaamheden van de accountant van Rochdale (op basis van het controleprotocol), en het toezicht door het CFV en VROM (FEZ TopZO, DGWWI en VROM Inspectie) betrokken. Er is geen onderzoek uitgevoerd bij Rochdale.

2.7 Organisatie audit

Het onderzoeksteam van deze audit bestaat uit:

1. Piet Goeyenbier, auditor en projectleider Rijksauditdienst;
2. Marijke van Houwelingen, auditor Rijksauditdienst.

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het onderzoek berust bij de RAD, klantcluster VROM.

2.8 Doorlooptijd van onderzoek

De planning van het feitelijke onderzoek kent een doorlooptijd van 6 weken.

3 Aanpak audit

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de opzet van de audit beschreven en de wijze waarop de audit is uitgevoerd.

3.2 Verkenning

Het onderzoek is gestart met een korte verkenning. In die verkenning is de informatiebehoefte van de (gedelegeerd) opdrachtgever onderzocht en zijn een aantal relevante documenten bestudeerd. Het resultaat van dit vooronderzoek (Notitie van RAD "Rochdale" d.d. 11 maart 2009) is afgestemd met de opdrachtgever. In het kader van de focus en diepgang is met de opdrachtgever overeengekomen het aantal te onderzoeken casussen te beperken tot degenen die in dit rapport zijn behandeld (Notitie van RAD "Uitvoering onderzoek Rochdale" d.d. 18 maart 2009).

De relevante zaken uit het vooronderzoek zijn opgenomen in deze rapportage.

3.3 Centrale onderzoeksvragen

De centrale onderzoeksvragen zijn gericht op het beantwoorden van de doelstelling zoals in paragraaf 2.5 is geformuleerd. De centrale onderzoeksvragen luiden:

- *Hoe is de toezichtstructuur op de woningcorporaties ingericht?*
- *Hoe wordt het toezicht uitgevoerd?*
- *Welke informatiestromen zijn er in het kader van de toezichtstructuur?*
- *Is vanuit de toezichtstructuur adequaat gehandeld in de situatie van Rochdale?*

Daarbij is nagegaan of de informatiestromen verlopen conform de vigerende wet- en regelgeving, dat de informatie toereikend is en dat er op basis van de informatie toereikend wordt gehandeld.

Daarnaast is het doel van het onderzoek om lering te trekken voor de toekomst.

3.4 Documentstudie

Op basis van informatie, opgedaan in de verkenningsfase van de audit, zijn de volgende documenten bestudeerd:

- BBSH en MG-circulaires;
- Controleprotocollen;
- Oordeelsbrieven;
- Jaarverslagen, jaarrekeningen, volkshuisvestingsverslagen, rapporten van bevindingen (over de jaren 2001 tot en met 2007);
- Verslagen van de reguliere overlegstructuur en de toetsgroep;
- Correspondentie tussen VROM en Patrimonium/Rochdale, het CFV en VROM Inspectie over de jaren 2001 tot en met 2008.

3.5 Interviews

Naast documentstudie zijn diversie interviews gehouden met betrokken functionarissen van WWI, CFV, VROM-inspectie (incl. IOD) en FEZ TopZO.

3.6 Analyse

Na bestudering van documenten en het houden van de interviews is een analyse uitgevoerd. De van belang zijnde informatie is verwerkt in deze rapportage. De concept-rapportage is afgestemd met WWI, CFV, IOD en de opdrachtgever.

4 Bevindingen audit

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de bevindingen bij de informatiestromen en de casussen, daarbij zullen deelconclusies worden geformuleerd. Vervolgens zijn de hoofdconclusies opgenomen die gerelateerd zijn aan de onderzoeksvragen.

4.2 Inrichting toezichtstructuur op woningcorporaties

Op basis van de documenten en interviews hebben wij de VROM toezichtstructuur in kaart gebracht. Een nuttig rapport hierbij is het rapport van De Nederlandse Bank (Prof. Dr. A. Schilder) dat op 20 juni 2006 is uitgebracht. Hierna wordt beknopt aangegeven welke actoren deel uitmaken van de toezichtstructuur:

- De woningcorporatie;
- De externe accountant;
- Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV);
- VROM, DGWWI, directie ABC;
- VROM Inspectie, handhaving;
- VROM Inspectie, IOD (opsporing) en
- FEZ TopZO.

Daarnaast zijn er nog andere organisaties betrokken waar in dit onderzoek niet nader op wordt ingegaan zoals brancheorganisatie Aedes (Aedes code en visitatie) en de Vereniging Toezichthouders Woningcorporaties (VTW).

4.3 Uitvoering toezicht

4.3.1 De opbouw van het toezichtsmodel op woningcorporaties

De beschrijving hieronder is gericht op de taken en daarbij behorende informatiestromen naar de VROM-organisatieonderdelen.

4.3.1.1 De woningcorporatie

Governance en AO/IC

De woningcorporatie hanteert interne gedragscodes en daarnaast conformeert zij zich aan de governance codes die in de branche (Aedes-code) wordt gehanteerd. De leden van Aedes hanteren de Aedescode, deze is verplicht voor leden. Daarnaast hanteren ze ook nog een Governancecode. Dat regime is: pas toe of leg uit. Beide codes worden alleen door de leden van Aedes gehanteerd.

Binnen een corporatie is sprake van een administratieve organisatie-interne controle en functiescheidingen die er voor zorg moeten dragen dat er sprake is van een ordelijk beheer.

Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur (RvB) legt in een jaarverslag verantwoording af over de volkshuisvestelijke en financiële prestaties en de financiële positie aan het einde van het jaar. De corporatie verantwoordt zich in het jaarverslag over de kwaliteit van de governance. Dit geeft de externe toezichthouder (de VROM-actoren) enig inzicht in het functioneren van de RvB en de naleving van de governance door de organisatie.

Raad van Commissarissen

Binnen de corporatie functioneert een Raad van Commissarissen (RvC) die het toezicht invult op het functioneren van de corporatie zowel op volkshuisvestelijk als financieel terrein. Regelmatig zal de RvC bijeenkomen om de algemene gang van zaken te bespreken en om al dan niet goedkeuring te verlenen aan belangrijke zaken die conform een statuut moeten worden voorgelegd aan de RvC. De RvC schrijft ook een verslag dat wordt opgenomen in de jaarstukken van de corporatie en waarmee zij verantwoordt of het intern toezicht functioneert conform de governancecode. De RvC van Rochdale heeft een auditcommissie ingesteld waar specifiek aandacht wordt besteedt aan zaken waar risico's verwacht worden en die overleg heeft met de extern accountant.

4.3.1.2 De externe accountant

De externe accountant van de corporatie heeft als taak de jaarstukken te controleren en daar een accountantsverklaring bij af te geven. In het kader van de externe toezichtsfunctie door VROM heeft de externe accountant ook de taak om conform het geldende controleprotocol de aanvullende informatie die de corporatie dient te leveren te voorzien van een rapport van bevindingen.

Het controleprotocol schrijft voor waar de accountant aandacht aan moet schenken tijdens zijn controlewerkzaamheden. De accountant dient in dit kader naast de accountantsverklaring rapporten van feitelijke bevindingen op te leveren bij het volkshuisvestingsverslag, de cijfermatige kerngegevens en de gegevens als bedoeld in bijlage IV van BBSH (bezoldigingsgegevens).

4.3.1.3 Het Centraal Fonds Volkshuisvesting

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) voert met name het financieel toezicht uit op de woningcorporaties. Centraal in dit financieel toezicht staat de beoordeling van de solvabiliteits- en liquiditeitspositie van de woningcorporaties en de meerjarenprognoses van prestaties in hun financiële context, welke uitmonden in een oordeel per corporatie. Deze beoordeling maakt gebruik van de Methodiek financiële beoordeling (genormeerde berekening van financiële kengetallen afgezet tegen een genormeed risicoprofiel).

Voor het CFV is van belang dat een corporatie een kwalitatief goed intern toezicht heeft en dat de externe accountant zijn rol goed uitvoert. Het CFV geeft aan dat het externe toezicht een andere insteek kent dan het interne toezicht. Het externe toezicht is complementair, falend intern toezicht en een eventueel niet goed functionerende accountant kan door het externe toezicht niet gecompenseerd worden. Extern toezicht, met uitzondering van het financiële toezicht, is geen taak van het CFV.

Het CFV heeft een stelsel van beleidsregels (CFV Beleidsregels 2009 en daarvan afgeleide normen), waarin nader wordt ingegaan op het financieel toezicht en de adviestaken van CFV. Het CFV voert op verzoek van het ministerie rechtmatigheidsbeoordelingen (rechtmatig handelen) uit per corporatie op basis van de accountantsverklaring en de rapporten van feitelijke bevindingen van de accountant.

Het CFV ontvangt jaarlijks de jaarstukken (jaarverslag, jaarrekening, volkshuisvestingsverslag, cijfermatige kerngegevens) van de woningcorporaties, om desgewenst nader onderzoek te kunnen doen. Via de elektronische weg verkregen informatie, die meerjarig wordt gekoppeld en door het CFV wordt bewerkt, wordt nagegaan of de financiële positie van een corporatie aanleiding geeft voor nader onderzoek. Het CFV onderhoudt via districtsadviseurs contacten met de woningcorporaties en bezoekt deze ook.

Bijzondere omstandigheden, zoals eventuele meldingen van klokkenluiders en expliciete verzoeken van de minister kunnen leiden tot nadere onderzoeken. Bij aan- en verkoop van onroerend goed heeft het CFV alleen een rol als WWI advies vraagt en dan nog alleen bij projecten van grotere omvang met een duidelijke financiële impact.

Het werkprogramma – en daarmee de begrenzing van de taken – ligt vast in de door WWI goedgekeurde begroting van het CFV. TopZO speelt hierbij een belangrijke rol vanuit de toezichtstaak op ondermeer het CFV.

De beleidsregels worden niet goedgekeurd maar daarover wordt wel overleg gepleegd net als met een aantal andere stakeholders als Aedes, WSW, VNG en de Nederlandse Woonbond.

4.3.1.4 VROM, DG WWI

Het Directoraat Generaal Wonen, Wijken en Integratie, directie ABC, houdt volkshuisvestelijk toezicht op de woningcorporaties, alsmede het rechtmatigheidstoezicht. De directie dient onder andere toestemming te verlenen voor bepaalde verkooptransacties van onroerend goed en nevenactiviteiten. Verder keurt WWI statutenwijzigingen goed en wordt er ontheffing verleend voor de 90%-grens als het gaat om verkoop aan natuurlijke personen voor eigen bewoning. Daarnaast worden de jaarverslagen getoetst op onrechtmatigheden. Er zijn ultimo 2008 circa 440 corporaties. WWI directie Stad en Bouw beoordeelt jaarlijks de volkshuisvestelijke prestaties van de corporaties en legt dat vast in een oordeelsbrief aan die corporaties. Vanaf eind 2008 wordt de oordeelsbrief opgesteld door het CFV, waarbij WWI volkshuisvestelijke items inbrengt. In de oordeelsbrief wordt tevens ingegaan op de financiële positie, naleving wet- en regelgeving en governance. Daarnaast heeft WWI aan ca. 100 woningcorporaties een zogeheten 'zienswijzebrief' verstuurd (dit betreft de 31 grootste Gemeenten, G31) over hun volkshuisvestelijke prestaties. In het kader van het volkshuisvestelijke toezicht heeft VROM zelfstandig contacten met de woningcorporaties via accountmanagers. Met het CFV wordt periodiek informatie uitgewisseld enerzijds in de vorm van documenten, anderzijds in de vorm van diverse overleggen (ad hoc/specifiek overleg, werkoverleg, DG-overleg en Bestuurlijk overleg). Het secretariaat voor deze overleggen wordt gevoerd door WWI.

4.3.1.5 VROM Inspectie, Handhaving

Tot 2002 werd de handhavingstaak uitgevoerd door de Inspectie Volkshuisvesting. Door de reorganisatie is de VROM Inspectie ontstaan. Deze heeft als taak, dat zij jaarlijks een volkshuisvestelijk verslag maakt, waarin de effecten van beleid- en regelgeving voor de gehele branche worden behandeld. Over 2007 is dit verslag nog uitgebracht door de VROM Inspectie, dat maakt nu deel uit van de CFV-rapportages.

4.3.1.6 VROM Inspectie, Inlichtingen en Opsporingsdienst

De VROM Inlichtingen en Opsporingsdienst (IOD), onderdeel van de VROM Inspectie, behandelt de (mogelijk) strafrechtelijke zaken, wanneer haar signalen van fraude of ander ontoelaatbaar gedrag bereiken (opsporing). De IOD werkt feitelijk onder het gezag van Justitie (richtlijnen van Procureur Generaals). Door de IOD worden specifieke onderzoeken uitgevoerd naar aanleiding van signalen of themagerichte onderzoeken. Er zijn recent geen thematische onderzoeken uitgevoerd. Milieu is momenteel een groter taakveld/aandachtsgebied dan wonen en heeft meer capaciteit. Met het onderzoeken van signalen met betrekking tot woningcorporaties zijn twee informatierechercheurs belast. Daarnaast zijn bij de Criminele Inlichtingen Eenheid (CIE) twee rechercheurs die wonen in hun portefeuille hebben.

FEZ TopZO

FEZ TopZO houdt toezicht op uitvoeringsorganisaties, alsmede ZBO's en RWT's waaronder het CFV. Zij heeft geen directe relatie met de woningcorporaties, maar is verantwoordelijk voor de kaderstelling en beoordeelt het functioneren van het CFV op basis van de producten en de jaarrapportages van CFV. Zij speelt geen directe rol in de uitvoering van het toezicht op de woningcorporaties.

4.3.1.7 Governancestructuur

Naast wet- en regelgeving bestaan ook richtlijnen voor governance (Aedes- en Governance Code) die door de sector zelf zijn opgesteld. Rochdale is lid van Aedes en onderschrijft daarmee de Governance code.

4.4 Informatiestromen

De volgende informatiestromen zijn te onderkennen:

- incidenteel de meldingen (van de corporatie naar WWI) die plaats moeten vinden in het kader van het voorafgaande toezicht;
- jaarlijks de periodieke informatieverstrekking (jaarverslag, jaarrekening, volkshuisvestingsverslag, cijfermatige kerngegevens, informatie over de bezoldigingsgegevens, voorzien van accountantsverklaring en rapporten van feitelijke bevindingen) via CFV naar WWI;
- informatie die beschikbaar komt via periodieke branchebrede onderzoeken zoals het beloningsonderzoek en de onderzoeken naar de kwaliteit van de verantwoording door de toezichthouders (veelal uitgevoerd door CFV, maar ook door IOD ism WWI);
- de ad hoc informatie die beschikbaar komt via de bezoeken aan de corporaties, de media en mogelijke klokkenluiders.

4.5 Relevante casussen Rochdale

In deze paragraaf vindt een uitwerking van de geselecteerde casussen plaats. Daarbij wordt steeds een beknopte beschrijving gegeven, gevolgd door de aangetroffen informatiestromen. Tenslotte worden de bevindingen en deelconclusies weergegeven. Allereerst wordt gestart met de aandacht voor Governance.

4.5.1 Aandacht voor Governance

4.5.1.1 Beknopte beschrijving casus

Wij gaan hier eerst in op de governance omdat deze gezien kan worden als een beheerskader waarbinnen de casussen hebben plaatsgevonden.

4.5.1.2 Bevindingen

Patrimonium en Rochdale

Als uitgangspunt hanteert de RvC de statuten en de aanbevelingen van de Commissie Intern Toezicht Woningcorporaties (Commissie Glasz).

In de jaarverslagen van Patrimonium en later Rochdale staat steeds een verslag opgenomen waar wordt ingegaan op de samenstelling en het functioneren van de RvC, de vergaderingen met de RvB en de specifieke onderwerpen die aan de orde zijn gekomen in het verslagjaar. In 2006 werd op verzoek van de RvC de rapportage onder meer aangevuld met informatie over interne controle, de resultaten daarvan

en risicobeheersing. Het jaarverslag over 2007 vermeldt dat de interne controle en risicomanagement deel uit maken van de kwartaalrapportages.

De volgende specifieke onderwerpen zijn bij de RvC aan de orde geweest (zoals blijkt uit de diverse jaarverslagen):

- Ter harte nemen van de aanbevelingen van de Commissie Tabaksblat en herbenoeming leden RvC: maximaal twee maal herbenoemen en opstelling rooster van aftreden (2003).
- Instelling auditcommissie (2004) en reglement van het auditcommissie (2006).
- Toezien van de auditcommissie op het opvolgen van de aanbevelingen van de accountant (2006). Deze aanbevelingen worden niet verstrekt bij de jaarstukken.
- Verkoop van een meerderheidsbelang in een deelneming en de ontwikkeling en gang van zaken binnen deelnemingen (2006).
- De Aedescode (2006).
- De Governancecode woningcorporaties (2006).
- De concept-klokkenluidersregeling (2006).
- De toepassing gedragscode Rochdale (2006).

Uit het jaarverslag over 2001 (Patrimonium) blijkt dat het merendeel van de leden van de RvC (waaronder de voorzitter) al sinds eind 70/begin 80 deel uitmaken van de RvC. Bij de overgang naar Rochdale zijn hun zittingstermijnen weer opnieuw gestart.

CFV

Door CFV is over de verslagjaren 2003, 2004, 2005 en 2006 aandacht geschonken aan de governance bij Rochdale.

In de financiële beoordeling 2003 staat (onder 1.3 overig) dat op basis van de verstrekt informatie geen oordeel mogelijk is omdat de verslaglegging over 2003 door de RvC volstrekt onvoldoende is. Ook wordt onvoldoende inzicht gegeven in de wijze van besluitvorming (RvB en RvC) bij twee majeure en mogelijk risicovolle projecten. Over dit rapport heeft de nodige communicatie plaatsgevonden tussen CFV en Rochdale en is ook VROM geïnformeerd. In de aanbiedingsbrief aan Rochdale (d.d. 16 juni 2005) bij de financiële beoordeling over het verslagjaar 2003 geeft het CFV aan de bestuurder aan dat het intern toezicht één van de pijlers is waarop CFV als extern toezichthouder steunt. Vanuit VROM is geen follow-up gegeven aan de uitkomsten van deze financiële beoordeling. Dit punt is opgepakt door het CFV.

Voor de boekjaren 2004, 2005 en 2006 heeft het CFV op basis van een genormeerd toetsingskader de verslaglegging van de Raden van Commissarissen beoordeeld en daarover gerapporteerd aan het ministerie van VROM-WWI. Door middel van een vragenlijst is de kwaliteit van het intern toezicht door CFV getoetst. Rochdale scoort hier op een schaal van 100 maximaal te behalen punten over 2005 en 2006 resp. 66 en 51 punten (2004 betrof een nulmeting). Dit betekent dat de kwaliteit van de verslaglegging verbeterd kan worden. Rochdale scoort hier relatief hoog in vergelijking tot andere woningcorporaties. CFV geeft hierbij wel aan in haar rapportages dat dit niet wil zeggen dat de feitelijke taakuitoefening ook als goed kan worden aangemerkt.

VROM

Aandacht voor Governance is opgenomen in BBSH in artikel 7 en het accountantscontroleprotocol (rubriek B betreffende het rapport van bevindingen met betrekking tot het volkshuisvestingsverslag) waarin enkele eisen (continuïteit, bevoegdheden, zelfstandigheid, onafhankelijkheid en samenstelling) worden gesteld aan het toezichthoudend orgaan.

In een aantal oordeelsbrieven (2006 en 2007) wordt door VROM aandacht geschonken aan Governance en het functioneren van de RvC.

In de oordeelsbrief over 2006 wordt aangegeven dat ten aanzien van de naleving van de wet- en regelgeving voor VROM geen reden bestaat om opmerkingen te maken. Rochdale valt in het onderzoek naar de jaarverslaggeving door de RvC boven het landelijk gemiddelde en dat betekent dat de kwaliteit van de verantwoording door de RvC Rochdale voldoende is bevonden.

In de oordeelsbrief over 2007 (d.d. 28 november 2008) opgesteld door het CFV (in overleg met WWI) wordt specifiek ingegaan op de kwaliteit van de gegevensrapportages. De prospectieve informatie was niet tijdig compleet ingediend. Tevens wordt onder het kopje integriteit ingegaan over de zaken die eind 2008 speelden:

- doorverkoop van woningen in de Bijlmermeer;
- schorsing van de bestuurder;
- verkoop van huurwoningen zonder voorafgaande toestemming;
- directe betrokkenheid bij makelaardij;
- bouw van seniorenwoningen in Spanje.

Dit wordt afgesloten met de mededeling dat de wijze waarop de RvC zelf met de genoemde vraagpunten is omgegaan ook een aandachtspunt is voor de minister.

Naast de oordeelsbrief is over 2007 door WWI een Zienswijze prestaties 2007 uitgebracht over de volkshuisvestelijke prestaties en de leefbaarheid. Daarin wordt onder Governance ingegaan op de Aedescode. Hierin wordt aangegeven dat VROM er vanuit gaat dat Rochdale zich voor 1 januari 2011 laat visiteren in het kader van de Aedescode. Visitatie in het kader van deze code dient eens in de vier jaar te geschieden, voor Rochdale heeft deze visitatie nog niet plaatsgevonden.

Overige signalen

Naast de bovengenoemde informatie over de governance zijn ook ad-hoc informatiestromen naar VROM gegaan. Deze ad hoc informatiestromen zijn van belang om een completer beeld te hebben van Rochdale.

Een zo'n ad hoc informatiestroom betreft een klokkenluider die zich bij het CFV meldde in februari 2005. De belangrijkste melding was een onroerend goedtransactie waar mogelijk sprake was van persoonlijke betrokkenheid van de voorzitter van de RvB, de financiering ervan en de dure leaseauto waarin hij zich verplaatste. Onderzocht is of bij de onroerend goed transactie aan de eisen is voldaan. Uit een vooronderzoek door de VROM-IOD (2^e helft van 2005) bleek onvoldoende grondslag te bestaan voor strafrechtelijke vervolging. In verband met een lopend onderzoek naar Rochdale hebben wij geen inzage gehad in de betreffende dossiers van de IOD. Onze vragen met betrekking tot de door ons onderzochte casussen zijn door de IOD schriftelijk beantwoord.

In 2007 is een onderzoek door VROM-WWI (in samenwerking met de IOD) uitgevoerd naar deze en een aantal andere onroerend goed transacties. Eind november 2007 is dit onderzoek afgerond met een interne rapportage waarin als

conclusie is opgenomen dat onvoldoende aanleiding bestaat voor een vervolgonderzoek.

Deelconclusie(s)

Vanuit de branche en wet- en regelgeving worden eisen gesteld aan governance binnen woningcorporaties. Deze eisen zijn nog te vrijblijvend om een werkelijke bijdrage te leveren aan een beter intern toezicht.

De informatievoorziening met betrekking tot het functioneren van de governance structuur (toezicht RvC op RvB) via de jaarverslagen is te globaal. Het toezicht door VROM richtte zich hierbij vooral op de kwaliteit van de verantwoordingsrapportages door RvC. In 2007 wordt vanuit VROM aandacht geschonken aan de periodieke visitatie uit de Aedescode.

Tussen CFV, IOD en WWI vindt, naast de reguliere overleggen en de rapportages, informatie-uitwisseling over ad hoc signalen plaats in de vorm van memo's, verslagen of e-mails. Deze informatie hebben wij niet aangetroffen in de jaardossiers van WWI, maar wij hebben deze informatie moeten achterhalen aan de hand van interviews en is verspreid in andere dossiers aanwezig. Een compleet beeld van de woningcorporatie inclusief de historie is hierdoor alleen mogelijk indien de betrokken functionarissen langdurig de functie vervullen.

4.5.2 Bezoldiging van bestuurders Rochdale

4.5.2.1 Beknopte beschrijving casus

Het vermoeden bestaat dat bestuurders in de periode vanaf 1 januari 2000 tot en met 24 oktober 2008 een te hoge bezoldiging (salaris, bonussen en pensioenpremies) hebben ontvangen en mogelijk hun pensioengrondslag hebben verhoogd van 75 naar 85% van het laatstverdiende salaris.

4.5.2.2 Bevindingen

De relevante wet- en regelgeving wordt gevormd door BW artikel 383 en vanaf 2006 de Wopt (en het controleprotocol dat op de Wopt is aangepast). Uit afzonderlijke onderzoeken naar de bezoldigingsgegevens (over 2004) en de reguliere informatiestroom (jaarverslag) en via de afzonderlijke informatieverstrekking over de bezoldigingsgegevens via het controleprotocol vanaf 2005) is een goed inzicht te krijgen in de hoogte van de salarissen en de dotaties aan de pensioenvoorzieningen per bestuurder.

In een brief aan VROM van 30 augustus 2005 meldt de voorzitter van de RvB dat hij een jaarsalaris heeft van bruto Euro 162.775, = (inclusief toeslag).

Uit de reguliere informatiestroom (jaarverslagen) is niet te herleiden of er sprake is van bonussen aan de bestuurders dan wel dat er sprake is van een verhoging van het pensioengrondslag van 75 naar 85% van het laatstverdiende inkomen. Verder is uit de briefwisseling tussen VROM en de RvC af te leiden dat de RvC niet goed geïnformeerd bleek over de backserviceverplichtingen, die aan twee bestuurders zijn uitbetaald in 2005 (van in totaal ruim Euro 700.000, =). Deze backserviceverplichtingen kunnen wel samenhangen met de verhoging van de hiervoor genoemde pensioengrondslag. Vanuit VROM wordt in het kader van de Wopt vooral aandacht geschonken aan de kwaliteit van de informatieverstrekking rond de inkomens van de bestuurders. De hoogte van de salarissen en de pensioenverplichtingen komen aan de orde tijdens correspondentie en een gesprek dat gevoerd is door de minister met de RvC.

4.5.2.3 Deelconclusie(s)

Hoewel de informatie over de bezoldiging niet altijd eenduidig was (bonussen, backserviceverplichting en pensioenvoorzieningen) was wel duidelijk dat de beloningen van de bestuurders de Wopt-salarisgrenzen overstegen. Daarnaast blijkt dat ook de RvC niet volledig geïnformeerd was door de RvB over deze materie. VROM kan, behalve het bespreekbaar maken, geen acties richting de RvC van Rochdale treffen om de bezoldigingen en de pensioenvoorzieningen van de bestuurders te verlagen. Daarvoor ontbreken op dit moment de sanctiemogelijkheden.

4.5.3 Capelle Makelaars

4.5.3.1 Beknopte beschrijving casus

Rochdale heeft sinds 2001 een deelneming in Capelle Makelaars B.V., een organisatie die een activiteit uitoefent die niet is toegestaan. Ook zou een kasgeldlening zijn gedaan door Rochdale aan Capelle (d.d. 28-10-2005) voor een bedrag van Euro 700.000, =.

4.5.3.2 Bevindingen

De specifieke regelgeving betreft artikel 11 BBSH, MG 99-23 en MG 2001-26 (toegestane en niet toegestane activiteiten en de meldingsplicht).

Uit de reguliere jaarstukken vanaf 2001 (jaarverslag, jaarrekening en volkshuisvestingsverslag) blijkt het belang dat Patrimonium en later Rochdale in Capelle Makelaardij heeft. Tevens blijkt de financiële relatie. Naast de genoemde lening blijkt ook dat behoorlijk bedragen aan goodwill zijn betaald bij het aangaan van de deelneming en de uitbreiding daarvan in Capelle.

Begin juli 2000 wordt door Patrimonium de voorgenomen deelname in Capelle schriftelijk aangemeld bij VROM. Uit de door ons onderzochte dossiers blijkt niet of en hoe hierop destijds in 2000 door VROM is gereageerd.

Vervolgens wordt in de oordeelsbrief over 2001 (d.d. 29 november 2002) door VROM concreet aangegeven dat de deelneming in Capelle Makelaars B.V. aan VROM voorgelegd had moeten worden. Verder moet de deelneming binnen vier maanden worden gestaakt. VROM moet hierover uiterlijk 31 maart 2003 schriftelijk worden geïnformeerd. Onduidelijk is op welke wijze de bewaking hierop heeft plaatsgevonden. Zowel uit de jaarstukken van Patrimonium/Rochdale blijkt de ontwikkeling van het belang in Capelle. In 2001 en 2004 is door de RvC aandacht geschonken aan de deelneming in Capelle (zoals is vermeld in de desbetreffende jaarverslagen).

Uit de dossiers van VROM blijkt dat de deelneming Capelle een aandachtspunt is welke in behandeling is bij VROM sinds 29 november 2002 maar concrete acties ontbreken in de jaren 2003 tot en met 2005, hoewel het belang in Capelle wordt uitgebreid van 48% tot 100% in 2004. Op 13 april 2006 geeft VROM in een brief aan dat voor 1 augustus 2006 de betreffende ongewenste activiteit in Capelle moet zijn gestaakt. Tijdens het gesprek tussen VROM en RvC op 21 augustus 2006 is ook Capelle Makelaars aan de orde geweest. In de brief van 29 september 2006 geeft de Vz RvC Rochdale aan dat het departement het initiatief zal nemen om in samenspraak met Rochdale tot een passende oplossing te komen. In een brief van 27 december 2006 deelt VROM mee dat uiterlijk 29 november 2007 de onrechtmatige nevenactiviteit moet zijn gestaakt, anders zal een aanwijzing op grond van artikel 41 worden gegeven. Ultimo 2008 is het resterende belang verkocht. Er zijn contacten tussen Rochdale en Capelle Makelaars om de lening vervroegd af te lossen.

4.5.3.3 Deelconclusie(s)

De RvB is bewust een deelneming met nevenactiviteiten aangegaan die niet is toegestaan. De RvC is hiervan op de hoogte maar bezit vermoedelijk te weinig kennis om zelfstandig te bepalen dat de deelneming niet is toegestaan. De reguliere informatiestroom levert voldoende informatie op voor de besluitvorming door VROM. Niet duidelijk is waarom in 2000 niet schriftelijk door VROM is gereageerd op dit voornemen van Patrimonium. In 2001 heeft in de MG 2001-26 een aanscherping van de regelgeving plaatsgevonden en zijn makelaarsactiviteiten voor derden niet toegestaan. Door VROM wordt vanaf 2002 hierover gecorrespondeerd, gecommuniceerd en gedreigd met sancties. Doorzetting van een sanctie heeft niet plaats gevonden. Uiteindelijk heeft het 6 jaar geduurd voordat de deelneming is afgestoten. Over de lening en hoge goodwill wordt geen uitspraak door VROM gedaan.

4.5.4 Pro Impact

4.5.4.1 Beknopte beschrijving casus

De voorzitter RvB zou mogelijk privégerelateerde uitgaven hebben gedaan via de deelneming Pro Impact en daarnaast een kapitaalstorting (200.000 euro), lening (45.000 euro) en bankgarantie hebben gedaan (200.000 euro). Pro Impact is een deelneming waarbij mogelijk sprake is van niet toegestane nevenactiviteiten. Naar de privégerelateerde uitgaven hebben wij verder geen onderzoek gedaan daar dit een interne aangelegenheid voor Rochdale is.

4.5.4.2 Bevindingen

Bij deze casus is dezelfde regelgeving van toepassing als bij Capelle (4.4.3). Uitzondering is dat makelaarsactiviteiten concreet zijn benoemd als een niet toegestane nevenactiviteit en dat deze nevenactiviteit getoetst moet worden aan de kerntaken uit het BBSH.

Uit de dossiers van VROM blijkt niet dat er door Patrimonium een melding is gedaan van nevenactiviteiten conform MG 99-23. Uit de jaarstukken van Patrimonium en Rochdale blijkt dat de deelneming met Pro Impact sinds 2001 bestaat en ook in het desbetreffende jaar onder de aandacht is geweest van de RvC.

De activiteiten van Pro Impact zijn het ontwikkelen van websites en het produceren van videofilms en CD-ROMs met uitleg over verschillende projecten. Zij werken niet uitsluitend voor het volkshuisvestelijke belang.

Uit de jaarstukken van 2001 tot en met 2007 (Patrimonium en Rochdale) blijkt het belang in Pro Impact en de financiële relatie. Onder de vaste activa staat een vordering opgenomen die varieert van Euro 85.000, = -47.000, = -49.000, = die kan duiden op een lening. Eind 2007 blijkt uit de jaarstukken nog een belang in Pro Impact van 80% te bestaan. Wij hebben geen duidelijkheid kunnen krijgen over een mogelijke bankgarantie vanuit de reguliere jaarstukken.

Door VROM wordt voor het eerst aandacht geschonken aan de deelneming in Pro Impact: Eind 2008 wordt in de oordeelsbrief over 2007 gevraagd om nadere informatie. Begin 2009 wordt door de bestuurder van Rochdale gemeld dat het belang in Pro Impact wordt verzilverd en dat door Rochdale geen lening is verstrekt.

4.5.4.3 Deelconclusie(s)

Bij navraag wordt door WWI aangegeven dat Patrimonium/Rochdale de nevenactiviteit Pro Impact had moeten melden. Verder geeft WWI aan dat niet eerder is gereageerd naar Rochdale omdat niet eerder is onderkend dat er mogelijk sprake is van niet toegestane nevenactiviteiten.

4.5.5 Samenwerking bij huurwoningencomplex in Spanje

4.5.5.1 Beknopte beschrijving casus

Rochdale zou samenwerkingsrelaties en mogelijk deelnemingen hebben in buitenlandse bedrijven met als doel om in Spanje woningen te (laten) bouwen voor Nederlandse senioren.

4.5.5.2 Bevindingen

De regelgeving MG 2001-04 geeft aan dat het niet toegestaan is om in het buitenland projecten uit te voeren. Het is alleen mogelijk om buitenlandse corporaties onder speciale voorwaarden in beperkte mate steun te verlenen. Vanaf 2005 bestaat er een intentieovereenkomst met Global Habitat i.o./Ltd (een Engelse firma van een voormalig werknemer van Rochdale) met een omzet garantie van Euro 190.000, =. Op basis van deze overeenkomst hebben er vervolgens een aantal betalingen plaatsgevonden. Rochdale heeft in de jaarverslagen (2005 t/m 2007) niet gemeld dat een samenwerkingsovereenkomst is aangegaan met buitenlandse bedrijven in het kader van voorgenomen activiteiten in Spanje. Uit deze jaarstukken blijkt niet of de RvC over deze activiteiten is geïnformeerd. Ook de accountant heeft in zijn bevindingen geen melding gemaakt van deze activiteiten. Op 16-07-2008 stuurt Rochdale een brief naar VROM om melding te maken van de seniorenwoningen in Spanje. De informatie in de brief is onvolledig. Rochdale gaat hierbij niet in op de samenwerkingsovereenkomst met Global Habitat (die evenals de UMGroep hierbij is betrokken). In eerste instantie heeft VROM op basis van onvolledige informatie (er zijn geen onderliggende bewijsstukken van de samenwerking opgevraagd) een positieve beslissing genomen. Op basis van de publiciteit is de intentieverklaring alsnog door VROM opgevraagd. Deze wordt onvolledig aangeleverd door Rochdale omdat een bijlage ontbreekt. Uiteindelijk stuurt Rochdale een kopie aan VROM van de samenwerkingsovereenkomst met de UMGroep die bij ondertekening is aangepast door doorhalingen in de paragraaf waar de kosten staan vermeld. De out of the pocketkosten worden daardoor niet als stichtingskosten ingebracht. De overeenkomst is door een ander lid van de RvB op 21 oktober 2008 ondertekend.

4.5.5.3 Deelconclusie(s)

Zowel CFV als VROM zijn afhankelijk van de gegevens die door de woningcorporatie en de accountant worden verstrekt. Geconcludeerd kan worden dat het CFV en VROM op basis van de reguliere informatiestromen geen inzicht hadden kunnen hebben in de samenwerkingsrelaties met betrekking tot de samenwerkingsovereenkomsten in Spanje. De accountant baseert zijn oordeel op basis van het controleprotocol en heeft bij de uitvoering van zijn werkzaamheden deze samenwerkingsverbanden niet gesignaleerd.

4.6 Is vanuit de toezichtstructuur adequaat gehandeld?

4.6.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn de casussen apart behandeld. Hieronder wordt per toezichthouder aangegeven of zij al dan niet adequaat hebben gehandeld.

4.6.2 Rochdale

AO-IC

Met betrekking tot de uitbetaalde bonussen bestaat twijfel of dit wel via het juiste mandatering wordt goedgekeurd omdat de RvC niet op de hoogte was van de toegekende bedragen.

Hoewel door ons geen onderzoek bij Rochdale heeft plaatsgevonden kan op grond van de aangetroffen documenten worden geconcludeerd dat de interne controle binnen Rochdale niet adequaat heeft gefunctioneerd omdat mogelijk privé-aankopen door een bestuurder zijn gedaan en interne gedragscodes mogelijk niet zijn nageleefd. Daarnaast kan betwijfeld worden of de AO goed is ingericht omdat nevenactiviteiten worden verricht die niet zijn toegestaan en/of niet tijdig worden gemeld bij VROM.

RvB

Ten aanzien van de bezoldiging is de RvB niet transparant in het informeren van de RvC. De RvB had invulling moeten geven aan de verzoeken van VROM, de deelneming in Pro Impact en de voorgenomen activiteiten in Spanje beginnend met de samenwerking met Global Habitat i.o. bij VROM moeten melden.

RvC

De RvC is geïnformeerd over de deelnemingen in Capelle en Pro Impact. Onduidelijk is in hoeverre de RvC bekend was de geldende wet- en regelgeving. Ten tijde van ons onderzoek liep er in opdracht van Rochdale een onderzoek naar het functioneren van de (voormalige) RvC Rochdale.

4.6.3 Externe Accountant

De Accountant hanteert voor de controle van de jaarrekening een bij de omvang van de organisatie passende controletolerantie. Deze controletolerantie wordt gehanteerd voor de bepaling van de maatvoering van de controle op de jaarrekening. Door de groei van Rochdale (agv de fusies) is de controletolerantie meegegroeid. Mogelijk was bij een meer fijnmazige controle de kans om mogelijke onregelmatigheden (niet toegestane nevenactiviteiten/activiteiten in het buitenland) te detecteren groter geweest.

4.6.4 CFV

CFV voert vooral het financieel toezicht uit op de woningcorporaties. De onderzochte casussen (Capelle, Pro Impact en Global Habitat) komen in de financiële beoordeling niet naar boven omdat de financiële impact in relatie tot het balanstotaal te gering is. Het onderzoek naar de bezoldiging bij de corporaties (over 2004 en 2005) is uitgevoerd door CFV. In dit kader is door het CFV nagegaan of Rochdale destijds wel de juiste gegevens heeft verstrekt. Het CFV heeft vervolgens VROM bevestigd dat de bezoldigingsgegevens juist zijn. Het CFV communiceert relevante zaken vanuit financieel toezicht en overige zaken tijdig naar de relevante partijen (VROM-WWI en IOD).

4.6.5 VROM-IOD

Zaken die ad hoc worden gemeld bij de IOD worden eerst nader onderzocht en vervolgens op informele wijze (overleg, memo, e-mail) aan de betrokkenen binnen VROM gecommuniceerd. Vanaf 2007 dienen verzoeken om onderzoek bij of naar een corporatie via een nota te worden ingediend bij de VROM-IOD.

4.6.6 VROM WWI

VROM houdt zich bezig met het opstellen van specifieke regelgeving (BBSH en MG's). Deze wordt steeds aangepast aan de actuele situatie. Daarnaast wordt het controleprotocol, dat wordt gehanteerd in het kader van de informatieverstrekking door de corporaties, indien nodig aangepast.

Met betrekking tot de hoogte van de bezoldigingen heeft VROM adequaat gereageerd. Bij de deelneming Capelle heeft VROM niet adequaat gereageerd op de melding in 2000, en daarnaast had zij vanaf 2002 strikter moeten monitoren dat opvolging werd gegeven aan de afstoting van Capelle. In het geval van Pro Impact, hoewel deze niet door Patrimonium is gemeld, had VROM het bestaan hiervan kunnen destilleren uit de meldingen in de volkshuisvestingsverslagen en vervolgens actie kunnen ondernemen.

Met betrekking tot de seniorenwoningen heeft VROM in eerste instantie op basis van onvolledige informatie een positieve reactie gegeven. Na publicatie heeft VROM dit alsnog opgepakt.

Uit de reguliere informatiestromen had VROM niet kunnen achterhalen dat er mogelijke sprake was van andere buitenlandse activiteiten (Global Habitat) van Rochdale. VROM had hier ook niet op kunnen reageren.

Eind januari/begin februari 2009 heeft de toenmalige RvC van Rochdale, naar aanleiding van de schorsing van de bestuurder en de ontstane situatie een monitoringcommissie ingesteld, die bestaat uit drie onafhankelijke deskundigen (brief 2-2-2009 aan de Vz van de Tweede Kamer). In deze brief staat ook aangegeven dat onderzocht wordt of er voldoende feiten zijn voor een strafrechtelijk onderzoek. De RvC van Rochdale is op 3 februari teruggetreden. Op 4 februari is verzocht aan de leden van de monitoringcommissie om zitting te nemen in de nieuwe RvC. Daarnaast zijn twee heren (A.W.H. Doctors van Leeuwen en P.O. Vermeulen) bereid gevonden om de rol van externe toezichthouder te vervullen voor een periode tot 1 juli 2009. Daarmee heeft VROM adequaat ingespeeld op de situatie.

4.6.7 Samenwerking externe toezichthouders

Opvallend is dat de betrokken externe toezichthouders (VROM-WWI, CFV en VROM-inspectie) veelal zelfstandig functioneren waarbij de terugkoppeling vanuit VROM niet altijd optimaal is. Dit heeft geen invloed gehad op de door ons onderzochte casussen.

Om een goede beoordeling vanuit de verschillende toezichtgebieden (financieel, rechtmatigheid en volkshuisvestelijk) mogelijk te maken is een betere communicatie en samenwerking gewenst, waarbij alle actoren zijn betrokken. De verschillende actoren kunnen elkaar dan versterken.

5 Aanbevelingen

Op basis van de bevindingen en conclusies zijn onderstaand aanbevelingen opgenomen die een bijdrage leveren aan een beter in- en extern toezicht op woningcorporaties.

Intern toezicht

Meer aandacht vanuit de brancheorganisatie voor de kwaliteit van het intern toezicht, zowel de samenstelling van de RvC (deskundigheid, nevenactiviteiten en naleving zittingstermijnen) als het functioneren van de RvC.

Een actiever toezicht door de RvC op de beloningen van de bestuurders door zich jaarlijks te laten informeren over de hoogte en samenstelling van de bezoldigingen, andere beloningen en pensioenvoorzieningen van de bestuurders en de wijzigingen daarin.

Externe accountant

Meer aandacht vanuit de externe accountant voor de naleving van interne gedrags- en integriteitscodes en de governancecodes van de branche. Voor beursgenoteerde ondernemingen gaat deze beoordeling van de governance plaatsvinden. Voor de woningcorporaties kan dit ook worden toegepast. De in dit kader uit te voeren werkzaamheden dienen te worden vastgelegd in het controleprotocol.

Aanpassing van het controleprotocol met betrekking tot bezoldigingen zodat de controlerend accountant moet toetsen of wordt voldaan aan de interne regelingen (hoogte salarissen van de leden van de RvB, wel/geen bonussen, pensioenregelingen). De informatiestroom via de jaarverslaglegging wordt hierdoor betrouwbaarder.

Aanpassing van het controleprotocol en/of nadere afspraken over de te hanteren controletoleranties zal ervoor zorg dragen dat de kans vergroot dat de accountant in zijn controlewerkzaamheden mogelijk ongewenste samenwerkrelaties of mogelijke onregelmatigheden detecteert. Hiervan wordt vervolgens een melding gemaakt in het rapport van bevindingen en wordt dit zichtbaar voor RvC, het CFV en VROM. Dit verkleint de kans dat grote risico's worden gelopen zonder dat de toezichthouders hiervan op de hoogte zijn.

Wet- en regelgeving

Het zelfregulerend vermogen van de woningcorporaties (als ook in andere branches) blijkt niet te werken als het gaat om het voorkomen van te hoge bonussen van bestuurders. Wet- en regelgeving lijkt de enige mogelijkheid om dit aan banden te leggen.

VROM (extern gericht)

Meer aandacht vanuit VROM voor de implementatie en naleving van de governancecodes (verplicht stellen van deze codes, inclusief de periodieke visitatie of andere vorm van kwaliteitsbeoordeling). Dit zou er uiteindelijk in kunnen resulteren dat een governancecode wordt verankerd in (bijvoorbeeld) het BBSH.

Verscherpt toezicht op corporaties die zich niet aan de afspraken houden c.q. waar grote risico's liggen bijvoorbeeld door het aanstellen van een lid voor de RvC door VROM bij gebleken onregelmatigheden.

Meer aandacht door middel van monitoring voor de kwaliteit van het intern toezicht, zowel de samenstelling van de RvC (deskundigheid, nevenactiviteiten en zittingstermijn) als het functioneren van de RvC.

Om te waarborgen dat alle relevante nevenactiviteiten door de corporatie worden gemeld kan het controleprotocol hierop worden aangepast. Het verdient aanbeveling om naast de meldingsplicht (volgens BBSH) gebruik te maken van het digitaal aanleveren (via het CFV) van gegevens over deelnemingen en nevenactiviteiten. Per deelneming/nevenactiviteit dient dan jaarlijks het belang en de financiële gegevens te worden aangeleverd, op basis hiervan kunnen de ontwikkelingen in deelnemingen/nevenactiviteiten worden gemonitord.

VROM dient na te gaan (in overleg met de RvC) of ten aanzien van de voormalige bestuurders van Rochdale besluiten (m.b.t. bezoldiging en pensioenvoorzieningen) mogelijk onrechtmatig zijn en kunnen worden teruggedraaid.

VROM (intern gericht)

Door VROM-WWI wordt zowel het volkshuisvestelijk belang als het rechtmatigheidsbelang behandeld met als risico dat het volkshuisvestelijk belang prioriteit krijgt ten opzichte van het rechtmatigheidsbelang. Zorg ervoor dat alle belangen (financieel, volkshuisvestelijk en rechtmatigheid) de aandacht krijgen die zij moeten hebben.

Een goede samenwerking en informatie-uitwisseling tussen CFV, Inspectie en WWI en daarbij ook in het jaardossier vastleggen wie welke actie neemt. Hierdoor ontstaat een gemeenschappelijk overzicht over de drie toezichtgebieden (financieel, rechtmatigheid en volkshuisvestelijk) hetgeen een goede basis biedt voor besluitvorming. Het verdient aanbeveling in dit kader een soort monitoringsmodel te ontwikkelen waar per corporatie snel een inzicht kan worden verkregen in de stand van zaken financieel, rechtmatigheid en volkshuisvestelijk en bijzondere aandachtspunten waaronder meldingen.

Het ontwikkelen van criteria voor het treffen van aanwijzingen zodat deze ook waar nodig daadwerkelijk worden opgelegd. Zolang corporaties weinig hinder ondervinden van het niet naleven van de wet- en regelgeving zullen zij zich niet genoodzaakt voelen zich hieraan te houden.

Binnen WWI naast het jaardossier gebruik maken van een permanent dossier zodat de historie duidelijk is waardoor bij negatieve signalen alerter gereageerd kan worden.