



Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoon (076) 529 34 01
Fax (076) 529 34 38
E-mail b.bergkamp@breda.nl
Website www.breda.nl

Aan de leden van de gemeenteraad van Breda

Uw brief

Datum
1 februari 2012

Ons kenmerk



Onderwerp
Overleg Laurentius inzake financiële
situatie

Informatie
5293901 B. Biesheuvel

Bijlagen

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u weet staat de financiële positie van woningbouwcorporaties landelijk in de belangstelling. Met name de positie van Vestia is zorgwekkend. Minister Spies spreekt over dit onderwerp vandaag met de Kamer. In de lokale media wordt ook aandacht besteed aan de positie van Woningbouwvereniging Laurentius. Vandaag sprak ik hierover de directeur-bestuurder van Laurentius, de heer W. Vermeulen, waarbij ik me heb laten informeren over aanleiding en omvang alsmede over de consequenties voor de continuïteit van de organisatie, de diverse woningbouwprojecten en de activiteiten in de wijkontwikkelingsgebieden.

De heer Vermeulen heeft benadrukt dat Laurentius een financieel gezonde corporatie is, die werkt in een lastige woningmarkt. Desondanks wordt ook voor dit jaar een aanzienlijk resultaat voorzien. Door een jarenlang strak financieel beleid, een kwalitatief goed bezit en geslaagde projecten had Laurentius het vermogen om stevig te investeren in nieuwe woningen. Dit is ook gebeurd, zowel in Breda als in overige gemeenten (waaronder Delft en Eindhoven). Vorig jaar werden 1100 nieuwe woningen gebouwd. Dit jaar zijn er dat 500.

Het uitgangspunt van Laurentius was om meer woningen te verkopen ter realisering van overige volkshuisvestelijke doelstellingen, o.a. de bouw van bereikbare huurwoningen voor de doelgroep en het investeren in de wijkontwikkeling. De terugval in het koopsegment resulteerde dat de corporatie minder directe inkomsten verkreeg en daardoor niet meer voldoet aan de onlangs verscherpte criteria van het Ministerie. Het betreft hier de liquiditeits aflossingsnormering van 2% van de totale leningsportefeuille.

Dit betekent volgens de directeur geenszins dat de corporatie financieel ongezond zou zijn: Laurentius boekte over 2011 een winst van ongeveer € 30 miljoen.



Met de sectorinstituten en het ministerie is inmiddels afgesproken dat Laurentius tijdelijk pas op de plaats maakt met het doen van nieuwe investeringen en dat nieuwbouwplannen worden getemporiseerd dan wel worden verkocht aan collega corporaties of overige partijen. Door de heer Vermeulen is nadrukkelijk aangegeven dat alle reeds in aanbouw zijnde projecten worden afgebouwd.

Met het ministerie is de afspraak gemaakt dat de corporatie voor 1 maart 2012 een plan van aanpak presenteert met daarin een heroverweging op hun nieuwbouwprogramma. Daarnaast zal een extern accountantsbureau alle projecten nalopen en financieel doorrekenen en toetsen aan de normeringen van het Ministerie en het WSW. Ook zal Laurentius vier keer per jaar met het ministerie gaan overleggen in plaats van twee keer per jaar.

De heer Vermeulen verwacht op korte alsook op lange termijn geen problemen.

Zodra het plan van aanpak gereed is zal dit ook worden voorgelegd aan het college, zodat het plan getoetst kan worden aan de afspraken die met Laurentius in het kader van de Alliantie zijn gemaakt. Vanzelfsprekend zal ik u van relevante ontwikkelingen op de hoogte houden.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

B. Bergkamp

Wethouder Wonen en Wijken