

Memo

Format saneringsaanvraag

Als een corporatie saneringssteun bij WSW wil aanvragen dient zij hiervoor een saneringsaanvraag in te dienen. De aanvraag bestaat uit:

1. Een oplegbrief waarin de corporatie haar situatie en verzoek kort toelicht.
2. Het saneringsplan dat de corporatie heeft opgesteld voor de sanering.
3. De subsidieaanvraag waarmee de toegelaten instelling de steun aanvraagt.

De oplegbrief is vormvrij. Het saneringsplan en de subsidieaanvraag dienen volgens de artikelen 111 en 112 van het BTIV 2015 ten minste de volgende onderdelen te bevatten:

- De subsidieaanvraag en het saneringsplan vermelden expliciet dat de corporatie alle maatregelen zal nemen die de saneringssteun tot een minimum beperken, gegeven de noodzakelijke voortzetting van de DAEB-activiteiten en de eventueel verplichte afbouw van de niet-DAEB-activiteiten.
- Het saneringsplan bevat een overzicht op hoofdlijnen van realistische (beleids)maatregelen op basis van het BTIV 2015 die de corporatie uit zal voeren tijdens de periode die het plan bestrijkt (= basisscenario).

De saneringsaanvraag bevat naast het basisscenario ook een scenario waarin de corporatie tijdens de genoemde periode redelijkerwijs te maken krijgt - met tegenvallers (tegevallersscenario).

In het saneringsplan berekent de corporatie de benodigde saneringssteun op grond van het basisscenario en het tegenvallersscenario. Het tegenvallersscenario bepaalt de hoogte van de saneringssteun bij het verstrekken. Voor de uitvoering door de corporatie is het basisscenario leidend. Het uitgangspunt bij de uitvoering is een sobere en doelmatige bedrijfsvoering van de corporatie.

Saneringsplan

Het saneringsplan bestrijkt een daarin op te nemen periode van ten hoogste 10 jaar. Het doel van het plan dient in elk geval te zijn dat de corporatie na afloop van die periode de financiële middelen kan aantrekken om de noodzakelijke DAEB-activiteiten te kunnen verrichten of voortzetten.

Het saneringsplan bevat volgens artikel 111 van het BTIV 2015 naast de hierboven genoemde uitgangspunten ten minste de volgende wettelijk verplichte onderdelen:

- a. Een overzicht van maatregelen die de corporatie neemt of zal nemen in relatie tot de meerjarenanalyses in de subsidieaanvraag (zie hieronder bij subsidieaanvraag). Dit, al dan niet in samenwerking met andere personen of instanties.
- b. Een overzicht van de maatregelen die de corporatie neemt om aan het eigen financieel reglement te voldoen (art. 55a Woningwet).
- c. De eventuele bijdrage aan de uitvoering van het saneringsplan door personen en instanties die betrokken zijn bij de financiering of bij de werkzaamheden van de corporatie;
- d. Een raming van de saneringssubsidie (het tegenvallersscenario) die de corporatie aanvraagt en uitbetaalplanning van deze steun in relatie tot de meerjarenanalyses.
- e. Maatregelen om de niet-DAEB-activiteiten zo spoedig als mogelijk te beëindigen of door anderen te laten voortzetten, voor zo ver die naar het oordeel van de corporatie aanleiding zijn van de ontstane problemen.

Subsidieaanvraag

De subsidieaanvraag dient volgens artikel 111 van het BTIV 2015 vergezeld te gaan van ten minste de volgende documenten:

- a. De analyse van de oorzaken van de ontstane problemen. Specifiek een antwoord op de vraag of niet-DAEB-activiteiten aanleiding zijn van de sanering, en zo ja, welke activiteiten het betreft.
- b. Het overzicht en een analyse van de financiële situatie van de corporatie op het tijdstip van de indiening van de subsidieaanvraag. Daaronder vallen: in elk geval haar balans, haar liquiditeits- en solvabiliteitsprognose, een aan die posities gerelateerde en naar baten en lasten gespecificeerde meerjarenanalyse van de door haar verwachte kasstromen en een analyse van haar leningportefeuille;
- c. Meerjarenanalyses ten aanzien van in elk geval:
 - mogelijke besparingen op de kosten van de bedrijfsvoering van de corporatie en de naar haar oordeel noodzakelijke kosten van de instandhouding van en het treffen van haar voorzieningen aan haar onroerende zaken;
 - de verhuurbaarheid van haar onroerende zaken en mogelijke optimalisatie van haar huuropbrengsten, gelet op de vraag naar en het aanbod van woongelegenen in de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is;
 - de mogelijkheden voor vervreemding van haar onroerende zaken;
 - de mogelijkheden om haar werkzaamheden die behoren tot de DAEB door andere corporaties te laten voortzetten.
- d. Het meest recente overzicht met voorgenomen werkzaamheden van de corporatie per gemeente. Dit overzicht verstrekke de corporatie overeenkomstig artikel 43 en 44a van de Woningwet eerder aan de gemeenten waarin zij actief is en aan de minister.
- e. Het saneringsplan (als afzonderlijk document onderdeel van de saneringsaanvraag).
- f. De uitkomsten van het overleg dat de corporatie voerde met de gemeenten en met WSW als borger over het saneringsplan. Bij de saneringsaanvraag overlegt de corporatie daarnaast een oordeel van het college van burgemeester en wethouders en van collega-corporaties over de noodzakelijkheid van het in stand houden van voldoende woongelegenheden (DAEB-activiteiten). Dit geldt voor iedere gemeente afzonderlijk waarin de corporatie actief is, of voor de DAEB-activiteiten die het saneringsplan expliciet benoemt.