

Memo

Vaststelling DAEB-activiteiten

Bij de saneringsaanvraag overlegt de corporatie 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.

Als borger heeft WSW bij zijn bijzonder beheer (de herstel- en herstructureringsfase) een stappenplan vast te stellen wat de minimaal noodzakelijke DAEB-activiteiten zijn. Als saneerder neemt WSW deze informatie mee in zijn besluit over de saneringsaanvraag.

Hoogte saneringssteun

De wetgeving voorziet niet in de mogelijkheid om het saneringsplan na goedkeuring bij te stellen of de toegekende saneringssteun te verhogen tot boven de raming van de benodigde steun in het plan. Ook is het van groot belang dat sanering ‘tegen de laagst mogelijke kosten’ plaatsvindt. Het is de bedoeling dat een kleine tegenvaller er niet toe leidt dat de corporatie een nieuwe saneringsaanvraag op moet stellen. Van belang is dus dat het saneringsplan net genoeg ruimte biedt voor tegenvallers tijdens de uitvoering.

Om dit te bereiken hanteert WSW de volgende uitgangspunten:

- *De subsidieaanvraag en het saneringsplan* vermelden expliciet dat de TI alle maatregelen zal nemen die – gegeven de noodzakelijke voortzetting van de DAEB en de eventueel verplichte afbouw van de niet-DAEB – de saneringssteun tot een minimum beperken.
- Het *saneringsplan* bevat een overzicht op hoofdlijnen van realistische maatregelen op basis van het Btiv die de TI uit zal voeren tijdens de periode die het plan bestrijkt (= *basisscenario*).
- Het *saneringsplan* bevat naast het *basisscenario* ook een scenario waarin de TI tijdens de genoemde periode redelijkerwijs te maken krijgt - met tegenvallers (*tegenvallersscenario*).
- 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 TI is het *basisscenario* leidend. Het uitgangspunt bij de uitvoering is een sobere en doelmatige bedrijfsvoering van de TI. Gedurende de uitvoering van het saneringsplan verantwoordt de TI periodiek dat zij de optimale set van maatregelen neemt om – gegeven de noodzakelijke voortzetting van de DAEB – de saneringssteun tot een minimum te beperken. Daarbij motiveert de TI afwijkingen van het *basisscenario* expliciet.

Als aan einde van de sanering blijkt dat het *basisscenario* realiteit is geworden (of als zich bovenop het *basisscenario* zelfs nog meevallers hebben voorgedaan), dan zal de definitieve subsidievestiging van het bedrag lager zijn dan in de oorspronkelijke subsidieverlening. Het verschilbedrag leidt per saldo tot een lagere heffing voor de sector.

Vorm saneringssteun

Saneringssteun is subsidie in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Subsidie kan de vorm hebben van een schenking, maar ook van een (renteloze) lening. Uitgangspunt van WSW is dat de saneringssteun de vorm heeft van een schenking.

Tijdens de uitvoering van het plan stuurt de corporatie op de gemaakte afspraken. Daarnaast blijft het uitgangspunt (ook bij de uitvoering van het saneringsplan) dat de gevraagde saneringssteun niet hoger is dan noodzakelijk voor de continuering van de minimaal noodzakelijke DAEB-activiteiten.

Tijdens de periode waarop het saneringsplan betrekking heeft kan het nodig zijn om de corporatie voorschotten te betalen op de toegekende steun. Op basis van de liquiditeitsplanning wordt beoordeeld of er voorschotten nodig zijn.

Heffing saneringsbijdrage

WSW verstrekt de minister jaarlijks uiterlijk op 1 september een onderbouwd voorstel voor de heffing per corporatie. De minister stelt de daadwerkelijke heffing vervolgens op basis van de wet vast.

Niet-deelnemers

Ook corporaties die geen deelnemer zijn bij WSW kunnen in aanmerking komen voor sanering. Afgezien van het feit dat deze niet-deelnemers geen WSW-geborgde leningen hebben, behandelt WSW saneringsaanvragen van deze corporaties op eenzelfde manier als bij deelnemende corporaties. We hanteren dezelfde regels en maken dezelfde afwegingen.

Zienswijzen

WSW controleert als saneerder ter voorbereiding van de besluitvorming op de saneringsaanvraag of de aanvraag alle (wettelijk) verplichte onderdelen bevat.

Conform het mandaatbesluit vragen wij als saneerder de Aw om een formele zienswijze op de saneringsaanvraag.

WSW vraagt als saneerder ook een zienswijze aan WSW als borger. Hier is de vraag of de corporatie op basis van het saneringsplan voldoet aan de minimale eisen voor borging. De borger geeft aan of hij na toekenning van de gevraagde saneringssteun de financiering voor de minimaal noodzakelijke DAEB-activiteiten kan blijven borgen.

De saneerder weegt de zienswijzen van de Aw en WSW als borgingsvoorziening in zijn besluitvorming op de saneringsaanvraag.

Beslistermijn

De '[WSW-beleidsregels](#)' voor de sanering bepalen dat wij binnen acht weken op subsidieaanvragen beslissen, of anders binnen een zo kort mogelijke termijn die wij binnen die acht weken aan de corporatie aangeven.

Liquiditeitsborging

Indien WSW de financiering van een acuut en onvoorzien liquiditeitstekort borgt, volgt daarna altijd de verplichting voor een saneringsaanvraag (volgens bijlage 1 bij artikel 15 van het Reglement van Deelneming van WSW).