

Memo

Onderdelen herstelplan en herstructureringsplan

Herstelplan

Het herstelplan bevat in ieder geval de volgende elementen:

1. Beschrijving van de oorzaak van de ontstane situatie.
2. Onderbouwd voorstel voor de gekozen maatregelen, inclusief de afwegingen die geleid hebben tot de gekozen maatregelen.
3. Doorrekening van de prognose op basis van de voorgenomen maatregelen, waarbij in ieder geval de effecten op de financiële ratio's en kasstromen voor de met WSW afgesproken periode, doch minimaal vijf jaar (waarin opgenomen een basis- en slechtweerscenario). De meerjarenprognose dient te voldoen aan art. 111 1e lid c 1,2 en 3 van de BTIV 2015. Dit betekent dat de volgende elementen in de meerjarenprognose moeten worden meegenomen:
 - a. mogelijke besparingen in bedrijfsvoering en onderhoud,
 - b. verhuurbaarheid en optimalisatie huuropbrengsten,
 - c. mogelijkheden van vervreemding van onroerende zaken.
4. Een risicoparagraaf, waarin de mogelijke risico's worden opgenomen inclusief (de) kans en impact en mogelijke mitigerende maatregelen.

Herstructureringsplan

In het herstructureringsplan geeft de corporatie een gedetailleerde beschrijving van de te nemen maatregelen die de corporatie, al dan niet in samenwerking met anderen zal nemen om, binnen een met WSW afgesproken periode maar maximaal tien jaar, te komen tot een duurzaam businessmodel. De corporatie presenteert in het document mogelijke alternatieven waarbij bij de doorrekening van de verschillende alternatieven per alternatief een basis- en een slechtweersvariant worden gepresenteerd.

Het document kan de volgende onderdelen bevatten. In het geval dat voor het voorkeursalternatief saneringssteun nodig is, moeten minimaal de volgende onderdelen verwerkt zijn in het document:

1. Beschrijving van de oorzaak van de ontstane situatie.
2. Meerjarenanalyse van de mogelijke alternatieven die kunnen leiden tot het weer voldoen aan de vereisten voor borging zoals omvangrijke verkoop (niet-DAEB) bezit, samenwerking, fusie, besparingen, huuroptimalisatie etc. (art. 111 lid 1c van de BTIV 2015).
3. De consequenties van de mogelijke alternatieven op de realisatie van de doelstellingen van de portefeuillestrategie.
4. Een overzicht van maatregelen die de corporatie neemt of zal nemen om te voldoen aan het financieel reglement zoals bedoeld in art 55a lid 2 van de Woningwet.
5. Alle beschreven alternatieven dienen vergezeld te gaan van een risicoparagraaf, waarin de mogelijke risico's worden opgenomen inclusief kans en impact en mogelijke risico mitigerende maatregelen.
6. Onderbouwd voorstel voor een voorkeursalternatief, inclusief de afwegingen die geleid hebben tot het voorkeursalternatief en minstens één ander alternatief met inachtneming van de beoordelingscriteria.

7. Verklaringen van B&W van de gemeenten waarin de corporatie DAEB-bezit heeft dat instandhouding ervan noodzakelijk is (art 112 lid 1b BTIV 2015).
8. Verklaringen van collega-corporaties in het werkgebied dat instandhouding van DAEB-bezit noodzakelijk is.
9. Ingeval herstructurering niet zonder saneringssteun kan, onderbouwde berekening van de benodigde saneringssteun in alle realistisch gebleken alternatieven die binnen de met WSW afgesproken periode van maximaal tien jaar, leiden tot het weer zelfstandig en duurzaam kunnen voldoen aan de voorwaarden voor borging.
10. In het geval dat saneringssubsidie noodzakelijk is zal de gevraagde saneringssteun niet hoger zijn dan noodzakelijk voor de continuering van de minimaal noodzakelijke DAEB-activiteiten (vastgesteld door gemeenten en collega-corporaties).

1.