

Aan: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties:
Meldpunt Integriteit Woningcorporaties
t.a.v. de minister J.P.H. Donner
Schedeldoekshaven 200
2511 EZ Den Haag

Datum: 27 maart 2011
Betreft: Forensisch onderzoek Rentree

Geachte heer Donner,

Hierbij reageer ik op uw antwoord d.d. 3 maart 2011 op mijn schrijven van 12 februari 2011 (zie bijlage).

Uw argumentatie om geen nader onderzoek in te stellen naar verwijtbare onzorgvuldigheid van het interne onderzoek, klopt niet.

1. Allereerst stelt u dat het forensisch onderzoek geen aanleiding geeft te veronderstellen dat er sprake is geweest van verwijtbare onzorgvuldigheid.

Dat kan ook niet anders, want:

a. de opdracht aan onderzoeksbureau Deloitte ging daar niet over! De onderzoeksopdracht was beperkt tot de gang van zaken bij een gering aantal vastgoedtransacties en niet de beoordeling van de kwaliteit van het toezicht¹

b. de oude RvT heeft ruimschoots de mogelijkheid gehad om invloed uit te oefenen op de inhoud van de rapportage. Het concept-rapport is door de oude RvT besproken met Deloitte en het daarna opgestelde definitief rapport is beoordeeld door de nieuwe RvT. De nieuwe RvT is geselecteerd en benoemd door de oude RvT en daarin hebben nog steeds 2 leden van de oude RvT zitting.

2. U vindt ten principale dat de huidige RvT zich een oordeel zou moeten vormen.

Maar dat is juist het probleem:

a. U verwacht dat de door de oude raad benoemde en deels uit oude raadsleden bestaande huidige RvT, in feite zichzelf voor de rechter ter verantwoording roept!

b. Dat zij dat logischerwijze niet hebben gedaan, is de reden voor mijn melding aan het meldpunt. Het is nu aan het ministerie om stappen te zetten.

¹ De opdracht van de minister aan de gedelegeerd toezichthouder was erop toe te zien dat de corporatie nagaat of er sprake is van ernstige verwijtbaarheid c.q. onrechtmatigheden (Zie brief minister Van der Laan aan de Tweede Kamer 19/11/2009). De opdracht aan Deloitte beperkte zich vervolgens tot een aantal vastgoedtransacties en alleen daarbij is de rol van de RvT betrokken. In mijn gesprek met de heren Kniest en Hoogendijk van Deloitte bleek mij ook dat zij op zoek waren naar informatie over strafbare feiten en niet naar informatie over de kwaliteit van het toezicht.

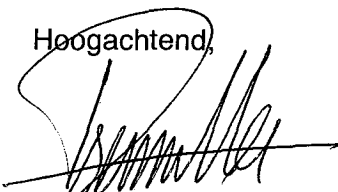
3. U bestrijdt inhoudelijk de voorbeelden uit mijn brief niet, maar deelt mijn opvatting van verwijtbare onzorgvuldigheid slechts ten dele, omdat ik niet (naar uw mening) aannemelijk maak dat er rechtstreeks schade is ontstaan door de houding van de RvT. Ook hierin kan ik u niet volgen, want:
- a. In mijn brief maak ik er melding van dat de directeur/bestuurder door onzorgvuldig toezicht ruim een miljoen meer heeft uitgeven aan het glasvezelproject dan oorspronkelijk was geaccordeerd door de RvT. Rechtstreekse schade veroorzaakt door falend toezicht lijkt mij.
 - b. Daarna heeft de RvT ingestemd² met nieuwe voorstellen, enkel op basis van globale informatie. Zoals bekend heeft de afwikkeling van het glasvezelproject daarna aanzienlijke financiële middelen gevergd. Schade lijkt mij.
 - c. Het besluit tot ingrijpende reorganisatie (outsourcing) van Rentree werd door de RvT begin 2006 goedgekeurd, zonder financiële onderbouwing. Met name het terugdraaien in 2009 van die reorganisatie heeft Rentree behoorlijke financiële middelen gekost.

Wat betreft het forensisch onderzoek, ik zie niet in waarom het onderzoek mij niet ter inzage kan worden verstrekt. Ik ben immers gevraagd om aan het onderzoek mee te werken (en wil zien of mijn inbreng correct is verwerkt) en ik was een deel van de onderzochte periode lid van de RvT (en ik wil de gang van zaken in zijn perspectief kunnen beoordelen).

U meldt dat u het forensisch onderzoek in handen heeft gesteld van VROM-IOD en dat zij de zaak nog in behandeling heeft. Kunt u in deze aangeven hoe VROM-IOD – nadat zij de zaak heeft afgehandeld – hierover verantwoording zal afleggen?

Afsluitend, in uw brief spreekt u uw waardering uit voor mijn betrokkenheid bij de corporatiesector en het belang dat ik hecht aan goed (intern) toezicht. Ik dank u daarvoor. Wat dat betreft zijn wij het eens en staan voor eenzelfde opgave. In deze vind ik het van groot belang dat de discussie over Rentree en wat daar is gebeurd en hoe Rentree er weer bovenop komt, publiekelijk kan worden besproken. Ik ga ervan uit dat u die publieke discussie ook nastreeft, derhalve heb ik afschriften van deze brief gestuurd aan de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken, het College van B&W en de gemeenteraad van Deventer en beschikbaar gesteld aan de pers. Ik zou het zeer op prijs stellen als u uw antwoord van 3 maart ook publiekelijk wilt maken,

Hoogachtend,



Dr. Ir. A.P. Dreimüller

Maartveld 7, 6226 DA Maastricht, 043-8501679, a.dreimuller@roag.nl

C.C.: RvC Rentree, de vaste commissie BZ, College van B&W Deventer.

Bijlage: Brief d.d. 12/2/2011

² Per mail (10/5/2006) deelt de voorzitter aan de directeur/bestuurder mee dat zij namens de RvT besloten heeft in te stemmen met zijn voorstellen aan de RvT betreffende de voortgang van het glasvezelproject.

Aan: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties:
Meldpunt Integriteit Woningcorporaties
t.a.v. de minister J.P.H. Donner
Schedeldoekshaven 200
2511 EZ Den Haag

Datum: 12 februari 2011
Betreft: Forensisch onderzoek Rentree

Geachte heer Donner,

In 2006 heb ik vanaf begin januari tot begin september deel uitgemaakt van de Raad van Toezicht van de corporatie Rentree in Deventer. De periode was zo kort omdat ik mij niet kon verenigen met wijze waarop de Raad indertijd inhoud gaf aan haar taak en verantwoordelijkheid. Ik heb dat eerst mondeling en ten slotte uitgebreid schriftelijk onderbouwd. De Raad wenste echter geen stappen te ondernemen en dat was voor mij de reden om mijn lidmaatschap van de Raad te beëindigen.

Uiteraard heb ik Rentree niet uit het oog verloren en moeten constateren, dat als de waarschuwingen over het disfunctioneren van de Raad in het voorjaar van 2006 door de Raad serieus waren genomen, Rentree veel ellende bespaard had kunnen blijven. Het benadrukt dan ook de belangrijke rol en sleutelpositie van Raden van Toezicht. Het falen van de corporatie is immers niet alleen toe te schrijven aan het beleid van de directeur/bestuurder, maar ook afhankelijk van de kwaliteit van het toezicht van de Raad van een corporatie. Terecht dat de nieuwe Raad van Toezicht van Servatius laat onderzoeken of de oude Raadsleden persoonlijk aansprakelijk kunnen worden gehouden voor de schade die de corporatie heeft geleden. Zo niet echter de nieuwe Raad van Commissarissen van Rentree. De reden voor dit schrijven.

Naar ik via een krantenartikel in het Financieele Dagblad (Deventer woningcorporatie verslikt zich in ambitie; d.d. 13/9/2010) heb vernomen, heeft de huidige RvT bij monde van de voorzitter van de RvT de heer Huijsmans aan het (ex)ministerie van VROM (WWI) het forensisch onderzoek overgedragen, omdat – zo stelt de huidige RvC – hun opsporingsbevoegdheden onvoldoende zouden zijn om het onderzoek adequaat te vervolgen.

De inhoud van het forensisch onderzoek kan ik niet beoordelen, omdat ik geen afschrift van het forensisch onderzoek heb mogen ontvangen³. Dat is te betreuren, omdat ik mijns inziens belanghebbende ben, op verzoek van de RvT heb meegewerkt aan het onderzoek (op 18 december 2009) en ik de onderzoekers heb laten weten dat ik een afschrift van het rapport

³ De nieuwe raad van Servatius heeft het onderzoeksrapport van Instituut Financieel Onderzoek (IFO) van 4 nov. 2010, compleet met een samenvatting en haar conclusies openbaar gemaakt op internet.

wilde ontvangen, om te kunnen zien of mijn bijdrage ook daadwerkelijk correct in het rapport was opgenomen en om te beoordelen hoe mijn bijdrage in de conclusies van het rapport waren meegewogen.

Het kan zijn dat het forensisch onderzoek de huidige RvC onvoldoende bewijs van misstappen biedt, die strafrechtelijke vervolging rechtvaardigen, dat is aan u ter beoordeling voorgelegd, maar wat mijns inziens ook moet gebeuren is dat de nieuwe RvC, beoordeelt of en welke leden van de oude RvT persoonlijk aansprakelijk kunnen stellen vanwege verwijtbare onzorgvuldigheid.

Van verwijtbare onzorgvuldigheid is mijns inziens sprake, gezien de houding ten opzicht van de directeur/bestuurder en het achterwege blijven van maatregelen van de RvT, zoals ik in de korte periode dat ik deel heb mogen uitmaken van de RvT van Rentree hebben kunnen waarnemen. Ik heb in dat half jaar getracht mijn mede-raadsleden ervan te overtuigen dat bij de beoordeling van voorstellen aan de RvT, de RvT toch minimaal inzicht moet hebben in de risico's, nut en noodzaak, in de doelen die worden nagestreefd (meetbaar) en moet beschikken over een adequaat en effectief systeem van rapportage en verantwoording van de directeur/bestuurder. En daar ontbrak het aan. Voor de gedetailleerde onderbouwing verwijs ik naar mijn als bijlage bijgevoegde brief van 6/5/2006 aan mijn mede-raadsleden. Deze zaken heb ik ook aan de opstellers van het forensisch onderzoek verstrekt. Het betrof zaken zoals:

- Het instemmen met ingrijpende organisatorische maatregelen, waarbij de financiële analyse ontbrak
- Het zonder consequenties voor de directeur-bestuurder accepteren dat bij de presentatie van de jaarcijfers een 20% overschrijding van de bedrijfskosten niet wordt gemeld
- Het bespreken en goedkeuren van het jaarverslag door de RvT, waarbij de raadsleden geen overleg kunnen hebben met de accountant, omdat deze niet aanwezig is
- Het zonder consequenties voor de directeur-bestuurder accepteren dat het beschikbaar gesteld budget voor een project (glasvezel) met meer dan een miljoen is overschreden, waarbij de overschrijding niet op eigen initiatief door de directeur-bestuurder onder de aandacht van de RvT is gebracht.

Het zijn slechts enkele voorbeelden, waarbij ik mijn mede-raadsleden erop wijs dat raadsleden erop moeten toezien dat de activiteiten van Rentree passen binnen de doelstellingen van een toegelaten instelling, dat sober en doelmatig moet worden omgesprongen met de maatschappelijke volkshuisvestingsmiddelen en dat onnodige risico's moeten worden vermeden. Dat alles conform de richtlijnen uit het BBSH en de aanbevelingen van de commissies Glasz en Tabaksblad. Ik heb ze erop gewezen dat als de RvT vasthoudt aan haar voornemens de RvT het aangerekend kan krijgen dat zij verwijtbaar onzorgvuldig is geweest⁴.

Voor alle duidelijkheid, het gaat er dus niet om of al dan niet verstandige beslissingen zijn genomen door de directeur/bestuurder en de Raad, maar of het toezicht door de RvT en de besluitvorming aan minimale eisen van Corporate Governance voldeed. In mijn periode was daarvan mijns inziens geen sprake. En naar ik uit berichtgeving kan afleiden, is de besluitvorming daarna en de daarmee verbandhoudende financiële consequenties alleen

⁴ In dit verband wil ik ook wijzen op de argumenten en overwegingen in de beschikking op het verzoek tot ontbinding van de arbeidsovereenkomst met de heer Teuben (zaaknr.: 477012VERZHA09-258 d.d.4/12/2009).

maar grotesker geworden. Vandaar dat het belangrijk is te stellen dat de RvT gewaarschuwd was voor de consequenties van haar handelen, maar willens en wetens haar gedrag niet heeft aangepast. Bij het aantreden in de oude Raad van de heer E. Kemperman, werd door hem dezelfde conclusies aangaande de kwaliteit van het toezicht door de Raad getrokken, maar lukte het hem in eerste instantie ook niet om de oudere leden van de Raad te overtuigen. Naar ik begreep was de toetreding van nog een nieuw raadslid nodig om de balans te laten doorslaan. De Raad is toen in actie gekomen en heeft het ministerie geïnformeerd, waarna kon worden ingegrepen. Van belang is in deze dat de oude raadsleden geen initiatieven in die richting hebben genomen en naar ik begreep van de heer Kemperman, en conform mijn eigen ervaring, steeds hebben nagelaten om initiatieven te steunen die erop gericht waren om de kwaliteit van het toezicht door de Raad te verbeteren.

Dat de huidige RvC afziet van strafrechtelijke vervolging, op basis van het resultaat van het forensisch onderzoek, is niet verifieerbaar, omdat de RvC geen inzage geeft in het onderzoek. Dat de huidige RvC, de oude RvT niet gerechtelijk aanspreekt vanwege verwijtbare onzorgvuldigheid kan ik echter niet begrijpen, gezien de informatie die de onderzoekers ter beschikking staat.

In deze wil ik nog opmerken dat twee leden van de huidige RvC, ook lid waren van de oude RvT, en dat de voorzitter van de oude raad vanaf eind 2005 – gedurende de gehele periode waarin de schade voor Rentree is ontstaan – actief is geweest, tot en met de selectie en aanstelling van de huidige RvC-leden. Hierdoor ontstaat een complexe situatie, die de leden van de huidige RvC voor een lastig dilemma plaatst, want als zij de oude raad wil aanklagen wegens verwijtbaar onzorgvuldig, zij in feite besluit zichzelf aan te klagen wegens verwijtbaar onzorgvuldig. Het huidige beleid van de RvC is dus menselijk gesproken, verklaarbaar, maar daarmee nog geen juiste beslissing.

Geachte heer Donner, het is om deze reden dat ik u wil verzoeken om te onderzoeken of diegene die lid zijn geweest van de RvT in de periode van de aanstelling van de voormalige directeur/bestuurder tot en met zijn ontslag, in casu dus ook mijzelf, verwijtbare onzorgvuldig zijn geweest en daar consequenties aan te verbinden. Er is immers 67,4 miljoen aan volkshuisvestelijk vermogen verdampt ten gevolge van naar mijn mening falend toezicht. Lessen trekken uit het verleden en het daadwerkelijk aanspreken van de verantwoordelijken voor falend toezicht, zal een heilzame werking hebben op de kwaliteit van toekomstig toezicht bij corporaties.

Met vriendelijke groet,



Dr. Ir. A.P. Dreimüller

Maartveld 7, 6226 DA Maastricht, 043-8501679, a.dreimuller@roag.nl

C.C.: De heer H.F.A.M. Huijsmans, voorzitter Raad van Commissarissen Rentree Postbus 5
7400 AA Deventer

Bijlage: Brief d.d. 1/5/2006 aan de Raad van Toezicht van RentréWonen

Aan: Aan de Raad van Toezicht van RentréWonen
t.a.v Mw. Drs. B.L.J. van Emmerik
Dorpstraat 285
7524 CB Lonneker

Datum: 1 mei 2006
Betreft: Kwaliteit toezicht

Geachte collega raadsleden,

Naar aanleiding van het verloop van de vergadering op 25/4 en de twee daaraan voorafgaande vergaderingen, heb ik de voor ieder onplezierige situatie nader bezien. Mijn conclusies wil ik hierna beknopt toelichten, waarbij ik me beperkt tot de drie belangrijkste discussiepunten. Te weten de organisatieontwikkeling, het jaarverslag en de accountant en natuurlijk de glasvezelkwestie.

Organisatieontwikkeling

Allereerst het stuk over de organisatieontwikkeling. In de eerste vergadering heb ik opgemerkt dat het fundament ontbrak (missie en strategie zijn niet afgeleid van problemen in de Deventer volkshuisvestingsituatie). Vervolgens heb ik aangegeven dat meetbare doelen ontbreken, geen organisatorische tekortkomingen zijn aangetoond zijn, maar wel voornemens worden geformuleerd om een organisatieverandering door te voeren, waarvan niet duidelijk wordt gemaakt wat er en op welke wijze dit precies moet worden bereikt. Daarbij staat het kantelen van de organisatie plotseling gelijk staat aan outsourcing en waarvan elke vorm van financiële onderbouwing ontbreekt.

Omdat dat het fundament voor een toegelaten instelling zo belangrijk is heb ik de moeite genomen om te verwijzen naar een recente publicatie van de VROM-raad, die dit aspect nog eens extra benadrukt (zie ook bijlage 1; de mail waarin expliciet de passage is opgenomen).

Terecht werd besloten RentréWonen de gelegenheid te geven de voornemens verder uit te werken. Het nieuwe stuk bevatte echter enkel nieuwe letters, maar inhoudelijk was niets gewijzigd. Uitdrukkelijk heb ik aangegeven niet akkoord te gaan met de verdere realisatie van de voornemens, maar nog steeds akkoord te gaan met de voorbereiding en onderbouwing. Mijn streven is immers (conform de taak van een Raadslid) om meetbare doelen gedefinieerd te krijgen, die passen binnen het BBSH en de opdracht van RentréWonen en waarvan de risico's kunnen worden ingeschat.

In beide vergaderingen is niet inhoudelijk maar steeds procedureel gereageerd en van de inhoudelijke opmerkingen ontbreekt in beide verslagen elke spoor. Voor de toezichtrol zijn juist deze aspecten van belang. Het ontbreken ervan geeft de indruk dat er maar iets wordt gedaan. Daar kan een toezichthouder niet akkoord mee gaan.

Controle jaarstukken 2005

Bij de controle spelen twee belangrijke zaken. Allereerst het onderdeel van het toezicht en de relatie met de accountant. Dat het slecht geregeld is dat de verantwoordelijk accountant tijdens de bespreking niet aanwezig was, hoef ik hier niet te herhalen. Dat kan niet. Uit mijn aantekeningen van die vergadering blijkt dat er is toegezegd dat er een nieuwe afspraak met de accountant en de Raad zou worden gemaakt. Dat is niet gebeurd en bovendien moest ik tijdens de vergadering van 25 april daarvoor opnieuw uitdrukkelijk pleiten. Opmerkingen van de zijde van de accountant over het functioneren van RentréWonen, verzonden in de vergadering in een discussie over de betrouwbaarheid van benchmarking. Daarover is zeker een discussie te voeren, maar voor de Raad zou het aanleiding moeten zijn om er met de accountant inhoudelijk over te spreken en zekerheid te krijgen dat de opmerkingen van de accountant niet juist zijn. We geven een externe deskundige de opdracht voor de controle en kunnen dan toch niet zijn opmerkingen zonder wederhoor zomaar naast ons neerleggen. Zelfs als zijn oordeel ons in eerste instantie niet bevalt, is dat geen verantwoorde reactie. We moeten toezicht houden, daar zitten we voor.

Deze gang van zaken is des te zorgelijk daar ik in de vergadering heb aangegeven dat het mij voorkwam dat er sprake is van forse kostenstijgingen en een 20% hoger kostenniveau dan het gemiddelde in de sector. Een stijging die blijkbaar in de afgelopen twee jaar is opgetreden. Na de vergadering, ten behoeve van de voorbereiding van de vergadering van 25 april, heb ik gezocht naar de begroting voor 2005 en bleek die niet ontvangen te hebben. Uit andere stukken kreeg ik echter de indruk – zoals ik in de vergadering van 25 april ook naar voren heb gebracht – dat er sprake is van forse begrotingsoverschrijdingen (begroot 49,1 fte's en het zijn er feitelijk 57 fte's geworden). Ik heb mij afgevraagd hoe dat met de geldbedragen zit. Is daar ook sprake van begrotingsoverschrijdingen?

De door mij gesignaleerde forse kostenstijgingen blijken uit het stuk van 20 april realiteit. Maar een nadere analyse moet nog worden opgesteld en is blijkbaar niet aanwezig. Bij mij rijst dan de vraag of überhaupt op doelmatigheid wordt gestuurd, maar dat terzijde.

De Raad moet toezien op doelmatige inzet van de maatschappelijke middelen. RentréWonen hoort daar in eerste instantie oog voor te hebben. Het blijkt echter dat dat niet zo is. Het ontbreken ervan geeft de indruk dat er maar iets wordt gedaan. Daar kan een toezichthouder niet akkoord mee gaan.

Glasvezel

Dan de glasvezel. Van begin dat ik bij de raad zit heb ik mijn twijfels geuit over de rol van RentréWonen in de aanleg van een glasvezelnet voor heel Deventer en heb ik aangegeven dat er geen zicht is op de risico's die RentréWonen loopt, dat meetbare doelen ontbreken en dat een financiële onderbouwing ontbreekt. Naar mijn mening heeft de Raad ook nooit ingestemd met het project anders dan dat de Raad haar goedkeuring wil geven aan de aansluiting en de daarmee gepaard gaande normale aansluitkosten van de eigen woningen op een aan te leggen glasvezelnetwerk. Maar dan alleen van de RentréWonen-woning naar hooguit de wijktechnische ruimte.

Ik kan alleen op basis van de mij verstrekte informatie oordelen. Dat begint met de vergadering van 31 oktober waar ik als toehoorder bij aanwezig ben.

1. Voor de vergadering is een memo opgesteld d.d. 23 oktober. Daarin wordt de Raad om toestemming gevraagd om invulling te geven aan een intentieovereenkomst en de

inbreng in Y-3Net terug te draaien. Er is dan sprake van een evaluatie van de pilot die ieder moment kan plaatsvinden (de evaluatie heeft dan dus nog niet plaatsgevonden, zie ook hierna). RentréWonen verneemt graag de criteria waarop de Raad wil evalueren, maar heeft inmiddels een stap verder gezet (onduidelijk is wat die stap inhoudt). Afgesproken wordt dat de Raad en de nieuwe leden nagaan welke afspraken er nu al zijn gemaakt, wat de gang van zaken is geweest en zij zullen de gevolgen in beeld brengen en de discussiepunten inventariseren. Een compleet dossier wordt daarvoor door RentréWonen samengesteld en aan de leden gestuurd. In dat dossier is geen sprake van genomen besluiten.

2. Voor de vergadering van 19 december wordt dat dossier meegestuurd. Op de agenda staat geen concreet voorstel waarover de Raad om een besluit wordt gevraagd. Door de late toezending van het dossier is de Raad niet in de gelegenheid geweest om haar voornemens uit te voeren. Ook in deze vergadering ben ik toehoorder. Uit mijn aantekeningen van die vergadering blijkt niet dat er een besluit is genomen. Dat kan ook niet want er lag geen voorstel. Wel wordt besloten dat RentréWonen door kan gaan met het maken van plannen in het licht van een positief oordeel van de Minister. Kritische opmerkingen over risico's, marktontwikkeling en dergelijke zijn niet terug te vinden in het verslag.
3. In de vergadering van 7 maart wordt het verslag goedgekeurd van 19 december. Daarin staat dat men van mening is dat glasvezel door moet gaan, met de aantekening dat vastgesteld moet worden welke diensten RentréWonen doet en een inschatting moet worden gemaakt van de levenscyclus. Voor alle duidelijkheid hier is dus niet besloten dat RentréWonen betrokken is bij de aanleg in heel Deventer! In de vergadering van 7 maart ligt een memo ter informatie voor. Weer geen concreet voorstel derhalve. Daarin staat het voornemen dat RentréWonen 5 miljoen Euro wil investeren in een BV die samen met een ander BV, weer een BV opricht die de glasvezel gaat aanleggen. Tijdens de vergadering geeft RentréWonen wederom aan dat het kan oplopen tot 30 miljoen Euro. Zoals afgesproken in oktober is in klein comité de kwestie voorgesproken. Het betrof Guus Bouwknegt, Hans Smulders en mijzelf. Wij hebben de relevante punten waarover wij ons zorgen maken beknopt en overzichtelijk in een A4tje samengevat (zie bijlage 2). Ook op deze notitie is niet inhoudelijk maar procedureel gereageerd, in de zin dat er een onomkeerbare beslissing is genomen en dat we enkel nog door kunnen gaan en niet het besluit telkens ter discussie kunnen stellen. Dat er geen besluiten zijn genomen zal inmiddels duidelijk zijn.
4. Ten slotte de vergadering van 25 april. Wederom liggen er alleen stukken ter informatie voor. Er wordt dus geen besluit gevraagd! Wel is een afschrift van de brief van de Minister bijgevoegd, waarin ze met niet mis te verstane bewoordingen RentréWonen sommeert haar relatie met Y-3net te verbreken (ze dreigt zelfs met de artikelen 41 en 43 van het BBSH en van dat middel maakt de minister slechts in zeer bijzondere omstandigheden gebruik!). In die brief geeft ze aan dat RentréWonen haar heeft gemeld dat RentréWonen alleen de eigen woningen nog wil aansluiten op het glasvezelnet. Dat is de eerste keer dat mij duidelijk wordt wat RentréWonen wil. Ik zou daarmee kunnen instemmen, echter desgevraagd wordt mij meegedeeld dat het voornemen is om alle corporatiewoningen aan te sluiten. Opvallend is dat de informatie over de voornemens die RentréWonen aan de Minister verstrekt anders is dan wat de Raadsleden van RentréWonen horen. Als tijdens de vergadering weer wordt gevraagd of wij met de constructie kunnen instemmen geeft ik uitdrukkelijk aan dat ik daar niet mee kan instemmen. Ik krijg daarbij niet de gelegenheid om in het licht van de nieuwe feiten en de gang van zaken een inhoudelijke onderbouwing te geven.

Voor alle duidelijkheid. Als we spreken over glasvezel heb ik steeds aangegeven dat er nog geen informatie bekend is van de evaluatie van de pilot, anders dan dat er door RentréWonen wordt aangegeven dat er sprake is van een 50% aansluiting. Ik heb aangegeven dat ik anders heb begrepen en benieuwd ben naar hoe een en ander nu precies is verlopen. In de afgelopen vergadering is door RentréWonen aangegeven dat de evaluatie met de Raad is besproken, maar uit eerdere verslagen blijkt dat dat niet zo is. Bij de beoordeling van het risico door de Raad is het hebben van de evaluatie van groot belang. Het gaat er niet om dat RentréWonen op zijn woord wordt geloofd, de Raad moet haar oordeel baseren op tastbare en onafhankelijke informatie. Die is nu niet beschikbaar. Ook is het niet vertrouwenwekkend dat door. Bij de evaluatie zou dat aspect ook beoordeeld moeten worden.

Bij de beoordeling door de Raad van de risico's van een verbinding dient de Raad zich een aantal vragen te stellen:

1. Heeft de corporatie meetbare doelstellingen en beleid geformuleerd om activiteiten onder te brengen in een verbinding?
2. Zijn meetbare doelstellingen bepaald en zijn deze getoetst aan de doelstellingen van de corporatie?
3. Is het risicoprofiel bepaald?
4. Worden dezelfde standaarden (autorisatie, AO/IC, rapportage) toegepast als bij de corporatie?
5. Is er een adequaat en effectief systeem voor de rapportage afgesproken?

De Raad moet erop toezien dat het project strookt met de doelstellingen van een toegelaten instelling (en dat (b)lijkt niet zo te zijn), dat de risico's binnen de grenzen zijn (en dat oordeel kan niet worden gegeven door het ontbreken van een marktanalyse, een evaluatie van het proefproject en enig concreet voorstel van de zijde van RentréWonen). Het ontbreken ervan geeft de indruk dat er maar iets wordt gedaan. Daar kan een toezichthouder niet akkoord mee gaan.

Afsluitend

Zoals gezegd heb ik mij beraden op de situatie naar aanleiding van het verloop van de vergadering op 25/4 en de twee daaraan voorafgaande vergaderingen, de wijze waarop gemaakte afspraken in de Raad en tussen de Raad en RentréWonen niet of half worden nagekomen en de kwaliteit van de aangeleverde stukken ter besluitvorming. Ik ben daarbij tot de slotsom gekomen dat er nauwelijks sprake is van een inhoudelijke discussie. De reactie op vragen en opmerkingen is nagenoeg altijd defensief van aard, waardoor er van een vruchtbare gedachtewisseling geen sprake is.

Raadsleden moeten erop toezien dat de activiteiten van RentréWonen passen binnen de doelstellingen van een toegelaten instelling, dat sober en doelmatig wordt omgesprongen met de maatschappelijke volkshuisvestingsmiddelen en dat onnodige risico's worden vermeden. Dat alles conform de richtlijnen uit het BBSH en de aanbevelingen van de commissies Glasz en Tabaksblad.

Ik moet constateren dat de Raad (in ieder geval de nieuwe leden op basis van de ontvangen informatie) niet weet welke concrete meetbare doelstellingen RentréWonen nastreeft, nog dat meetbare (toetsbare) afspraken worden gemaakt. Daarom lijkt het erop of er maar wat wordt gedaan. Dat gevoel wordt versterkt doordat informatie over belangrijke onderdelen

ongestructureerd (zie bijvoorbeeld de mail van 27 april over de glasvezel), per centimeter en hooguit met een summiere toelichting wordt verstrekt, waarbij niet wordt gewezen op zaken die voor de Raad van belang zijn. Naar mijn mening kan de Raad haar taak dan ook niet naar behoren uitvoeren.

Bij goedkeuring van voornemens van RentréWonen op basis van de aangeleverde stukken, kan de Raad daarom het terechte verwijt krijgen dat zij verwijtbaar onzorgvuldig is geweest.

Een half jaar gelden heb ik ingestemd met deelname aan de Raad van Toezicht van RentréWonen en ik ben nog steeds bereid mijn kennis en ervaring in dienst te stellen van deze toegelaten instelling, maar wel onder de voorwaarde dat er sprake is van professioneel toezicht (op grond van adequaat voorbereide vergaderingen en stukken), afspraken worden nagekomen en alsnog adequaat en zorgvuldig wordt gesproken over de besproken problemen en onderwerpen waarbij actuele en relevante informatie voorhanden is en beoordeeld wordt.

Met vriendelijke groeten

Drs. Ir. A.P. Dreimüller

Bijlage 1; Mail van 18-2-2006

Leden,

Werkendeweg kreeg ik deze week het advies 047 van de VROM-raad; Voorbij of vooruit? Woningcorporaties aan zet (19-10-2005) onder ogen. Het advies bevat een samenvatting van de hoog oplopende en felle discussies van de afgelopen een, twee jaar over het functioneren van corporaties. Daarbij heeft de raad zich gebaseerd op de eerdere adviezen van de WRR, de SER en het onderzoeksrapport van het RIGO (in opdracht van de Tweede Kamer) en verder de rapporten van de Aedes commissie De Boer en de Aedes Commissie Sas.

Het advies sluit aan op de bespreking van de discussienota over de organisatieontwikkeling van RentréWonen van afgelopen dinsdag. De volgende passage uit het advies verwoord tien keer beter dan ik het afgelopen dinsdag voor het voetlicht kon brengen waar de discussie in de sector (en dus ook bij ons) op dit moment om draait; *Met de uitbouw en de verzakelijking is de ideologische bestaansgrond meer en meer in discussie gekomen: waartoe zijn de corporaties 'op aarde'? De raad ziet voldoende kansen voor de legitimiteit van corporaties:*

- *In ideologische zin: de corporatie herwint een bepaald, sociaal-cultureel profiel: 'daar staan wij voor'. De corporatie ziet zich als voertuig van de emancipatie van bepaalde bevolkingsgroepen.*
- *In maatschappelijke zin: de corporatie ziet grote maatschappelijke opgaven voor zich (aantal en kwaliteit van woningen en woonmilieus, leefbaarheid van de buurt, vormgever van het collectieve domein).*

Het antwoord op de vraag waartoe RentréWonen op aarde is, is de basis voor een verdere redeneringen. Dat antwoord is dan mede gebaseerd op de specifieke Deventer situatie. Vervolgens volgt de missiedefinitie en een eerste analyse van RentréWonen (het primaire proces en het ondersteunende proces) tbv die missiedefinitie. Op basis daarvan volgt een strategiediscussie en -vaststelling. Daarna moet de strategie meetbaar worden gemaakt en stelt de organisatie haar jaarplan op, eveneens met meetbare doelen. Etcetera, etcetera.

Een uitgebreide samenvatting heb ik voor een rapport deze week opgesteld en de samenvatting heb ik bijgevoegd. Indien er interesse bestaat in het hele rapport, laat het weten dan mail ik die per omgaande.

Bijlage 2; Gespreksnotitie Glasvezel RentréWonen

Datum : Maandag 13 februari 2006
Aanwezig : Guus Bouwknecht, Hans Smulders, Aldert Dreimüller

Naar aanleiding van de discussie over deelname van RentréWonen aan een BV die als doel heeft Deventer te verglazen, is in de Raadsvergadering van 31 oktober besloten dat een deel van de Raad zich zou buigen over de gemaakte afspraken, de gang van zaken, eventuele gevolgen en het inventariseren van discussiepunten (verslag).

Op 13 februari hebben Guus Bouwknecht, Hans Smulders, Aldert Dreimüller de situatie besproken aan de hand van de toegestuurde stukken als bijlage bij een memo van 12 december 2005. Na de discussie zijn de punten op een rij gezet:

1) Aanleiding/reden

a) In de notitie van 2002 staat als reden voor deelname aan een Glasvezel BV:

- Betere verhuurbaarheid
- Creëren van keuzemogelijkheden in leefomstandigheden
- Op de langere termijn lagere kosten voor de huurder (telefoon, internet, TV)
- De basis wordt gelegd voor de ontwikkeling van woondiensten

b) Bedenkingen

- Huurders staan in de rij voor het krijgen van een huurwoning tegen aanvaardbare kosten. De aanwezigheid van een glasvezelaansluiting zal geen rol spelen bij het al dan niet accepteren van de huurwoning. ADSL biedt alle voordelen. Bovendien zal het geen concurrentievoordeel geven als alle woningen zijn aangesloten,
- Creëren van keuzemogelijkheden in leefomstandigheden; is een afgeleide doelstelling en geen hoofddoelstelling van de missie van RentréWonen. De definitie (doel) van de missie is nu; *Het welzijn en wonen van mensen die onze steun daarvoor nodig hebben is ons hoofddoel, waarbij wij ons richten op het ontwikkelen van wijken en buurten.*
- We zien in de markt nu beweging komen voor wat betreft de prijs voor telefonie, internet en TV. De traditionele aanbieders trachten hun marktaandeel te beschermen door het aanbieden van telefonie, internet, TV, tegen steeds lagere prijzen.
- Op dit moment kunnen alle bekende woondiensten (domotica) gebruik maken van bestaande infrastructuur. Bovendien heeft RentréWonen nog geen aanvullende diensten zelf ontwikkeld. Daardoor is het ook niet mogelijk om te oordelen of de bestaande infrastructuur niet voldoende is.

c) Conclusie

- Glasvezelaansluiting zal de verhuurbaarheid van de woningen niet beïnvloeden, de ontwikkeling van nieuwe woondiensten is niet zodanig dat deze beperkt worden door het niet aangesloten kunnen zijn op glasvezel en de kosten van telefonie, internet en TV dalen.

2) Technologische ontwikkeling

- #### a) De technologische ontwikkelingen gaan razendsnel en het is de vraag of – het nu nog superieur lijkende – glasvezel de toekomst blijft. Daarom zou een terug verdientijd van maximaal drie à vier jaar wenselijk zijn.
- #### b) Echter (1) uit de proef van RentréWonen blijkt dat een penetratiegraad wordt gehaald van minder dan 50%, terwijl een hoger percentage deelname noodzakelijk is voor een positief resultaat en (2) doordat de gemeente niet meer meedoet, dreigt het

gevaar van concurrentie door andere partijen in Deventer. Als dat gebeurt, zal het te behalen volume (omzet) navenant dalen en minder ruimte bieden om de investeringen terug te verdienen..

c) Conclusie

- De technologische ontwikkelingssnelheid en mogelijke concurrentie maken investeren in de aanleg van een glasvezelnet op zijn minst risicovol.

3) Overheid

a) VROM staat uiterst terughoudend tegenover corporaties die in zaken gaan. Wat ook het motief moge zijn, op het moment dat het vermogen van een corporatie anders wordt ingezet dan de traditionele bril van VROM doorlaat, is het maar de vraag of VROM akkoord gaat (mag gaan gezien Europa). Wellicht is een meebetalen voor aansluitingen met recht op in de toekomst aandelen te kunnen kopen (proef Nuenen), de grens.

b) De gemeente heeft het samenwerkingsverband verlaten.

c) Conclusie

- Nog de gemeentelijke overheid, nog het Rijk staan juichend langs de zijlijn.

4) De proef

a) De Raad heeft als voorwaarde voor het project aangevoerd dat RentréWonen niet de enige partij mag zijn en heeft de investering voor de proef beperkt tot maximaal €200.000,--.

b) De penetratiegraad en de snelheid van aansluitingen stelt teleur

c) Conclusie

- RentréWonen is de enig overgebleven partij.
- Het lijkt erop dat de grens van €200.000,- is overschreden.

Ons algemene gevoel in deze zegt dat de grens voor wat RentréWonen betreft bereikt moet zijn. Meer geld spenderen in de onderneming is te risicovol, is een besteding die te ver is verwijderd van onze missie, kost buiten geld ook veel aandacht van het management, terwijl er een grote opgave ligt de Rivierenwijk. We adviseren om met de overgebleven partner te bezien hoe het doel – zonder risicodragend kapitaal van RentréWonen – kan worden gerealiseerd en op welke wijze RentréWonen daarin behulpzaam kan zijn.