

Besluit nr. 83**HET BESTUUR VAN HET
CENTRAAL FONDS VOLKSHUISVESTING**

Gelet op de toekenning aan Stichting Veron (hierna te noemen: Veron), gevestigd te Zevenbergen, van financieringssteun bij Besluit nr. 82, d.d. 29 oktober 2013, ten behoeve van het opheffen van het directe tijdelijke liquiditeitstekort waarmee vooruit is gelopen op de indiening van een saneringsplan door Veron (anticipatiebesluit) en gezien de op 19 november 2013 ingediende aanvraag van Veron tot verkrijging van saneringssteun alsmede het daarbij door Veron ingediende saneringsplan,

Overwegende:

1. Dat Veron bij brief van 19 november 2013 een aanvraag tot saneringssteun bij het Centraal Fonds Volkshuisvesting (hierna te noemen: CFV) heeft ingediend;
2. Dat deze aanvraag vergezeld gaat van een saneringsplan;
3. Dat WSW bij brief van 29 oktober 2013 de kredietwaardigheid van Veron heeft ingetrokken;
4. Dat op 29 oktober 2013, mede naar aanleiding daarvan, door CFV een anticipatiebesluit is genomen;
5. Dat in dat anticipatiebesluit is aangegeven dat door Veron uiterlijk 15 november 2013 een saneringsaanvraag alsmede een saneringsplan dient te worden ingediend;
6. Dat met de door Veron ingediende aanvraag d.d. 19 november 2013 hieraan niet is voldaan, maar dat de vertraging gelegen is in een onvoorziene omstandigheid, te weten een noodzakelijk nader onderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging in reactie op recent ontdekt risico ter zake;
7. Dat deze vertraging Veron niet zodanig kan worden aangerekend en derhalve geen belemmering vormt voor het in behandeling nemen van de steunaanvraag;
8. Dat de financiële problemen bij Veron samenhangen met de in 2008 aangegane verplichtingen voor de bouw van een nieuwbouwcomplex in Zevenbergen;
9. Dat het totaal aan verplichtingen van € 32,6 miljoen de draagkracht van Veron te boven gaat, zodanig dat Veron niet meer in staat is om haar Daeb-taken uit te kunnen voeren;
10. Dat uit scenario-analyse blijkt dat herstel van kredietwaardigheid van Veron als zelfstandige toegelaten instelling een onevenredig groot beslag legt op middelen van de sector;
11. Dat dit de conclusie rechtvaardigt dat Veron niet meer op zelfstandige basis haar activiteiten zal kunnen voortzetten en derhalve niet meer levensvatbaar is;
12. Dat Veron heeft gezocht naar een oplossing die voorziet in fusie dan wel volledige overname van haar bezit door een andere corporatie;
13. Dat de fusie-optie niet reëel is gebleken vanwege de financieringsstructuur;
14. Dat in het bij de aanvraag behorende saneringsplan een integrale oplossing voor de financiële problemen van Veron uiteen wordt gezet en onderbouwd;
15. Dat Veron met Woningstichting Etten-Leur (WEL) overeenstemming heeft bereikt over de volledige overname van het bezit van Veron, voor € 18,5 miljoen, als onderdeel van die integrale oplossing;
16. Dat uit de steunaanvraag en het daarbij behorende saneringsplan blijkt dat een "Overeenkomst van taakoverdracht", d.d. 19 november 2013 met WEL voor de overname van het vastgoed alsmede een viertal leningen is getekend;

17. Dat uit de steunaanvraag en het daarbij behorende saneringsplan blijkt dat voor de overige verplichtingen met de betrokken bank een vaststellingsovereenkomst voor de herstructurering van de financiering alsmede - voor zover nodig - de medewerking aan de overdracht van het onbezwaarde vastgoed door Veron aan WEL, tot stand is gekomen, als tweede onderdeel van de integrale oplossing;
18. Dat hiermee de afwikkeling van de leningenportefeuille kan plaatsvinden, zodanig dat de financieringsstructuur de overname van het bezit door WEL niet belemmert;
19. WSW geen bezwaar heeft tegen de overdracht van het vastgoed en de geborgde leningen aan WEL;
20. Dat Veron zich blijkens bovenstaande maximaal heeft ingezet om betrokkenheid van derden in de integrale oplossing te bewerkstelligen;
21. Dat desalniettemin saneringssteun ter hoogte van € 6 miljoen noodzakelijk is, als laatste onderdeel van de integrale oplossing, om na de afwikkeling van de financiering van Veron, het voortgezette beheer van de sociale huurwoningen van Veron binnen de sociale sector, te kunnen waarborgen/verzekeren;
22. Dat CFV van de totstandkoming van de genoemde overeenkomsten op de hoogte was en het saneringsplan ter nadere onderbouwing van dit steunbesluit dient;
23. Dat uit de scenario-analyses van zowel CFV als Veron blijkt dat de integrale oplossing en de hiermee voortvloeiende omvang van de gevraagde steunbijdrage voor de sector als geheel het optimale scenario is;
24. Dat met de integrale oplossing voldaan kan worden aan de verplichting, verbonden aan de bij Besluit nr. 82 (het anticipatiebesluit) toegekende financieringssteun van CFV aan Veron, om uiterlijk per 1 mei 2014 de sanering uitgevoerd te hebben;
25. Dat Veron geen eigen personeel in dienst heeft, zodat opheffing van Veron geen personele consequenties heeft;
26. Dat Veron geen huurdersorganisatie of bewonerscommissie heeft welke om een zienswijze gevraagd kan worden;
27. Dat CFV zich alle rechten voorbehoudt om aansprakelijkstelling van (oud)bestuurders en (oud)commissarissen te entameren, mocht hier aanleiding toe zijn.

Gelet op art. 71a lid 1 van de Woningwet, art. 6 BCFV, de Beleidsregels van CFV,

BESLUIT

- I. Aan Veron te verstrekken een steunbijdrage ter hoogte van € 6.000.000,- (zegge: zes miljoen euro), alsmede
- II. Te verstrekken een voorwaardelijke steunbijdrage van maximaal € 225.000,- (zegge: tweehonderdvijfentwintigduizend euro), ten behoeve van eventuele saneringswerkzaamheden op het terrein aan de Hoofdstraat 4 te Terheijden, indien en voor zover dit noodzakelijk is, blijkende uit het lopende verkennend bodemonderzoek; alsmede
- III. Te verstrekken een voorwaardelijke steunbijdrage van maximaal € 333.797,- (zegge: driehonderddrieëndertigduizend zeshonderdenveertig euro), ten behoeve van nog te maken kosten voor de ontbinding van Veron en vereffening van het vermogen,
- IV. Dat de minister voor Wonen en Rijksdienst verzocht dient te worden de toelating van de Stichting Veron in te trekken, gevolgd door ontbinding van de rechtspersoon, nadat het bezit van Veron aan WEL is overgedragen en geleverd.

Met dit steunbesluit komt het anticipatiebesluit, Besluit nr. 82, te vervallen.

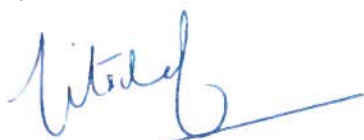
Aan de steuntoekenning zijn de volgende verplichtingen verbonden:

1. Overdracht vindt plaats van het volledige bezit van Veron en een viertal leningen, zoals overeengekomen met WEL;
2. Afwikkeling van de overige leningenportefeuille van Veron, zoals overeengekomen in de vaststellingsovereenkomst met de betrokken bank;
3. Veron onderneemt tijdig de nodige stappen om tot intrekking van de toelating respectievelijk ontbinding van de stichting te komen en dient daartoe een verzoek in bij de minister voor Wonen en Rijksdienst;
4. Veron verstrekt gedurende de saneringsperiode onverwijld alle door CFV verlangde informatie en gegevens, voor zover dit naar het oordeel van CFV voor het toezicht op de naleving van de saneringsverplichtingen, dan wel voor een beslissing van CFV omtrent de subsidievaststelling, als bedoeld onder II en III, nodig is.

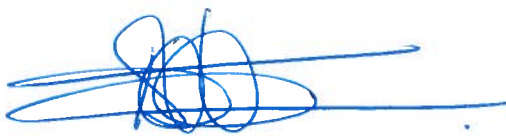
De wijze van uitbetaling van de steun is als volgt:

- De steunbijdrage als bedoeld onder I is een bijdrage ineens en wordt uiterlijk 1 mei 2014, of zoveel eerder als nodig is voor de afwikkeling van de verplichtingen van Veron, die tussen partijen staat gepland op 2 januari 2014, betaald aan Veron;
- De steunbijdrage als bedoeld onder II is een bijdrage ineens en wordt betaald binnen vier weken nadat aan de onder II gestelde voorwaarde is voldaan en CFV de kostenbegroting ter zake heeft goedgekeurd;
- De steunbijdrage als bedoeld onder III is een bijdrage ineens en wordt betaald binnen vier weken nadat aan de daar bedoelde voorwaarde is voldaan en CFV de kostenbegroting ter zake heeft goedgekeurd.

Aldus besloten door het bestuur van CFV, en in tweevoud opgemaakt en getekend te Baarn, d.d. 29 november 2013.



Prof. dr. J. de Jong
Voorzitter bestuur



drs. D.L. Braal-Verhoog
directeur

Bezwaar

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht kan door belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit hiertegen een bezwaarschrift worden ingediend bij het bestuur van CFV, postbus 107, 3740 AC Baarn.