

Vergaderjaar 1994–1995

23 817

Balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting

Nr. 12

RAPPORT

Inhoud		blz.
1	Inleiding	2
2	Onderzoekskader	4
2.1	Aanpak	4
2.2	Normen	5
2.3	Reikwijdte van het onderzoek	6
3	Beantwoording van de vragen van de Tweede Kamer der Staten-Generaal	7
4	Vooruitblik	18
4.1	Aanbevelingen	18
4.2	Systeemontwikkeling	18
5	Reactie bewindspersonen en commentaar Rekenkamer	20
5.1	Reactie bewindspersonen	20
5.2	Commentaar Rekenkamer	21
Bijlagen		
1	Achtergronden van de bruteringsovereenkomst	22
2	Ramingen: totstandkoming en toetsing	25
3	Nadere uitwerking van de antwoorden op de door de Tweede Kamer gestelde vragen	35
4	Overzicht van de ramingencijfers	53

1 INLEIDING

Op 16 november 1993 sloten het Rijk, de Nationale Woningraad, het NCIV Koepel voor Woningcorporaties, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en het Platform Gemeentelijke Woningbedrijven de zogenoemde bruteringsovereenkomst. Deze hield in dat het Rijk zijn jaarlijkse subsidieverplichtingen aan de woningbedrijven en -corporaties zou afkopen en tegelijkertijd zijn leningen aan de woningbedrijven en -corporaties vervroegd zou opeisen. Het doel van de overeenkomst was te komen tot een vereenvoudiging van de geldelijke steunverlening aan de sociale huursector. De vereenvoudiging is gelegen in het feit dat een deel van de verplichtingen van het Rijk (subsidies) zullen worden verrekend met een deel van de vorderingen van het Rijk (leningen). Beide posten zijn opgenomen in de saldi balans. Om deze reden wordt de bruteringsoperatie ook wel aangeduid met de term balansverkorting.

Alle subsidieverplichtingen met een vervaldatum op of na 1 januari 1995 (sommige verplichtingen lopen tot 2040) zullen worden afgekocht. Deze afkoop vindt plaats door de bijdragen vanaf 1 januari 1995 vooruit te berekenen en deze vervolgens contant te maken naar 1 januari 1995 (de ijkdatum van de bruteringsovereenkomst).

De Tweede Kamer der Staten-Generaal gaf in februari 1994 het groene licht voor de uitwerking van de bruteringsovereenkomst in een wet. Dit leidde in augustus 1994 tot het wetsvoorstel Balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting (Tweede Kamer, vergaderjaar 1993–1994, 23 817, nrs. 1 en 2). Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer verwacht dat de wet per 1 juli 1995 in werking kan treden.

In de nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel Balansverkorting (Tweede Kamer, vergaderjaar 1993–1994, 23 817, nr. 7) ging de regering in op de financiële gevolgen van dit wetsvoorstel voor de rijksbegroting. De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer had na kennisneming hiervan behoefte aan een extern onderzoek ter verificatie van het gepresenteerde cijfermateriaal. Dit leidde op 21 december 1994 tot een verzoek van de Tweede Kamer aan de Algemene Rekenkamer tot het verrichten van een verificatie-onderzoek. De gestelde vragen hadden betrekking op:

- de juistheid van de berekening van de ramingen in de ontwerp-begroting 1995 in verband met het wetsvoorstel Balansverkorting (vraag 1);
- de juistheid van de berekening van de meerjarige effecten van de operatie voor de rijksbegroting (vraag 2).

Met de bruteringsoperatie zijn aanzienlijke bedragen gemoeid. In de ontwerp-begroting 1995 wordt de afkoopsom die het Rijk aan de woningcorporaties en -bedrijven betaalt, geraamd op ruim f 33 miljard. Het bedrag aan uitstaande leningen dat door het Rijk vervroegd wordt opgeëist, wordt geraamd op ruim f 25 miljard.

De Rekenkamer ging op het eerder genoemde verzoek tot het verrichten van een verificatie-onderzoek in. Zij verrichtte dit onderzoek in de periode van eind december 1994 tot eind januari 1995. Op 7 februari 1995 zijn de bevindingen en conclusies van het onderzoek voorgelegd aan de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de minister van Financiën. De staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer reageerde op 8 februari, mede namens de minister van Financiën.

Deze rapportage heeft de volgende indeling. Hoofdstuk 2 gaat in op de aanpak en de reikwijdte van het onderzoek. Hoofdstuk 3 bevat de aan de Rekenkamer gestelde vragen en de antwoorden daarop. In hoofdstuk 4 zijn de aanbevelingen opgenomen die de Rekenkamer op grond van haar onderzoek kan doen. Hoofdstuk 5 bevat de gezamenlijke reactie van de twee betrokken bewindspersonen op hoofdlijnen en het commentaar daarop van de Rekenkamer.

De lezer die in kort bestek kennis wil nemen van de uitkomsten van het onderzoek kan volstaan met de hoofdstukken 1 tot en met 5. Daarnaast is er een aantal bijlagen waarin dieper wordt ingegaan op de achtergronden en technische uitwerking van de bruteringsovereenkomst (bijlage 1), op de totstandkoming van en controle op de ramingen (bijlage 2) en op de onderbouwing van de antwoorden op de vragen (bijlage 3). Bijlage 4 bevat een overzicht van de ramingencijfers.

2 ONDERZOEKSKADER

2.1 Aanpak

De Rekenkamer heeft bij de uitvoering van haar onderzoek naar de juistheid van de ramingen in de ontwerp-begroting 1995 zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de werkzaamheden van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer. Deze werden verricht door het directoraat-generaal van de Volkshuisvesting (DGVH), de directie Financieel-Economische Zaken (DFEZ) en de Accountantsdienst.

In het voorjaar van 1993 stelde het DGVH de eerste berekeningen op ten behoeve van de balansverkorting. In november 1993 rapporteerde de Accountantsdienst over de diverse bij het ramingsproces gebruikte bestanden.

De ramingen voor de ontwerp-begroting 1995 werden in het voorjaar van 1994 door het DGVH opgesteld en in de loop van 1994 door de Accountantsdienst op betrouwbaarheid onderzocht. **Het zijn deze ramingen die onderwerp waren van het onderzoek van de Rekenkamer.** In januari 1995 leverde het DGVH op verzoek van de Rekenkamer nieuwe, geactualiseerde ramingen. De Rekenkamer heeft het ministerie om deze actuele ramingen gevraagd als hulpmiddel bij het bepalen van haar oordeel over de juistheid van de ramingen in de ontwerp-begroting 1995.

Door middel van een review van de werkzaamheden die het DGHV, de DFEZ en de Accountantsdienst in het kader van het ramingsproces hebben verricht, heeft de Rekenkamer zich een oordeel gevormd over de kwaliteit van deze werkzaamheden. Dit is gedaan vanuit verschillende invalshoeken. Zo is de Rekenkamer nagegaan of alle bij het ramingsproces gebruikte geautomatiseerde systemen en bestanden aan een beoordeling van de Accountantsdienst onderworpen zijn geweest. Wanneer een dergelijke procesgerichte beoordeling door de Accountantsdienst niet mogelijk was, heeft de Rekenkamer onderzocht of de Accountantsdienst een alternatieve controle heeft uitgevoerd op de uitkomsten van het ramingsproces.

Het onderzoek van de Rekenkamer was met name gericht op de onzekerheden in de ramingen. Het gaat hierbij om veronderstellingen en uitgangspunten die het ministerie bij het ramen heeft moeten hanteren bij gebrek aan harde gegevens op dat moment. Zo waren ten tijde van het opstellen van de ontwerp-begroting 1995 nog geen exacte gegevens bekend over het aantal complexen dat gefinancierd was met een twintigjarige kapitaalmarktlening met vaste rente. Dit aantal is een van de factoren die de afkoopsom bepaalt die het Rijk moet betalen.

De Rekenkamer is nagegaan of de veronderstellingen en uitgangspunten waarop de ramingen zijn gebaseerd, voldoende zijn onderbouwd.

De onzekerheden in de ramingen dienen te worden onderscheiden van de variabelen die inzet zijn geweest van de onderhandelingen tussen het Rijk en de andere betrokken partijen. Het gaat hierbij onder meer om de inflatie, de hoogte van de jaarlijkse huurstijging en de disconteringsvoet (het percentage op grond waarvan vooruitberekende bedragen contant gemaakt worden naar 1 januari 1995). Uit de onderhandelingen zijn voor deze variabelen bepaalde waarden (parameters) naar voren gekomen, die in het ramingsproces als gegeven zijn beschouwd. De Rekenkamer heeft deze waarden in haar onderzoek eveneens als een gegeven beschouwd.

Bij haar onderzoek naar de meerjarige gevolgen van de balansverkortings voor de rijksbegroting heeft de Rekenkamer zich beperkt tot de effecten zoals die zijn opgenomen in de Miljoenennota 1995 en de ontwerp-begroting van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voor 1995.

Bij het in kaart brengen van de situatie zonder balansverkortings deed zich het probleem voor dat deze met grote onzekerheden is omgeven. Om toch een voorstelling te kunnen maken van deze situatie, heeft de Rekenkamer gevoeligheidsanalyses uitgevoerd op basis van meerjarcijfers die bij het ministerie zijn opgevraagd. De ramingen zijn hierbij doorgetrokken tot 2040.

Bij de uitvoering van haar analyses heeft de Rekenkamer gebruik gemaakt van door het Instituut voor Onderzoek van Overheidsuitgaven verrichte analyses.

2.2 Normen

De Rekenkamer is van mening dat onzekerheden in het ramingsproces zoveel mogelijk moeten worden vermeden. Zij realiseert zich echter dat sommige onzekerheden onvermijdbaar zijn. Zo is de rente van zoveel externe factoren afhankelijk dat deze niet of moeilijk voorspeld kan worden. Ook realiseert de Rekenkamer zich dat het reguliere begrotingsproces niet is ingericht voor een eenmalige actie als de raming ten behoeve van de balansverkortings.

Tegen deze achtergrond merkt de Rekenkamer als fout aan:

- een vermijdbare onzekerheid, dat wil zeggen een onzekerheid die had kunnen worden vermeden met een betere administratieve organisatie, waardoor de voor de raming benodigde gegevens toentertijd wel bekend hadden kunnen zijn;
- een onjuiste hantering van een ramings- en berekeningsmethodiek.

De eerste vraag van de Tweede kamer betreft de juistheid van de berekening van de ramingen in de ontwerp-begroting 1995. De Rekenkamer stelt aan de berekeningen de volgende eisen:

- de gehanteerde veronderstellingen en uitgangspunten moeten voldoende onderbouwd en plausibel zijn;
- de Rekenkamer heeft de ramingencijfers van voorjaar 1994 (in de ontwerp-begroting 1995) vergeleken met die van januari 1995. Hetzelfde deed zij met de aan deze ramingen verbonden onzekerheden. Tussen beide ontwikkelingen dient een aannemelijk verband te bestaan.

De Rekenkamer heeft voor elk van de door haar aangetroffen fouten en onzekerheden geprobeerd een indicatie te geven van de aard en het effect daarvan. Hierbij heeft zij gelet op drie aspecten.

Het eerste aspect is de *vermijdbaarheid*. Zoals hierboven is opgemerkt, merkt de Rekenkamer vermijdbare onzekerheden als fout aan.

Het tweede aspect is de *orde van grootte*. De Rekenkamer geeft hierbij een benadering van de financiële onder- en bovengrens van fouten en onzekerheden. Dit doet zij met behulp van de volgende tabel.

bedrag onzekerheid	oordeel
nihil tot f 10 miljoen	verwaarloosbaar
f 10 miljoen tot f 100 miljoen	relatief gering
meer dan f 100 miljoen	substantieel
niet aan te geven	onbekend
punt heeft geen invloed op ramingsbedrag	geen

Overigens moeten de categorieën «verwaarloosbaar» en «relatief gering» gezien worden tegen de achtergrond van de enorme bedragen die met de bruteringsoperatie als geheel gemoeid zijn. Op zich zijn bedragen tot f 100 miljoen uiteraard niet als «gering» te beschouwen.

Het derde aspect waarop de Rekenkamer heeft gelet is de *tendens*. Het gaat hierbij om de richting van het effect: opwaarts (de Rekenkamer verwacht dat de onzekerheid zal leiden tot een hogere realisatie), neerwaarts (de Rekenkamer verwacht een lagere realisatie) of onbekend.

De Rekenkamer heeft in haar beantwoording van elk deel van de eerste vraag een tabel opgenomen waarin per ramingspost de vermijdbaarheid, de orde van grootte en de tendens van de fouten en onzekerheden zijn aangegeven. Op basis daarvan is per vraag in een overzicht aangegeven wat de ondergrens en bovengrens van de totale onzekerheid is. De posten waarbij de bovengrens van de onzekerheid niet kan worden aangegeven («substantieel» en «onbekend»), zijn buiten dit overzicht gelaten.

2.3 Reikwijdte van het onderzoek

Gezien de beperkte tijd die voor het onderzoek beschikbaar was en het deels nog ontbreken van controlebevindingen van de Accountantsdienst, heeft de Rekenkamer zich bij haar onderzoek een aantal beperkingen moeten opleggen. In het algemeen heeft de Rekenkamer bij de beoordeling van de door het ministerie aangeleverde informatie een afweging moeten maken tussen een toets op plausibiliteit en diepergaande controles. Verder heeft de Rekenkamer de verwerking van gegevens door het DGVH in de zogenoemde voorafstemmingsfase (van 1 mei tot 1 september 1994) niet kunnen beoordelen. In deze fase stemden het DGVH en de woningbedrijven en -corporaties de voor de bruterings benodigde gegevens met elkaar af.

Ook de juistheid van de ramingcijfers van januari 1995 heeft de Rekenkamer nog niet kunnen beoordelen.

Over de juistheid van de reguliere gegevensverwerking over 1994 bij het RCC (dat de subsidie- en leningensystemen exploiteert) kon de Rekenkamer geen volledige zekerheid verkrijgen doordat de EDP-auditpool nog geen zogenoemde Third Party Mededelingen heeft afgegeven. Overigens hebben het ministerie tot nu toe geen signalen bereikt dat een goedkeurende mededeling niet zou kunnen worden afgegeven.

Over het financieel beheer over 1994 en de rechtmatigheid van de ontvangsten en uitgaven in dat jaar moeten de Accountantsdienst en de Rekenkamer hun oordeel nog vormen.

Uit het voorgaande volgt dat aan de oordelen van de Rekenkamer geen absolute waarde kan worden toegekend. Het zijn uitspraken die de Rekenkamer, gezien de informatie waarover zij tijdens haar onderzoek kon beschikken, als de best mogelijke beschouwt. Hetzelfde geldt voor de kwantificering van de effecten van de aan de ramingen verbonden onzekerheden.

3 BEANTWOORDING VAN DE VRAGEN VAN DE TWEDE KAMER DER STATEN-GENERAAL

Vraag 1a: Is de afkoopsom, mede gelet op het onderscheid tussen DKP-woningen gefinancierd met kapitaalmarktleningen en met rijksleningen, correct berekend? Welke wijzigingen kunnen nog optreden door de realisatie 1994?

Antwoord

Ja, de raming van de afkoopsom van f 33,1 miljard in de ontwerp-begroting 1995 is correct berekend, behoudens de door de Rekenkamer geconstateerde vermijdbare onzekerheden in de raming.

Het onderscheid tussen kapitaalmarktleningen en rijksleningen is naar de mening van de Rekenkamer op zich geen bron van onzekerheid voor de raming van de afkoopsom. In de bruteringsovereenkomst is duidelijk aangegeven op welke wijze beide soorten leningen zullen worden betrokken bij de bruterings. Met deze afspraken is bij de berekening van de afkoopsom rekening gehouden.

Ten aanzien van de vraag naar de wijzigingen die nog kunnen optreden door de realisatie 1994 merkt de Rekenkamer het volgende op. In de door het ministerie in januari 1995 opgestelde raming is de rente- en lastenrealisatie 1994 meegenomen. De Rekenkamer stelde wel vast dat de gegevens over de rente- en lastenrealisatie nauwkeuriger in de ramingen hadden kunnen worden betrokken. Zo is geen rekening gehouden met de verdeling van de factoren die de rente en de lastenstijging bepalen over de twaalf maanden van 1994. De Rekenkamer kon echter geen kwantificering geven van het effect van deze onnauwkeurigheid voor de raming van de afkoopsom.

In tabel 1 is aangegeven welke fouten en onzekerheden door de Rekenkamer zijn aangetroffen in de raming van de afkoopsom uit de ontwerp-begroting 1995.

Tabel 1 Fouten en onzekerheden in de raming van de afkoopsom

fout/onzekerheid	ontwerp-begroting 1995			raming januari 1995		
	aard ¹	grootte effect	tendens effect	aard ¹	grootte effect	tendens effect
NIET-REGELING GEBONDEN FOUTEN/ ONZEKERHEDEN						
a uitkomsten voorafstemming	NV	geen	n.v.t.	NV	onbekend	onbekend
b effect begrotingsrente 1994	V	relatief gering	onbekend	n.v.t.	geen	n.v.t.
c rente-realisatie	NV	substantieel	opwaarts	V	onbekend	onbekend
d lastenrealisatie	NV	substantieel	neerwaarts	V	onbekend	onbekend
e eigendom en verhuursituatie	NV	verwaarloosbaar	neerwaarts	NV	verwaarloosbaar	neerwaarts
f annuïteiten oude regelingen	NV	relatief gering	neerwaarts	NV	relatief gering	neerwaarts
REGELING GEBONDEN FOUTEN/ ONZEKERHEDEN						
Jaarlijkse bijdragen studentenhuisvesting						
g niet geactualiseerde gegevens	V	verwaarloosbaar	neerwaarts	n.v.t.	geen	n.v.t.
Jaarlijkse bijdragen verbetering sociale huurwoningen						
h winstgevendheid complexen na 2000	NV	relatief gering	opwaarts	NV	onbekend	onbekend
i vaststellen bijdragen op grond van jaarverslagen	NV	relatief gering	neerwaarts	NV	verwaarloosbaar	onbekend
Jaarlijkse bijdragen verbetering particuliere huurwoningen						
j looptijd/subsidie-afbraak	V	verwaarloosbaar	onbekend	V	verwaarloosbaar	onbekend
Jaarlijkse bijdragen DKP/NKS-woningen						
k gunningen/voorlopige vaststellingen	NV	relatief gering	neerwaarts	NV	verwaarloosbaar	neerwaarts
l 20-jarige kapitaalmarktleningen	V	relatief gering	opwaarts	V	relatief gering	opwaarts
m complexen met gemengde financiering	V	verwaarloosbaar	neerwaarts	V	verwaarloosbaar	neerwaarts
n aantal toelatingen NTI's	NV	circa f 20 à f 25 miljoen te laag	opwaarts	n.v.t.	geen	n.v.t.
o onjuiste categorie-indeling	V	onbekend	neerwaarts	V	onbekend	neerwaarts
p stadsvernieuwingstoelage /regiokop-kostentoeslag	V	relatief gering	neerwaarts	V	relatief gering	neerwaarts
q scheidrechterlijke uitspraak De Nederlandsche Bank	NV	substantieel	opwaarts	NV	substantieel	opwaarts
Bijdragen ingrijpende woningverbetering						
r ontbrekende rentepercentages	V	relatief gering	opwaarts	V	onbekend	onbekend

¹ V = vermijdbaar; NV = niet-vermijdbaar

Uit de tabel blijkt dat een deel van de onzekerheden niet kon worden gekwantificeerd. Het betrof met name de rente- en lastenrealisatie 1994 (punt c en d) en de financiële gevolgen van de scheidrechterlijke uitspraken van De Nederlandsche Bank (punt q). Deze laatste onzekerheid betreft de mogelijkheid voor financiers van woningcomplexen een scheidrechterlijke uitspraak te vragen aan De Nederlandsche Bank wanneer ze niet akkoord gaan met een door het Rijk voorgestelde rendementsverlaging.

De met deze onzekerheden verbonden niet-vermijdbare onzekerheden zouden naar de mening van de Rekenkamer een effect op de raming kunnen hebben van elk minstens f 100 miljoen. Vanwege deze niet-kwantificeerbare onzekerheden was een gekwantificeerde uitspraak over de totale grootte van de onzekerheid waarmee de raming van de afkoopsom was omgeven, niet mogelijk.

De Rekenkamer concludeerde voorts dat de wél kwantificeerbare onzekerheden voor een belangrijk deel vermijdbaar waren, hetgeen blijkt uit de volgende tabel.

Tabel 2 Overzicht van de kwantificeerbare onzekerheden en fouten (bedragen x f 1 miljoen)

	ontwerp-begroting 1995 ¹	raming januari 1995 ²
opwaarts	+ f 0 – f 500	+ f 0 – f 200
– waarvan vermijdbaar	+ f 0 – f 400	+ f 0 – f 200
neerwaarts	– f 0 – f 600	– f 0 – f 300
– waarvan vermijdbaar	– f 0 – f 300	– f 0 – f 200

¹ hierbij is geen rekening gehouden met de onzekerheden onder c, d en waarvoor de grootte van het effect onbekend of substantieel was.

² hierbij is geen rekening gehouden met de onzekerheden onder a, c, d, h, o en r waarvoor de grootte van het effect onbekend of substantieel was.

De volgende onzekerheden hadden naar de mening van de Rekenkamer door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer kunnen worden vermeden:

- a. effect aanpassing begrotingsrente 1994 (punt b van tabel 1). De begrotingsrente voor 1994 werd vastgesteld op 6,5%, terwijl in de ramingen was uitgegaan van 6,6%. Dit leidde tot een handmatige correctie van de raming. De berekening van deze correctie was niet goed onderbouwd;
- b. ontbrekende gegevens over het aantal complexen met een 20-jarige kapitaalmarktlening (punt l van tabel 1);
- c. ramingsfouten met betrekking tot de stadsvernieuwingstoelage en de regiokopkostentoeslag (punt p van tabel 1). Met de geleidelijke vermindering van deze toeslagen werd in de raming geen rekening gehouden;
- d. ontbreken van gegevens over de rentepercentages bij complexen die in het kader van de bijdragen ingrijpende woningverbetering in de balansverkortings zijn meegenomen (punt r van tabel 1).

Volgens de Rekenkamer hadden de marges van onzekerheid waarmee de raming is omgeven, daarom kleiner moeten zijn. De bovenmarge had volgens de Rekenkamer maximaal circa f 400 miljoen lager kunnen zijn en de ondermarge had maximaal circa f 300 miljoen hoger kunnen zijn (zie tabel 2).

Met betrekking tot de raming van januari 1995 stelde de Rekenkamer vast dat nog diverse niet-kwantificeerbare onzekerheden resteerden (zie tabel 1). Deze hebben betrekking op de uitkomsten van de voorafstemming (de gegevensafstemming tussen het DGVH en de woningbedrijven en -corporaties in de periode van mei tot september 1994), de rente- en lastenrealisatie 1994 en de inschatting van de winstgevendheid van de complexen na het jaar 2000.

De vermijdbare onzekerheden, genoemd onder de vorengenoemde punten c en d golden ook nog voor deze raming.

Vraag 1b: Is het geraamde bedrag aan uitstaande leningen en dus te ontvangen bedragen correct berekend?

Antwoord

Ja, de raming van de uitstaande leningen van f 25,3 miljard in de ontwerp-begroting 1995 is correct berekend, behoudens de door de Rekenkamer geconstateerde vermijdbare onzekerheid.

In tabel 3 is aangegeven dat de Rekenkamer twee onzekerheden heeft aangetroffen in de raming van het bedrag aan op te eisen leningen uit de ontwerp-begroting 1995.

Tabel 3 Fouten en onzekerheden in de raming van op te eisen leningen

fout/onzekerheid	ontwerp-begroting 1995			raming januari 1995		
	aard ¹	grote effect	tendens effect	aard ¹	grote effect	tendens effect
s volledigheid van leningen opgenomen in WWV/WWL-systeem	V	relatief gering	onbekend	V	relatief gering	onbekend
t verwerking vervroegde aflossingen	NV	substantieel	neerwaarts	NV	substantieel	neerwaarts

¹ V = vermijdbaar; NV = niet-vermijdbaar

De onzekerheid over de juistheid en volledigheid van de verwerking van de vervroegde aflossingen in 1994 heeft naar het oordeel van de Rekenkamer een neerwaarts effect op de raming van minstens f 100 miljoen. Deze onzekerheid was naar de mening van de Rekenkamer niet te vermijden.

Vanwege deze niet-kwantificeerbare onzekerheid was een gekwantificeerde uitspraak over de grootte van de onzekerheid waarmee de raming van de het leningenbedrag was omgeven, niet mogelijk.

De Rekenkamer concludeerde voorts dat de onzekerheid ten aanzien van de volledigheid van de in het leningensysteem opgenomen leningen wel vermijdbaar was. Volgens de Rekenkamer hadden de marges van onzekerheid waarmee de raming is omgeven, daarom tot maximaal f 100 miljoen kleiner moeten zijn.

Ten aanzien van de raming van januari 1995 resteren nog dezelfde twee onzekerheden als die welke betrekking hadden op de ontwerp-begroting 1995.

Vraag 1c: Zijn de te verwachten rentebetalingen en -ontvangsten vanwege het verschil tussen 1 januari 1995 (datum berekening afkoopsom) en 1 oktober 1995 (het tijdstip van de betalingen en ontvangsten) goed berekend?

Antwoord

Ja, de raming van de te verwachten rentebetalingen en -ontvangsten van (bij elkaar) f 3,4 miljard in de ontwerp-begroting 1995 is goed berekend, behoudens de door de Rekenkamer geconstateerde vermijdbare onzekerheden.

In tabel 4 is aangegeven dat de Rekenkamer vier onzekerheden heeft aangetroffen in de raming van de rentebetalingen en -ontvangsten uit de ontwerp-begroting 1995.

Tabel 4 Fouten en onzekerheden in de raming van rentebetalingen en -ontvangsten

fout/onzekerheid	ontwerp-begroting 1995			raming januari 1995		
	aard ¹	grootte effect	tendens effect	aard ¹	grootte effect	tendens effect
u foutieve berekeningsmethodiek	V	uitgaven f 9 miljoen te hoog, ontvangsten f 19 miljoen te hoog	neerwaarts	V	uitgaven f 9 miljoen te hoog, ontvangsten f 20 miljoen te hoog neerwaarts	onbekend
v onzekerheden ramingen reguliere betalingen en ontvangsten	V	relatief gering	onbekend	V	verwaarloosbaar	onbekend
w onzekerheden raming afkoopsom	NV	onbekend	onbekend	NV	onbekend	onbekend
x onzekerheden raming opgeëiste leningenbedrag	NV	relatief gering	onbekend	NV	relatief gering	onbekend

¹ V = vermijdbaar; NV = niet-vermijdbaar

De Rekenkamer stelde vast dat de onzekerheden waarmee de ramingen van de afkoopsom en de uitstaande leningen zijn omgeven, doorwerken in de raming van de rentebetalingen en -ontvangsten over deze bedragen. Zij acht deze afgeleide onzekerheid deels niet vermijdbaar. Gezien het niet-bekend zijn van het effect van deze onzekerheid kon zij geen gekwantificeerde uitspraak doen over de grootte van de onzekerheid waarmee het totale rentebedrag is omgeven.

De Rekenkamer stelde vast dat als gevolg van een foutieve berekeningsmethodiek één maand te veel rente werd berekend over zowel de reguliere bijdragen 1995 als over de reguliere rentebetalingen en aflossingen 1995. Dit leidde tot een fout in de raming van f 9 miljoen teveel aan rente-uitgaven en f 20 miljoen teveel aan rente-ontvangsten.

Tevens bleek dat het ministerie bij de berekening van de rentebedragen over de reguliere bijdragen, rentebetalingen en aflossingen was uitgegaan van de ramingen voor de begroting 1994 in plaats van deze cijfers te actualiseren. Ook deze – relatief geringe – onzekerheid achtte de Rekenkamer vermijdbaar.

In tabel 5 is een globale kwantificering van de onzekerheden gegeven.

Tabel 5 Overzicht van de kwantificeerbare onzekerheden en fouten (bedragen x f 1 miljoen)

	ontwerp-begroting 1995	raming januari 1995
opwaarts	+ f 0 – f 200	+ f 0 – f 200
– waarvan vermijdbaar	+ f 0 – f 100	+ f 0 – f 100
neerwaarts	– f 0 – f 300	– f 0 – f 200
– waarvan vermijdbaar	– f 0 – f 200	– f 0 – f 100

In de raming van januari 1995 is de berekening van de rentebedragen over de reguliere bijdragen, rentebetalingen en aflossingen geactualiseerd. De fout in de berekeningsmethodiek en de afgeleide onzekerheid ten aanzien van de afkoopsom en de uitstaande leningen golden ook ten aanzien van deze raming.

Vraag 1d: Is het geraamde bedrag voor uit te keren bedragen aan corporaties met een hoog DKP-bezit, gelet op de daarvoor aangegeven uitgangspunten, goed berekend?

Antwoord

Ja, de raming van het uit te keren bedrag van f 1,8 miljard in de ontwerp-begroting 1995 is goed berekend.

In tabel 6 is aangegeven dat de Rekenkamer vier onzekerheden heeft aangetroffen in de raming uit de ontwerpbegroting 1995 van het bedrag voor uit te keren bedragen aan corporaties met een hoog bezit aan woningen dat valt onder het dynamische-kostprijsstelsel (DKP). Binnen dit stelsel wordt door corporaties in de eerste jaren van de exploitatie niet afgelost en slechts gedeeltelijk rente betaald. De extra schuld die zo ontstaat wordt in latere jaren afgelost met de inmiddels gestegen huurontvangsten.

Tabel 6 Fouten en onzekerheden in de raming ten aanzien van flankerend beleid DKP-bezit

fout/onzekerheid	ontwerp-begroting 1995			raming januari 1995		
	aard ¹	grootte effect	tendens effect	aard ¹	grootte effect	tendens effect
b2 raming effect begrotingsrente 1994	V	verwaarloosbaar	opwaarts	n.v.t.	geen	n.v.t.
c3 renterealiserende	NV	onbekend	opwaarts	V	verwaarloosbaar	neerwaarts
d7 lastenrealiserende	NV	onbekend	neerwaarts	V	verwaarloosbaar	onbekend
y aandeel DKP-bezit per eigenaar	NV	onbekend	onbekend	NV	onbekend	onbekend

¹ V = vermijdbaar; NV = niet-vermijdbaar

De Rekenkamer stelde vast dat een belangrijk deel van de onzekerheden niet kon worden gekwantificeerd. Het gaat om de rente- en lastenrealiserende 1994 en om het aandeel DKP-bezit per eigenaar, waarover het ministerie bij het opstellen van de raming voor de ontwerp-begroting 1995 nog geen betrouwbare gegevens had omdat dit gegeven voor de betaling van de reguliere bijdragen niet relevant was. Hierdoor is geen gekwantificeerde uitspraak mogelijk over de grootte van de onzekerheid waarmee de raming is omgeven.

De onzekerheden zijn naar de mening van de Rekenkamer niet vermijdbaar.

In de raming van januari 1995 zijn de meeste van de hiervoor genoemde onzekerheden niet meer relevant. Wel bestaat nog onzekerheid over de juistheid en volledigheid van de gegevens over het DKP-bezit die het ministerie in het kader van de voorafstemming heeft verzameld.

Vraag 1e: Is het geraamde bedrag voor uitkeringen in verband met herfinancieringsverliezen goed berekend?

Antwoord

Nee. Door een foutieve inschatting van het ministerie zal de uitbetaling van de vergoeding voor herfinancieringsverliezen (geraamd financieel belang: f 0,2 miljard) niet in 1995 plaatsvinden (zoals het ministerie verwachtte) maar vanaf 1996.

Volgens de bruteringsovereenkomst hebben woningbedrijven en -corporaties onder bepaalde voorwaarden recht op vergoeding van herfinancieringsverliezen die zij als gevolg van deze overeenkomst leiden. In tabel 7 is onder meer aangegeven welke fouten en onzekerheden de Rekenkamer aantroef in de raming van deze vergoeding voor herfinancieringsverliezen uit de ontwerp-begroting 1995.

Tabel 7 Fouten en onzekerheden in de raming van de vergoeding voor herfinancieringsverliezen

fout/onzekerheid	ontwerp-begroting 1995			raming januari 1995		
	aard ¹	grootte effect	tendens effect	aard ¹	grootte effect	tendens effect
z realiseren voorgenomen transactie-datum van 1 november 1995	n.v.t.	geen	n.v.t.	n.v.t.	geen	n.v.t.
aa uitbetaling vergoeding	V	f 211 miljoen te hoog	neerwaarts	n.v.t.	geen	n.v.t.
ab rente over vergoeding herfinancierings-verliezen	V	f 10 à 15 miljoen te laag	opwaarts	n.v.t.	geen	n.v.t.
ac renteverloop tot 1 mei 1996	NV	substantieel	onbekend	NV	substantieel	onbekend
ad disagiokosten	NV	onbekend	neerwaarts	NV	onbekend	neerwaarts
ae ontbreken van eigenaargegevens	NV	onbekend	neerwaarts	NV	onbekend	onbekend
af openstaande schuldrestant niet in WWL opgenomen PCA-leningen	V	relatief gering	neerwaarts	V	onbekend	onbekend
ag fouten WWL-systeem	V	verwaarloosbaar	onbekend	V	verwaarloosbaar	onbekend

¹ V = vermijdbaar; NV = niet-vermijdbaar

Uit de tabel blijkt dat een deel van de onzekerheden niet kon worden gekwantificeerd. Volgens de Rekenkamer is dit inherent aan het karakter van de meeste van deze onzekerheden. De onzekerheden over het renteverloop tot 1 mei 1996 (punt ac van tabel 7) en de hoogte van de disagiokosten (borgstellingskosten; punt ad van tabel 7) zijn niet door het ministerie te beïnvloeden, maar bepalen wel voor het grootste deel de uiteindelijke uitkomst. Vooral de gevoeligheid in opwaartse zin is groot, waardoor de uiteindelijke realisatie honderden miljoen gulden hoger kan uitkomen dan de raming.

Gezien deze niet-kwantificeerbare onzekerheden was een gekwantificeerde uitspraak over de grootte van de onzekerheid waarmee de raming van de vergoeding voor de herfinancieringsverliezen is omgeven, niet mogelijk.

De Rekenkamer concludeerde voorts dat de wél kwantificeerbare onzekerheden voor een belangrijk deel vermijdbaar waren. Het betreft de volgende gegevens, die naar de mening van de Rekenkamer ten behoeve van de raming juist, volledig en geactualiseerd beschikbaar hadden moeten zijn:

- het jaar van uitbetalen van de vergoeding (punt aa van tabel 7);
- de berekening van de rente over de vergoeding (punt ab van tabel 7);
- het niet meenemen van het openstaande schuldrestant van niet in het leningsysteem opgenomen Premiecorporatie A-leningen (punt af van tabel 7).

De raming van januari 1995 blijft volgens de Rekenkamer met dezelfde niet-kwantificeerbare onzekerheden omgeven, hetgeen inherent is aan het karakter van de meeste van deze onzekerheden.

Vraag 2a: Zijn de effecten voor de rijksbegroting (onder andere de wegvallende rente-opbrengsten en subsidieasten) voor de komende vijf jaar correct berekend?

Antwoord

Aan het in de vraag gebruikte begrip «effect op de rijksbegroting» is de volgende invulling gegeven.

Voor elk jaar in de periode 1995–2040 is berekend:

- de uitgaven en ontvangsten voortvloeiend uit het bestaande beleid (kortweg «staand beleid»);
- de rente van de uitgaven en ontvangsten die het gevolg zullen zijn van de bruteringswet (kortweg: «nieuw beleid»). Dit betekent dat niet de

netto-lasten in 1995 en latere jaren in het beeld zijn betrokken, maar alleen de rente hiervan ten laste of ten gunste van de staatsschuld¹. De Rekenkamer merkt hierbij op dat deze wijze van presenteren van uitgaven en ontvangsten inzake het nieuwe beleid ook door de minister van Financien gebruikt is in de Miljoenennota 1995. De ontvangsten vanwege de vervroegde aflossingen vóór 1995 (f 13,6 mld) zijn buiten beschouwing gelaten, aangezien deze geen deel uitmaken van de nu voorliggende bruteringswet.

Het jaarlijkse verschil (b – a) is dan het netto effect op de rijksbegroting van het nieuwe beleid in vergelijking met het staande beleid (kortweg: het budgettaire effect).

De Rekenkamer is bij de beantwoording van vraag 2a nagegaan of de door de regering gepresenteerde cijfers een volledig beeld geven van de budgettaire gevolgen en of bij de berekening van deze cijfers consequent dezelfde uitgangspunten zijn gehanteerd. De fouten en onzekerheden die de Rekenkamer constateerde bij de beantwoording van vraag 1a tot en met 1e, blijven hierbij buiten beschouwing.

De staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft als onderdeel van de ontwerp-begroting 1995 ramingen aan de Staten-Generaal verstrekt inzake het nieuwe beleid. Tevens werden in de toelichting bij de begroting 1995 voor de periode 1995–1998 de na de invoering van de bruteringswet te vervallen uitgaven en ontvangsten (vrijval staand beleid) vermeld.

De Rekenkamer constateerde dat bij de berekeningen van de raming nieuw beleid werd uitgegaan van de rentevoet (7%), het inflatiepercentage (3%) en het subsidie-afbraakpercentage (5%) die in het bruteringsakkoord zijn vastgelegd.

De raming van de vrijval is gebaseerd op de begroting 1994 met het toen gehanteerde subsidie-afbraakpercentage van 5,5%. Dit vloeide voort uit de voorgeschreven systematiek waarbij de ramingen van een begroting zijn opgebouwd aan de hand van de mutaties ten opzichte van de vorige begroting.

De Rekenkamer merkt op dat het gepresenteerde budgettaire effect van de bruteringswet hierdoor ten dele was gebaseerd op verschillende beleidsuitgangspunten en op ramingen die niet meer actueel waren.

De minister van Financiën presenteerde in de Miljoenennota 1995 (bijlage 16.6) een overzicht van de effecten in de periode 1995–1998, voor zover relevant voor het genormeerde financieringstekort. Het overzicht is gebaseerd op de hiervoor besproken cijfers van VROM²

De Rekenkamer constateerde dat in de Miljoenennota 1995 de vervroegde aflossingen in 1994 zijn opgenomen in het gepresenteerde budgettaire effect van de balansverkorting. Deze aflossingen waren echter niet betrokken in de ingediende bruteringswet.

In de Miljoenennota 1995 zijn ook enkele correctieregels opgenomen als onderdeel van het totale effect op de rijksbegroting (vervroegde aflossing en debudgetteringsregel). De Rekenkamer merkt hierbij op dat deze correctieregels geen betrekking hebben op de rijksbegroting maar alleen op het genormeerde financieringstekort. Zij heeft deze posten niet verder geanalyseerd.

Alles overziende was de Rekenkamer van mening dat de staatssecretaris van VROM en de minister van Financiën minder dan mogelijk was inzicht hebben geboden in de budgettaire effecten van de bruteringswet in vergelijking met het staande beleid.

¹ Hierbij zijn de volgende rentepercentages gebruikt: voor 1995–1998 de percentages uit de begrotingsaanschrijving 1995, het percentage voor 1998 (7%) is ook gebruikt voor de latere jaren.

² In de Miljoenennota werd voor 1995 een bedrag van f 439 mln toegevoegd aan het budgettaire effect op de begroting van VROM. Dit betrof de (netto) rente uitgaven als gevolg van de balansverkorting. Het bedrag is als eenmalige post niet opgenomen in het overzicht op de begroting van VROM als onderdeel van de vrijval van het staande beleid.

Vraag 2b: wat zijn de effecten voor de rijksbegroting op langere termijn, vergeleken met de situatie zonder balansverkorting?

Antwoord

De werkelijke effecten voor de rijksbegroting op langere termijn zijn niet te geven, aangezien deze afhangen van factoren (zoals rente en inflatie) waarvan de toekomstige ontwikkeling onzeker is. Wel is het mogelijk om inzicht te geven in de gevoeligheid van de effecten voor ontwikkelingen in bijvoorbeeld de rentestand en de inflatie. Hierna zullen daarom uitkomsten van gevoeligheidsanalyses worden gepresenteerd.

Als uitgangspunt in de berekeningen is de rente gehanteerd uit de begrotingsaanschrijving 1995; de waarde van andere parameters is ontleend aan het bruteringsakkoord. De berekeningen zijn exclusief de vervroegde aflossingen in 1994, verder is zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van recente cijfers over de balansverkorting.

De uitkomsten voor de jaren 1995 tot en met 1998 zijn hiermee niet zonder meer vergelijkbaar met die uit de Miljoenennota 1995.

Tenslotte zij opgemerkt dat alleen de directe budgettaire effecten in beeld worden gebracht. Indirecte effecten, zoals de uitgaven voor huursubsidie en gevolgen voor de personele uitgaven, blijven buiten beschouwing.

Het nominale budgettaire effect over een periode van 45 jaar geeft een vertekend beeld omdat bedragen (staand en nieuw beleid) worden vergeleken met een groot verschil in het verloop van de tijd. Om hiervoor te corrigeren is daarom het budgettaire effect gediscoteerd en is de contante waarde per 1-1-1995 berekend. Hiervoor is een disconteringsvoet gebruikt van 7%, zijnde de rente die in de meerjarenramingen in de begroting 1995 door het Rijk voor de jaren vanaf 1998 wordt gebruikt.

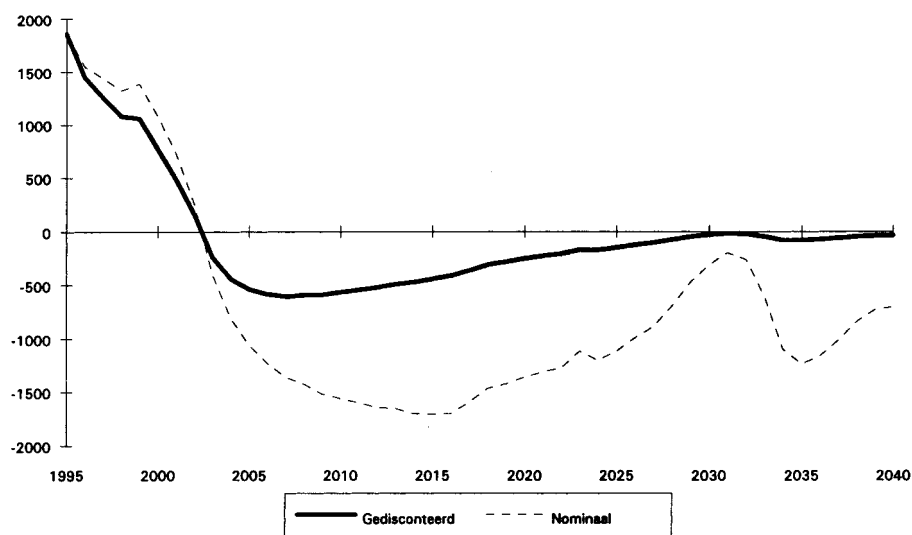
De hierna gepresenteerde resultaten moeten als globaal worden beschouwd en zijn geheel gebaseerd op basisinformatie van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer die niet door de Rekenkamer is gecontroleerd.

De Rekenkamer benadrukt verder dat elke raming van de budgettaire effecten van de balansverkorting niet anders dan een momentopname kan zijn.

Figuur 1 geeft een beeld van het budgettaire effect, zowel nominaal als gediscoteerd. Voor elk jaar geeft de figuur het effect voor het Rijk van het nieuwe beleid ten opzichte van het staande beleid. Een positief getal betekent dat de balansverkorting voordelig is voor het Rijk ten opzichte van het staande beleid.

Het gediscoteerde budgettaire effect van de beide onderdelen (afkoop en leningen) samen is tot 2003 positief voor het Rijk, daarna is er sprake van een negatief saldo tot en met 2030, waarna het gediscoteerde netto budgettaire effect gering is. Over de gehele periode bezien is het effect negatief. Oorzaken daarvan zijn met name bijkomende kosten, zoals het flankerend beleid in de vorm van relatief gunstiger voorwaarden voor woningbedrijven en -corporaties met een DKP-bezit groter dan 40%. In mindere mate geldt dit ook voor de vergoeding voor herfinancieringsverliezen.

Figuur 1 Budgettaire effect bruteringswet (bedragen x f 1 miljoen)¹

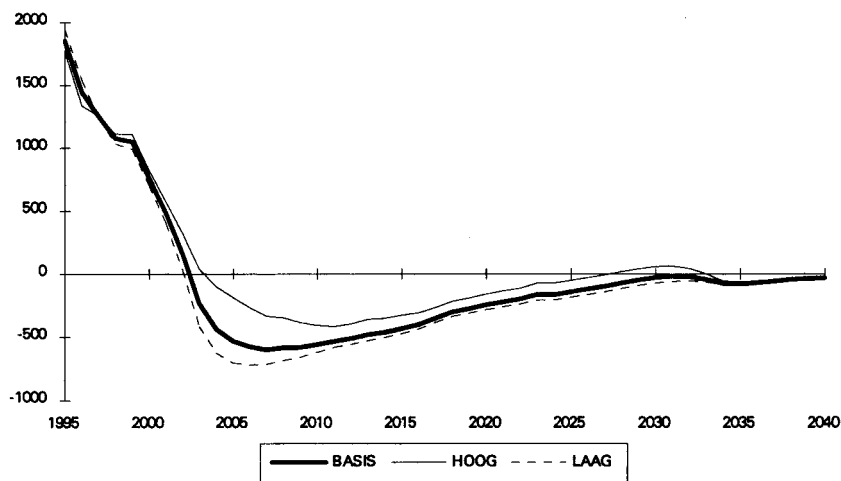


¹ Exclusief vervroegde aflossingen 1994
Inflatie 3%; subsidie-afbraak 5%; disconteringsvoet 7%; rente 7%
Positief: budgettair voordeel
Negatief: budgettair nadeel

Zowel de nominale als de gediscoteerde resultaten zijn tamelijk gevoelig voor de onzekere hoogte van de toekomstige rentestand. Daarom is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd voor de gevolgen van hogere en lagere rentepercentages als waarvan is uitgegaan bij de begroting 1995 en de daarbij behorende meerjarenraming. Er is van afgezien om de resultaten op te nemen van de berekeningen met andere waarden voor de inflatie omdat de effecten hiervan relatief gering zijn.

Figuur 2 geeft een beeld van de gevoeligheid van het totale budgettaire effect (gediscoteerd) voor een andere rente dan waarvan werd uitgegaan bij de begroting 1995 (basisvariant). Bij een hogere rentestand stijgen de subsidie-lasten bij het staande beleid meer dan de herfinancieringsbijdragen bij het nieuwe beleid, zodat het nieuwe beleid bij deze rentestand voor het Rijk positief is. Bij een lagere rentestand is het totale effect ongunstiger voor het Rijk in vergelijking met de basisvariant.

Figuur 2 Rentevarianten gediscoteerde budgettaire effecten (bedragen x f 1 miljoen)¹



¹ Exclusief vervroegde aflossingen 1994
Inflatie 3%; subsidie-afbraak 5%; disconteringsvoet 7%
Rente: BASIS 7%; HOOG 8%; LAAG 6%
Positief: budgettair voordeel
Negatief: budgettair nadeel

De Rekenkamer concludeerde dat het totale budgettaire effect van de bruteringswet sterk afhankelijk is van ontwikkelingen op lange termijn, vooral van de rente, die niet te voorzien zijn. Voor dit effect is ook de door het akkoord veroorzaakte wijziging in de verdeling van risico's tussen enerzijds rijk en anderzijds woningbeheerders van belang. Dit aspect maakte geen deel uit van de door de Rekenkamer uitgevoerde verificatie van de ramingen.

Mede om deze reden dient de uitkomst van de analyse van de Rekenkamer met voorzichtigheid te worden gehanteerd. Er is sprake van een per saldo negatief budgettair effect van de operatie wanneer wordt gerekend met een rente van 7% (deze rente is vastgelegd in de bruteringsovereenkomst). Bij een rente van 6% is het budgettaire effect negatiever dan bij een rente van 7%.

Bij een rente van 8% is daarentegen sprake van een per saldo positief budgettair effect van de operatie.

4 VOORUITBLIK

4.1 Aanbevelingen

Naar aanleiding van haar onderzoek beveelt de Rekenkamer het volgende aan.

De Rekenkamer is van mening dat het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer nadere gegevens dient te verzamelen, teneinde de thans bestaande onzekerheden te verkleinen en zo mogelijk te elimineren. In het bijzonder geldt dit voor de vermijdbare onzekerheden. Voor de onzekerheden waarvan niet bekend is welke tendens (opwaarts of neerwaarts) ze hebben, dient, waar mogelijk, duidelijkheid te komen over de richting ervan.

Aansluitend beveelt de Rekenkamer aan dat de Tweede Kamer periodiek op de hoogte wordt gebracht van de bijstellingen van de ramingen naar aanleiding van het bekend worden van de thans ontbrekende gegevens.

De bevoorschotting van de gemeentelijke woningbedrijven en de woningcorporaties vindt plaats in de periode tussen 1 oktober 1995 en 31 december 1995. De definitieve afwikkeling is gepland voor de periode tussen 1 januari 1996 en 31 december 1999. Derhalve kan het maximaal vier jaar duren voordat voorschotten definitief zijn afgewikkeld.

De Rekenkamer vindt zo'n afwikkelingstermijn uit een oogpunt van financieel beheer te lang om zonder tussenstappen te laten verlopen. Het verdient in haar ogen aanbeveling hiervoor een plan van aanpak te ontwikkelen voorzien van een tijdpad en met voor elk jaar concrete en controleerbare doelstellingen. Over de voortgang van de afwikkeling zou regelmatig verantwoording afgelegd dienen te worden.

De Rekenkamer meent verder dat de door het Ministerie van Financiën voorgeschreven systematiek van meerjarenramingen voor een periode van vier jaar niet is toegesneden op de bruteringsoperatie, waarvan de financiële consequenties zich uitstrekken over een aanzienlijk langere periode. Zij beveelt aan voor dergelijke langlopende en zeer omvangrijke operaties ook de financiële consequenties ervan over de gehele looptijd in de desbetreffende wetsvoorstellen zichtbaar te maken.

Tenslotte is de Rekenkamer van mening dat de werkelijke budgettaire effecten van de bruteringsoperatie dienen te worden gevolgd. Deze effecten zouden zowel voor het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als voor het Ministerie van Financiën zichtbaar gemaakt moeten worden.

Aan de hand van deze informatie dient de Tweede Kamer naar de mening van de Rekenkamer periodiek een analyse te krijgen van mogelijke verschillen tussen de vooraf gepresenteerde en de werkelijke budgettaire effecten. In samenhang met deze informatie dient ook informatie te worden verstrekt over de huurontwikkeling.

4.2 Systeemontwikkeling

In het kader van het jaarlijkse rechtmatigheidsonderzoek ten behoeve van de rapporten bij de financiële verantwoording heeft de Rekenkamer in de loop van 1994 onderzoek verricht naar de uitvoering van het proces van ontwikkeling van de systemen die gebruikt zullen worden voor de balansverkortingsoperatie. Vooruitlopend op de rapportage hierover kan de Rekenkamer melden dat er indicaties zijn dat het krappe tijdpad voor de ontwikkeling van deze systemen heeft geleid tot:

- het doen van concessies bij het hanteren van de door het Ministerie

van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer geformuleerde kritische succesfactoren;

- het niet consequent hanteren van de gekozen methode voor procesbeheersing en kwaliteitswaarborging.

Aandacht voor deze verschijnselen is nodig, gezien de risico's die eraan verbonden zijn voor de beheersbaarheid en het ordelijk verloop van de balansverkortingsoperatie. De Rekenkamer zal in een nog in 1995 te verschijnen rapportage nader ingaan op deze problematiek.

5 REACTIE BEWINDSPERSONEN EN COMMENTAAR REKENKAMER

5.1 Reactie bewindspersonen

De staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer schreef in zijn reactie, mede namens de minister van Financiën, dat de belangrijkste resterende onzekerheden in de ramingen met name factoren betreffen die niet door het departement te beïnvloeden zijn. Het gaat hierbij onder meer om de toekomstige rente- en inflatievoeten. De door de Rekenkamer genoemde vermijdbare onzekerheden betreffen volgens de staatssecretaris in belangrijke mate gegevens die tot het moment van het opstellen van de ramingen in het proces van reguliere bijdrageverstrekking niet relevant waren. Om de ontbrekende gegevens aan te vullen, heeft in de tweede helft van 1994 de voorafstemmingsfase met de sociale verhuurders plaatsgevonden. Inmiddels kan worden beschikt over de ontbrekende gegevens. De staatssecretaris vond het tegen deze achtergrond een logische aanpak dat in een aantal gevallen was geraamd met behulp van een veronderstelling.

Na dit algemene commentaar ging de staatssecretaris meer specifiek in op de door de Rekenkamer gegeven antwoorden op de vragen van de Tweede Kamer.

Ten aanzien van de raming van de vergoeding voor herfinancieringsverliezen achtte de staatssecretaris de conclusie van de Rekenkamer dat dit onderdeel niet correct is berekend, minder juist. De staatssecretaris erkende wel dat het geraamde bedrag in de begroting is opgenomen als zijnde een betaling in 1995, terwijl dat 1996 had moeten zijn.

In zijn reactie op de conclusie van de Rekenkamer dat de regering minder dan mogelijk was inzicht heeft geboden in de budgettaire effecten van de wet Balansverkorting, wees de staatssecretaris erop dat de gebruikelijke begrotingssystematiek was gehanteerd, waarin altijd de nieuwe raming afgezet wordt tegen de in de voorgaande begroting opgenomen raming. Een andere presentatiewijze zou er volgens hem niet toe leiden dat het totale effect op de rijksbegroting zou wijzigen.

Ten aanzien van vervroegde aflossingen woningwetleningen, geldt volgens de staatssecretaris dat de effecten hiervan op zich zijn af te splitsen van de balansverkorting. In de Miljoenennota zijn zowel de eenmalige effecten als de meerjarige effecten weergegeven.

Vooraf bij de eenmalige effecten ligt het leggen van een relatie tussen de balansverkorting en de vervroegde aflossingen voor de hand, omdat deze twee als communicerende vaten functioneren.

Immers, elke gulden extra vervroegde aflossing, leidt tot een gulden «nadeel» bij de balansverkorting, aldus de staatssecretaris.

Verder gaf de staatssecretaris aan dat op basis van de door de Rekenkamer gepresenteerde gevoeligheidsanalyses geen absoluut oordeel kan worden gegeven over het budgettaire effect van de operatie op langere termijn. Niemand kent de toekomstige realisatie van de overeengekomen parameters. Daarnaast zijn de situaties onder het staande beleid en onder de Wet Balansverkorting niet zonder meer vergelijkbaar. Zo is in het staande beleid geen sprake van flankerend beleid, aldus de staatssecretaris.

De door de Rekenkamer gegeven aanbevelingen werden door de staatssecretaris ten eerste op prijs gesteld.

De Tweede Kamer zou in de (supplettoire) begrotingen dit voorjaar, op Prinsjesdag en in het najaar op de hoogte worden gesteld van bijstel-

lingen in de ramingen. Op deze momenten zou ook de aanbevolen periodieke analyse van mogelijke verschillen tussen geraamde en geëffectueerde resultaten kunnen worden gepresenteerd.

De aanbeveling een plan van aanpak met een tijdpad voor de financiële afwikkeling van de operatie te ontwikkelen, zou de staatssecretaris ter harte nemen.

De staatssecretaris was het verder eens met de aanbeveling om bij langlopende operaties de effecten over de gehele looptijd zichtbaar te maken.

De staatssecretaris deelde ook de opvatting van de Rekenkamer dat een goede uitvoering van het proces van ontwikkeling van systemen blijvende aandacht behoeft.

5.2 Commentaar Rekenkamer

De Rekenkamer merkt nog op dat zij een aanpak voorstaat waarbij inzicht wordt geboden in de budgettaire effecten van het nieuwe beleid ten opzichte van het staande beleid. Die effecten hoeven niet overeen te komen met het budgettaire effect op de rijksbegroting van het beleid in 1995 ten opzichte van 1994.

De Rekenkamer is het met de staatssecretaris eens dat bij deze operatie de ramingen van het totale budgettaire effect onzeker zijn omdat de ontwikkeling van belangrijke parameters niet voorzien kan worden. Daarnaast is over de beschouwde periode sprake van beleidsmatige onzekerheid over de hoogte van het subsidie-afbraakpercentage bij het staande beleid en daarmee van onzekerheid over de grootte van het budgettaire effect van het nieuwe beleid ten opzichte van het staande beleid.

Dit pleit volgens de Rekenkamer des te meer voor het presenteren van uitgebreide gevoeligheidsanalyses met verschillende waarden voor de belangrijke parameters over de gehele looptijd van een langlopende operatie.

De Rekenkamer constateert overigens met genoegen dat de bewindspersonen onderschrijven dat bij langlopende operaties de effecten over de gehele looptijd zichtbaar dienen te worden gemaakt.

1 Kernpunten van de bruteringsovereenkomst

De bruteringsovereenkomst betreft in hoofdlijnen:

- a. de afkoop van subsidieverplichtingen, die zijn gebaseerd op toekenningen die zijn afgegeven in de periode vóór 1 januari 1992;
- b. de vervroegde opeising van rijksleningen;
- c. het verstrekken van een aanvullende bijdrage voor instellingen en gemeenten met woningbezit dat voor meer dan 40% wordt gesubsidieerd onder de dynamische kostprijsregelingen (DKP-regelingen);
- d. een vergoeding voor eventuele herfinancieringsverliezen als gevolg van de herfinanciering die noodzakelijk is geworden door de vervroegde opeising van rijksleningen;
- e. zekerheden ten aanzien van het te voeren huurbeleid door het Rijk;
- f. uitbreiding van garantiemogelijkheden voor toegelaten instellingen bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

De subsidieverplichtingen met een vervaldatum op of na 1 januari 1995 zullen worden afgekocht. Deze afkoop vindt plaats door de respectievelijke bijdragen vanaf 1 januari 1995 vooruit te berekenen en deze vervolgens contant te maken naar 1 januari 1995. Dit is de ijkdatum uit de bruteringsovereenkomst.

Voor de vooruitberekening vanaf 1 januari 1995 wordt uitgegaan van:

- een jaarlijkse stijging van de variabele exploitatielasten met 3%;
- een rendement over het geïnvesteerd vermogen van 7% zowel voor woningen die oorspronkelijk zijn gefinancierd met een rijkslening als voor woningen die gefinancierd zijn met een kapitaalmarktlening. Dit rendement geldt vanaf de eerste renteherzieningsdatum;
- een jaarlijkse stijging van de huur met 5% voor subsidie-afbraak met ingang van 1 juli 1995.

De reeks vooruitberekende bijdragen zal vervolgens contant worden gemaakt met een disconteringsvoet van 6,75% naar 1 januari 1995.

Aangezien de financiële transactiedatum na de ijkdatum 1 januari 1995 ligt, zal over de tussenliggende periode een rentevergoeding plaatsvinden over het transactiebedrag.

De reguliere bijdragen die voortgezet worden tot de dag vóór de financiële transactie zullen, onder rentevergoeding, worden teruggevorderd. De rentevergoeding is in beide gevallen gebaseerd op een rentepercentage van 6,75.

De rijksleningen zullen naar de stand van 1 januari 1995 door het Rijk opgeëist worden, inclusief de rente vanaf de laatste vervaldatum vóór 1 januari 1995 tot 1 januari 1995 (transitorische rente). Aangezien de financiële transactiedatum na de ijkdatum van 1 januari 1995 ligt, zal over de tussenliggende periode een rentevordering plaatsvinden over het op te eisen bedrag. Daarnaast worden de reguliere inningen van rente en aflossing voortgezet tot de dag voor de financiële transactiedatum, terugbetaald met rente.

Het rentevergoedingspercentage is in beide gevallen 6,75.¹

Toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven kunnen een aanvullende bijdrage voor DKP-bezit krijgen. Voorwaarde is dat zij op 1 januari 1995 woningen in eigendom moeten hebben, die worden gesubsidieerd onder de DKP-regelingen. Als deze woningen op 1 januari 1993 in eigendom waren van enige toegelaten instelling of gemeentelijk woningbedrijf met, ten opzichte van zijn totale woningbezit, 40% of meer

¹ Renteloze leningen en leningen «beschutte sfeer» worden niet in de bruteringsovereenkomst betrokken.

DKP-woningen, dan komt de toegelaten instelling of het gemeentelijke woningbedrijf, die deze woningen op ijkdatum van 1 januari 1995 in bezit heeft in aanmerking voor een aanvullende bijdrage. Aangezien de financiële transactiedatum na de ijkdatum ligt, zal over de tussenliggende periode een rentevergoeding plaatsvinden over het op te eisen bedrag. Het rentevergoedingspercentage bedraagt 6,75.

Op aanvraag van toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven kan het Rijk een vergoeding geven voor per saldo geleden herfinancieringsverliezen in verband met de bruteringsoperatie. De vergoeding voor herfinancieringsverliezen wordt bepaald per toegelaten instelling of het gemeentelijk woningbedrijf.

Een vergoeding voor herfinancieringsverliezen wordt gegeven indien de renteverliezen en -winsten van de hergefinancierde rijksleningen, vermeerderd met de gemaakte disagiokosten voor de borging van de leningen, per saldo tot een verlies leidt voor de toegelaten instelling of het gemeentelijk woningbedrijf. De renteverliezen en -winsten worden bepaald voor rijksleningen die niet per 1 november 1993 voor vervroegde aflossing bij het Rijk waren aangemeld. Over de periode van 1 november 1993 tot de datum van uitbetaling wordt een rentevergoeding verstrekt tegen een rentepercentage van 6,75.

2 Uitvoering van de Wet balansverkorting

Om de bruteringsoperatie zo goed mogelijk te kunnen uitvoeren, vindt de uitvoering in vier fasen plaats:

- 1 de **voorafstemming** (van 1 mei 1994 tot en met 1 september 1994);
- 2 de **vooraankondiging** van de financiële transactiedatum van de bruteringsoperatie en de bedragen (van 1 april 1995 tot en met 1 juli 1995, minimaal een half jaar voor de financiële uitvoering);
- 3 de **bevoorschotting of voorlopige inning** (vanaf 1 juli 1995 de formele bruteringsbeschikkingen, vanaf 1 oktober 1995 tot en met eind december 1995 de financiële uitvoering van de beschikkingen);
- 4 de **definitieve afwikkeling** (na 1 januari 1996).

Ad 1 Voorafstemming, (1 mei tot en met 1 september 1994)

Over een aantal gegevens die nodig zijn voor de bruteringsoperatie, beschikte het directoraat-generaal Volkshuisvesting (DGVH) nog niet. Tevens wist het DGVH niet of de eigenaargegevens 100% juist waren. In de voorafstemmingsfase vond daarom een gegevensafstemming plaats tussen het DGVH en de toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven. Verder werd een aantal aanvullende gegevens opgevraagd. Dit gebeurde per gemeente waarin het woningbezit gelegen was, waarbij de betrokken gemeente een afschrift kreeg van het verzoek.

In de voorafstemming legde het DGVH de volgende gegevens voor aan de toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven:

- a volledigheid gegevens en eigendomsverhoudingen;
- b aanvullende gegevens met betrekking tot toekenningen, waarop per 31 december 1993 nog geen exploitatie-subsidie was ontvangen;
- c aanvullende gegevens ten aanzien van het totale woningbezit per 1 januari 1993 ter bepaling van de aanvullende bijdrage DKP-bezit.

Bij de definitieve afwikkeling zal een accountantsverklaring met betrekking tot deze gegevens moeten worden overlegd aan het DGVH.

Ad 2 Vooraankondiging (maart 1995 tot en met juni 1995)

Volgens de planning van het ministerie krijgen de toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven de mededeling wanneer zij de

vooraankondiging voor de bruterij zullen ontvangen en wanneer de financiële transactie van de bruterij zal plaatsvinden.

Indien de Wet balansverkorting door de Tweede Kamer wordt goedgekeurd, zal in de periode vanaf begin april tot medio juni 1995 een vooraankondiging naar de toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven worden toegezonden. Deze vooraankondiging houdt in een opgave van de afkoopsom per 1 januari 1995 (op basis van netto contante waarde), de opgeëiste rijksleningen naar de stand van 1 januari 1995 en de aanvullende bijdrage DKP-bezit per 1 januari 1995. De toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven hebben na ontvangst acht weken de tijd om een eventueel verzoek om wijziging van de vooraankondiging in te dienen.

Ad 3 Bevoorschotting of voorlopige inning (1 oktober tot en met 31 december 1995)

Vanaf 1 juli 1995 zal het DGVH de formele beschikkingen voor de voorlopige bruterij verzenden. Dertien weken na de datering van de beschikkingen zullen deze in werking treden. Op dat moment zal de financiële transactie plaatsvinden. De financiële transactiedatum is reeds bekend gemaakt bij de vooraankondiging.

Ad 4 Definitieve afwikkeling (vanaf 1 januari 1996)

De eerste stap is dat toegelaten instellingen en gemeentelijke woningbedrijven die verwachten dat zij in aanmerking komen voor een aanvullende bijdrage voor herfinancieringsverliezen deze bijdrage voor 1 januari 1996 bij het DGVH kunnen aanvragen. Met deze aanvraag moeten de rekeningen voor de borgingskosten en de rentepercentages van de vervangende leningen voor de rijksleningen vanaf 1 november 1993 worden meegezonden, voorzien van een accountantsverklaring. Binnen een jaar na ontvangst van de aanvraag stelt het DGVH vervolgens de bijdrage voor herfinancieringsverliezen vast. Over de bijdrage voor herfinanciering wordt een rente vergoed van 6,75% tot het moment van uitbetalen.

Daarnaast zullen de toegelaten instellingen, gemeentelijke woningbedrijven en gemeenten een overzicht krijgen van het jaar waarin zij kunnen verwachten dat de bruterij definitief zal worden afgewikkeld.

Drie maanden voordat het DGVH start met de definitieve afwikkeling van de bruterij, zal het DGVH de benodigde gegevens en bescheiden opvragen.

Binnen een jaar nadat de gegevens zijn toegezonden aan het DGVH, zal het DGVH na de toezending van een concept-voorstel het definitieve bruteringsvoorstel vaststellen.

Op het definitieve bruteringsvoorstel is binnen zes weken bezwaar mogelijk, op basis van de Algemene Wet Bestuursrecht.

1 De totstandkoming van de ramingen

1.1 Historie

In het voorjaar van 1993 zijn de eerste berekeningen ten behoeve van de balansverkortings opgesteld. Omdat deze berekeningen de gehele subsidieperiode van de woningen betroffen en niet alleen de meerjarenraming van vijf jaar, moesten de ramingsmodellen worden aangepast. Ter illustratie: voor vele complexen zou zonder balansverkortings nog tot rond het jaar 2040 een jaarlijkse subsidie dienen te worden uitgekeerd.

In de zomer van 1993 heeft de Directie Financieel Economische Zaken (DFEZ), mede op verzoek van het Ministerie van Financiën, aan de AD verzocht om een oordeel te geven over de bij de ramingen gebruikte basisbestanden en extractiebestanden, zoals deze werden gebruikt als invoer voor de ramingsprocessen. In november 1993 bracht de accountantsdienst (AD) over dit onderwerp een rapport uit.

Na de afronding van de onderhandelingen in november 1993 begon het ministerie met het opstellen van de begrotingsramingen. Gezien het complexe karakter van de ramingen, de kwetsbaarheid van het ramingsproces en het grote budgettaire belang, werd door de DFEZ in februari 1994 aan de AD een tweede opdracht verstrekt. Deze had ten doel een oordeel te geven over de betrouwbaarheid van de ramingen in het kader van de balansverkortings. Daarbij zou dienen te worden aangegeven welke afwijkingen zich mogelijk zouden kunnen voordoen, wat de aard van deze afwijkingen was en, voorzover mogelijk, wat de mate was waarin zij zich waarschijnlijk zouden voordoen. De onderzochte ramingen betroffen de afkoopsom, het flankerend beleid DKP-bezit en de vergoeding voor herfinancieringsverliezen.

In september 1994 bracht de AD zijn rapport uit. Op de conclusies uit dit onderzoek wordt ingegaan in paragraaf 2.1 van deze bijlage.

1.2 Het ramingsproces

1.2.1 Inleiding

De ramingen zijn gefaseerd tot stand gekomen.

Uit de basisgegevens zijn de voor de ramingen benodigde gegevens geselecteerd door middel van zogenoemde extractieprogrammatuur. Aanvullend is met behulp van ramingsmodellen en een elektronisch rekenblad een bedrag geraamd.

Onderstaand wordt het proces per element kort beschreven.

1.2.2 Basisgegevens

De basisgegevens met betrekking tot leningen en subsidies die ten grondslag liggen aan de ramingen worden betrokken uit de volgende geautomatiseerde bronssystemen.

Subsidies

- BDK (Bijdrage Dynamische Kostprijs);
- GEOS (Geïntegreerd Object Subsidiesysteem);
- HNR (Hoog Niveau Renovatie);
- VPMA (systeem ten behoeve van uitvoering Beschikking Geldelijke Steun Verbetering Particuliere Woningen 1977-79);
- VPW'85 (Verbetering Particuliere Woningen);
- RGSOS (Regeling Geldelijke Steun Overgedragen Studentenwoningen; handmatig).

De gegevens uit de systemen HNR, VPMA en VPW'85 lopen via het VZW (Volkshuisvesting Zwolle. Dit is een betaalsysteem) Leningen:

- WWL (Woningwetbouw Lening);
- Aanvullende leningen (handmatig);
- Warmte-isolatie (handmatig).

Eigenaargegevens:

- VCS (Voorloop Cliëntstelsel).

De controle op de verwerkingsorganisatie bij het RCC met betrekking tot de systemen BDK, GEOS, VZW en WWL geschiedt jaarlijks door de EDP-auditpool, die Third Party-Mededelingen uitbrengt. De mededelingen voor het jaar 1993 hadden een goedkeurende strekking. Voor het jaar 1994 zou het ministerie geen signalen hebben ontvangen die aanleiding zouden kunnen vormen voor een andersluidend oordeel.

Tijdens en na het opstellen van de begroting 1995 heeft de afdeling Bijdragevaststelling en -Herziening (BVH) een voorafstemming verricht, waarbij onbekende gegevens van corporaties zijn opgevraagd en bekende gegevens zijn geverifieerd. De uit de voorafstemming verkregen gegevens zijn niet door de AD gecontroleerd. De AD had daartoe overigens ook geen opdracht gekregen. De Rekenkamer heeft tijdens het onderzoek geen zekerheid kunnen verkrijgen over de juistheid en volledigheid van deze gegevens.

1.2.3 Extractiegegevens

De AD constateerde bij de beoordeling van de extractieprogrammatuur diverse fouten. Volgens de AD zijn de momenteel nog openstaande fouten van marginale invloed op de ramingsuitkomsten. De Rekenkamer heeft dit niet verder beoordeeld en steunt op het oordeel van de AD.

1.2.4 Ramingsberekeningen

De Rekenkamer constateerde dat de beheersorganisatie rond het gebruik van de ramingsmodellen leemten vertoonde. Deze leemten hingen samen met de kleinschalige omvang van de organisatie die de ramingen opstelde. Zo was ondermeer een gebrek aan functiescheiding, bestond de mogelijkheid parameters te wijzigen tijdens de gegevensverwerking en waren vastleggingen niet altijd toereikend dan wel vormde deze, gezien de gebrekkige functiescheiding, onvoldoende basis voor oordeelvorming.

De AD stelde vast dat de vastleggingen van de stappen, die werden gedaan met behulp van deze modellen, niet controleerbaar waren. Hierdoor bestond het risico dat parameters konden worden gewijzigd tijdens het ramingsproces, zonder dat dit kon worden gesignaleerd.

1.2.5 Elektronisch rekenblad

De Rekenkamer stelde vast dat het elektronisch rekenblad (spreadsheet) in het kader van het ramingsproces werd toegepast door één functionaris. Hierdoor bestond, evenals bij de in het vorige punt genoemde ramingsberekeningen, het risico dat uitkomsten konden worden aangepast, zonder dat dit uit de vastleggingen bleek.

1.2.6 Samenvatting

In onderstaande tabel zijn de risico's van het ramingsproces weergegeven.

Risico-analyse van het DGVH-ramingsproces door het DGVH (begroting van 1995)

Processtap	risico	oordeel
Basisgegevens uit de reguliere systemen	kwaliteit systemen:	+
	verwerking bij het RCC integriteit basis-gegevens:	+
	– financiële gegevens	--
	– overige gegevens (waaronder eigenaargegevens)	
Voorafstemming	integriteit bronbestanden	?
Extractie(gegevens)	integriteit extractiebestanden	0
Ramingsberekeningen	integriteit (geen functiescheiding; mogelijkheid tot ongeautoriseerde wijzigingen, onvoldoende vastlegging)	--
Electronisch rekenblad (bij raming begroting 1995 niet meer van toepassing)	integriteit (geen functiescheiding; mogelijkheid tot ongeautoriseerde wijzigingen, onvoldoende vastlegging)	--

Legenda

-- = Zeer hoog risico.

- = Hoog risico.

0 = Klein risico.

+ = Geen risico

? = Onbekend risico.

Uit de tabel blijkt dat de beheersorganisatie rond de rekenmodellen en het geautomatiseerde rekenblad ernstige gebreken kende. In paragraaf 2.1 van deze bijlage is uiteengezet wat dit voor consequenties had voor de werkzaamheden van de AD in het kader van de beoordeling van de ramingen ten behoeve van de ontwerp-begroting 1995.

2 Toetsing van de ramingen en berekeningen door de Accountantsdienst*2.1 Bevindingen en oordeel van de departementale accountantsdienst*

Het onder paragraaf 1.1 van deze bijlage genoemde onderzoek van de AD, waarover in september 1994 werd gerapporteerd, was in eerste aanvang vanuit een procesgerichte invalshoek opgezet en deels ook zo uitgevoerd. Deze opzet hield met name het volgende in:

- een beoordeling van de betrouwbaarheid van de gegevensbestanden, welke gebruikt zijn ten behoeve van de ramingen;
- een beoordeling van de betrouwbaarheid van de extractie-programmatuur, waarmee de voor de balansverkortings relevante gegevens uit de bestanden werd verzameld;
- een beoordeling van de juistheid van de ramingsmodellen en de juistheid van de verwerking van de uitgangspunten van de balansverkortings.

Gaandeweg het onderzoek bleek dat deze opzet niet toereikend was om tot een oordeel te komen. Zoals reeds in paragraaf 1.2 is aangegeven, bleek dat het ramingsproces immers gebreken vertoonde.

Deze lacunes noopten de AD tot een toets op de uitkomsten van de ramingen, waarbij met behulp van eigen ramingsmodellen de geraamde bedragen werden nagerekend. Aanvullend werden deelwaarnemingen uitgevoerd.

Voor de ramingen met betrekking tot de jaarlijkse bijdragen DKP/NKS-woningen voerde de AD met behulp van een eigen ramingsmodel eigen, complexgewijze controleberekeningen uit, die vervolgens werden vergeleken met de door het DGVH uitgevoerde berekeningen.

Basis voor het AD-onderzoek waren de ramingen die het ministerie op 19 april 1994 had opgesteld in het kader van de begrotingsvoorbereiding 1995.

Vóórdat de AD zijn rapport over de ramingen uitbracht, gaf de dienst in november 1993 een rapport uit, waarin oordeel werd gegeven over de bij de ramingen gebruikte basisbestanden en extractiebestanden.

Voor de beoordeling van de betrouwbaarheid van deze bestanden onderzocht de AD met name de beheersorganisatie rond het subsidie-systeem voor de BDK-regelingen en het systeem, waarin de rijksleningen zijn geregistreerd (het WWL/WWV-systeem).

De accountantsdienst kwam tot de volgende oordelen over de uitkomsten van de ramingen en berekeningen ten behoeve van de ontwerp-begroting 1995 (tussen haakjes de desbetreffende bedragen van de raming, uitgedrukt in netto contante waarde)

A Afkoopsom (vraag 1a van de Tweede Kamer)

De ramingen met betrekking tot de jaarlijkse bijdragen studentenhuisvesting (f 57 miljoen), de jaarlijkse bijdragen particuliere huurwoningen (f 38 miljoen) en de jaarlijkse bijdragen verbetering particuliere (huur)woningen (f 73 miljoen) waren niet betrouwbaar. Met betrekking tot de laatste raming stelde de AD nader onderzoek voor.

De raming met betrekking tot de jaarlijkse bijdragen sociale huurwoningen 1948–1968 (f 206 miljoen) was betrouwbaar.

De raming met betrekking tot de jaarlijkse bijdragen verbetering sociale huurwoningen diende volgens de AD met f 500 miljoen te worden verlaagd (tot f 3 359 miljoen). Deze aangepaste raming kwalificeerde de AD als aanvaardbaar.

De Rekenkamer constateerde dat deze verlaging heeft geleid tot aanpassing door het DGVH van de raming ten behoeve van de ontwerp-begroting 1995.

Ten behoeve van de raming van de bijdragen ingrijpende woningverbetering (f 784 miljoen) had het ministerie veronderstellingen gemaakt als gevolg van het ontbreken van gegevens. Deze hadden naar het oordeel van de AD een tegengesteld effect. Hoe groot dit effect per saldo op de raming was, kon de AD op dat moment niet aangeven. De AD was wel van mening dat de raming f 86 miljoen te laag was, tengevolge van een naar de mening van de AD te laag rentepercentage.

De Rekenkamer constateerde dat de raming ten behoeve van de ontwerp-begroting 1995 evenwel niet werd aangepast, omdat het ministerie van mening was dat de berekening van de AD gebaseerd was op een te hoge rente. Gezien het relatief beperkte financiële belang en de beperkte tijd werden controleberekeningen niet uitgevoerd.

Met betrekking tot de jaarlijkse bijdragen DKP/NKS-woningen had de AD twijfels over het ramen van de afkoopsom met behulp van de ramingsmethodiek zoals die tot dan werd gebruikt voor het ramen van de jaarlijkse bijdragen DKP/NKS. Verwezen kan worden naar paragraaf 1.2.

Deze lacune noopte de AD tot een alternatieve (complexgewijze) berekening. Deze was gebaseerd op de bestandsgegevens van november 1993. Op grond hiervan concludeerde de dienst dat de oorspronkelijke raming ad f 25,8 miljard in opwaartse zin moest worden bijgesteld met f 2,8 miljard tot f 28,6 miljard.

Ook het DGVH stelde uiteindelijk een complexgewijze berekening op, maar gebaseerd op recentere bestandsgegevens (juli 1994). Deze berekeningen resulteerden in een herziene raming, die circa f 2,5 miljard in plaats van f 2,8 miljard hoger lag dan de oorspronkelijke raming.

Derhalve waren er twee verschillende uitkomsten. De vraag deed zich voor in hoeverre het oordeel van de AD aanleiding gaf de begrotingsraming aan te passen.

De DFEZ liet het bij de aanpassing van f 2,5 miljard. Als argumenten voerde het aan dat al vele inspanningen waren verricht om de kwaliteit van de ramingen te verbeteren, de beperkte omvang van de nog resterende onzekerheden in verhouding tot het totale bruteringsbedrag, het feit dat de AD zijn rapport nog niet had afgerond en het feit dat de ontwerpbegroting al bij de Tweede Kamer was ingediend. Tevens werd de berekening van het DGVH als verfijnder aangemerkt.

Overigens bleek op grond van enkele, door het ministerie uitgevoerde vergelijkingen op complexniveau dat de verschillen tussen de berekeningen van de AD en de DGVH aanzienlijk waren. De AD heeft bij zijn berekeningen gebruik gemaakt van een eigen model. Dit model was een aangepaste versie van een simulatie-model dat gebruikt werd in de reguliere controle.

De vorengenoemde verschillen hebben niet geleid tot een diepgravende analyse door het ministerie.

Wel stelde de AD de juistheid van dit model vast door met name een vergelijking te maken van de bijdragenreeksen uit het eigen ramingenmodel met de tot dan toe bekende feitelijke bijdragen in het BDK-systeem. Voorts werd geverifieerd met enkele uitkomsten van de systemen, die zijn ontwikkeld ten behoeve van de feitelijke afwikkeling. Daarbij werden geen afwijkingen geconstateerd.

B Leningen (vraag 1b van de Tweede Kamer)

De AD kwam tot de conclusie dat geen voldoende waarborgen bestonden, dat de ter verwerking aangeboden af-mutaties (bij voorbeeld de verkopen van woningen) op de leningen volledig worden verwerkt. Hierbij merkte de AD op dat derden er belang bij hebben dat deze gegevens in het systeem opgenomen zijn. Om deze reden werd het risico van onvolledigheid zeer gering geacht. Op grond van een door het DGVH langs alternatieve weg bepaalde omvang van het schuldrestant per 31 december 1994, voorzover opgenomen in het WWL/WWV-systeem ultimo 1992, kwam de AD tot de conclusie dat de gegevensbestanden van dit systeem betrouwbaar zijn.

Parallel aan dit onderzoek voerde het DGVH een onderzoek uit, waarbij door middel van verzending van saldobestemmingen naar de gemeenten en woningbouwverenigingen werd nagegaan of de hoogte van de schuldrestanten ultimo 1992 juist en volledig zijn. Uit dit onderzoek bleek dat, op een relatief klein aantal gevallen na, de gegevens van het Rijk overeenstemmen met de gegevens van de gemeentes en de woningbouwverenigingen. Opgemerkt dient te worden dat de AD dit onderzoek niet heeft beoordeeld.

De nadien, in 1993 en 1994, opgetreden mutaties in dit systeem zijn door de AD betrokken in de reguliere controle van de financiële verantwoording en gaven geen aanleiding tot opmerkingen van materiële aard.

C Rentebetalingen en -ontvangsten (vraag 1c van de Tweede Kamer)

De AD heeft naar deze posten geen zelfstandig onderzoek uitgevoerd.

D Flankerend beleid (vraag 1d van de Tweede Kamer)

Op grond van eigen berekeningen raamde de AD in haar rapport van september 1994 een bedrag van f 1 880 miljoen, circa f 80 miljoen hoger dan het oorspronkelijk door het DGVH geraamde bedrag van f 1 797

miljoen. Dit leidde evenwel niet tot een bijstelling van de raming in de ontwerp-begroting 1995. Als redenen hiervoor gelden dezelfde argumenten die de DFEZ hanteerde met betrekking tot de aanpassing van de raming voor de afkoopsom.

E Vergoeding voor herfinancieringsverliezen (vraag 1e van de Tweede Kamer)

De AD was in haar rapport van september 1994 van oordeel dat het geraamde bedrag van circa f 200 miljoen aanvaardbaar was op basis van de veronderstelling, dat de herfinanciering tegen een percentage van 7 zal plaatsvinden.

2.2 Oordeel van de Rekenkamer over de controle van de Accountantsdienst

De Rekenkamer concludeerde dat de aanpak van de AD, gericht op de basisbestanden en de uitkomsten van de ramingen, een deugdelijke grondslag vormde voor het oordeel van de AD over de betrouwbaarheid van de ramingen. Met deze aanpak kon de AD op verantwoorde wijze voorbij gaan aan de gebreken in de beheersorganisatie rond het ramingenproces en zodoende tot een oordeel komen over deze ramingen. De Rekenkamer acht, gegeven de wijze waarop de AD het eigen ramingenmodel heeft getoetst, de correcte werking van dat model aannemelijk.

3 De ramingsmethode

3.1 Afkoopsom

De raming voor de afkoopsom van de subsidies is opgebouwd uit zeven aparte subramingen voor respectievelijk:

- a jaarlijkse bijdragen voor studentenhuysvesting;
- b jaarlijkse bijdragen voor particuliere huurwoningen op basis regeling 1966/1968;
- c jaarlijkse bijdragen sociale huurwoningen op basis regeling 1948–1968;
- d jaarlijkse bijdragen verbetering sociale huurwoningen;
- e jaarlijkse bijdragen verbetering particuliere huurwoningen op basis regelingen 1977/1979/1985;
- f jaarlijkse bijdragen huurwoningen;
- g bijdragen hoog niveau renovatie.

De ramingen voor deze zeven afkoopsommen zijn op een vergelijkbare wijze opgesteld. Elke afkoopsom heeft betrekking op een aparte (groep van) subsidieregeling(en). Voor elk van deze regelingen is bij het Ministerie van VROM een geautomatiseerd systeem in gebruik met behulp waarvan tot de bruteringsdatum van 1 januari 1995 de jaarlijkse subsidiebijdragen per woningcomplex werden berekend. Ten behoeve van de meerjarenraming bij een begroting werden deze berekeningen voor een periode van vijf jaar uitgevoerd. Ter bepaling van de afkoopsommen was het noodzakelijk te berekenen hoeveel subsidie per complex nog verschuldigd zou zijn tot en met het laatste jaar dat een complex een bijdrage zou ontvangen. Ter illustratie: voor vele complexen zou zonder balansverkortng nog tot rond het jaar 2040 een jaarlijkse subsidie dienen te worden uitgekeerd.

De basis voor de berekening van de zeven afkoopsommen bestond derhalve uit een reeks van toekomstige jaarlijkse subsidiebetalingen tot het einde van de exploitatie van alle complexen per subsidieregeling.

3.2 Leningen

De stand van de leningen wordt door het ministerie bijgehouden in een apart geautomatiseerd systeem. Het tengevolge van de balansverkorting op te eisen bedrag aan rijksleningen is berekend door het schuldrestant van alle uitstaande leningen op 1 januari 1995 te sommeren. Overigens is de afgelopen jaren het bedrag aan uitstaande rijksleningen, behalve door de reguliere aflossingen, ook gemuteerd door grote aantallen vervroegde aflossingen. In 1993 betrof dit een bedrag van f 9,4 miljard en in 1994 een bedrag van ruim f 13,1 miljard.

3.3 Rente op reguliere betalingen en ontvangsten 1995

3.3.1 Rentebetalingen

Het ministerie zal over de volgende posten rente vergoeden:

- a de afkoopsom;
- b de reguliere rentebetalingen;
- c de reguliere aflossingen.

De berekening van de verschillende rentebedragen zijn gebaseerd op enkele veronderstellingen:

- de gemiddelde betalingsdatum is 1 november 1995;
- de reguliere rentebetalingen en aflossingen vinden evenwichtig gespreid over het jaar plaats en stoppen gemiddeld op 1 november 1995.

Ad a

Op basis van de veronderstelling dat de gemiddelde betalingsdatum 1 november 1995 zal zijn, wordt over de afkoopsom tien maanden – van 1 januari 1995 tot 1 november 1995 – rente betaald. Het rentebedrag op de afkoopsom zou dan als volgt berekend dienen te worden:

afkoopsom x deel van het jaar waarover rente wordt vergoed x rente op jaarbasis,

waarbij het deel van het jaar waarover rente wordt vergoed 10/12 jaar is en de rente op jaarbasis 6,75% bedraagt.

Ad b en c

De veronderstelling dat de reguliere rentebetalingen en aflossingen evenwichtig gespreid over het jaar plaatsvinden en gemiddeld stoppen op 1 november 1995, impliceert dat over het in de periode 1 januari 1995 tot 1 november 1995 betaalde reguliere rentebedrag gemiddeld vijf maanden rente wordt betaald. Het rentebedrag op de reguliere rentebetalingen zou dan als volgt berekend dienen te worden:

bedrag aan reguliere rentebetalingen x gemiddelde deel van het jaar waarover rente wordt vergoed x rente op jaarbasis, waarbij het gemiddelde deel van het jaar waarover rente wordt vergoed 5/12 jaar is en de rente op jaarbasis 6,75% bedraagt.

3.3.2 Rente-ontvangsten

De verhuurders zullen over de volgende posten rente betalen:

- a het bedrag aan opgeëiste rijksleningen;
- b de transitorische rente;
- c de reguliere bijdragen.

De berekening van de verschillende rentebedragen zijn gebaseerd op enkele veronderstellingen:

- de gemiddelde betalingsdatum is 1 november 1995;

– de reguliere bijdragen vinden evenwichtig gespreid over het jaar plaats en stoppen gemiddeld op 1 november 1995.

Ad a en c

Op basis van de hiervoor genoemde veronderstellingen wordt over het bedrag aan opgeëiste rijksleningen en reguliere bijdragen tien maanden – van 1 januari 1995 tot 1 november 1995 rente betaald. Het rentebedrag op het leningenbedrag zou dan als volgt berekend dienen te worden:

opgeëiste leningenbedrag x deel van het jaar waarover rente wordt vergoed x rente op jaarbasis,

waarbij het deel van het jaar waarover rente wordt vergoed 10/12 jaar is en de rente op jaarbasis 6,75% bedraagt.

Ad b

De transitorische rente is het rentebedrag dat door de verhuurders aan het Rijk verschuldigd is over 1994. Omdat de data waarop de verhuurders rente en aflossing dienen te betalen aan het Rijk over het jaar gespreid zijn en deze bedragen achteraf worden betaald, zou zonder balansverkortings een deel van de rentebetalingen pas in 1995 plaatsvinden. Overigens staat de hoogte van het bedrag aan transitorische rente los van de balansverkortings. Slechts het feit dat door de balansverkortings per 1 januari 1995 in principe geen rijksleningen meer bestaan en dus door de verhuurders geen rente hierover behoeft te worden betaald, maakte het noodzakelijk het bedrag aan rentebetalingen over 1994 dat het Rijk nog tegoed had te ramen.

De veronderstelling dat de reguliere rentebetalingen evenwichtig gespreid over het jaar plaatsvinden impliceert dat in 1995 gemiddeld 50% van de rentebetalingen over 1994 zou worden betaald. Over dit bedrag, dat in principe op de datum van de balansverkortings van 1 januari 1995 bij het ministerie ontvangen zou moeten zijn, wordt over de periode 1 januari 1995 tot de feitelijke gemiddelde betalingsdatum van 1 november 1995 rente berekend. Het rentebedrag op de transitorische rente zou dan als volgt berekend dienen te worden:

bedrag aan transitorische rente x deel van het jaar waarover rente wordt vergoed x rente op jaarbasis, waarbij het deel van het jaar waarover rente wordt vergoed 10/12 jaar is en de rente op jaarbasis 6,75% bedraagt.

3.4 Flankerend beleid DKP/NKS-bezit

Een belangrijke rol in het bruteringsakkoord – en de daarop volgende discussie – speelt de samenhang tussen het subsidie-afbraakpercentage en de huurstijging. In het akkoord wordt gerekend met een subsidie-afbraak van 5%. Op de gesubsidieerde complexen zou dan een huurstijging van 5% gerealiseerd moeten worden, om de subsidie-afbraak te compenseren. Voor de bijdragevrije complexen kan in dat geval worden volstaan met een huurstijging van 3%. Het ministerie heeft berekend dat bij een subsidie-afbraak over de gehele periode van 5% corporaties in staat moeten zijn om een huurstijging van gemiddeld 3,8% te realiseren. Corporaties met een hoog bezit aan gesubsidieerde woningen kunnen hierbij echter in de problemen komen, aangezien het voor deze corporaties moeilijk kan zijn om deze huurstijging te realiseren. Dit geldt met name voor de corporaties met een hoog bezit aan DKP-woningen, waarvoor op lange termijn aanzienlijke subsidiebedragen doorlopen. Zo moeten corporaties met een DKP-bezit van meer dan 40% dan echter een hogere huurstijging dan 3,8% realiseren. Zij zouden in de problemen kunnen komen, wanneer zij hiertoe niet in staat zijn. Op grond hiervan is aan deze corporaties compensatie geboden door rekening te houden met een lager subsidie-afbraakpercentage. Dit percentage loopt terug van 5 bij

40 DKP-woningen tot 3,8 bij 100% DKP-woningen. Het verschil tussen het standaard subsidie-afbraakpercentage en dit berekende percentage wordt uitgekeerd in de vorm van een aanvullende bijdrage, die gelijk is aan de contante waarde van de afkoopsom bij het aldus berekende percentage en het subsidieafbraakpercentage van 5 (voor de DKP-woningen).

Omdat de aanvullende bijdrage berekend wordt per 1 januari 1995, de waarderingdatum van de balansverkortings, maar pas gemiddeld op 1 november 1995 wordt uitbetaald, wordt ook over deze bijdrage rente vergoed. De berekening van dit rentebedrag is identiek aan die van de afkoopsom (zie paragraaf 3.1 van deze bijlage):

bedrag flankerend beleid DKP/NKS-bezit x deel van het jaar waarover rente wordt vergoed x rente op jaarbasis, waarbij het deel van het jaar waarover rente wordt vergoed 10/12 jaar is en de rente op jaarbasis 6,75% bedraagt.

3.5 Vergoeding voor herfinancieringsverliezen

De vergoeding voor herfinancieringsverliezen wordt per verhuurder bepaald. Voor alle na 1 november 1993 vervroegd afgeloste of op de betalingsdatum verplicht opgeëiste leningen wordt het verschil tussen het rentepercentage voor de vervangende financiering (of, indien geen vervangende lening is aangetrokken, een genormeerd rentepercentage) en de rente op de rijkslening bepaald. Dit verschil wordt vanaf de datum van vervroegde aflossing of vanaf de datum van verplichte opeising tot de datum waarop de rentevaste periode van de betreffende lening zou zijn afgelopen vermenigvuldigd met het schuldrestant.

Over het hergefinancierde bedrag worden tevens disagiokosten berekend. Disagiokosten zijn de kosten die de verhuurder moet maken voor borgstelling van de lening door de financier en kunnen daarmee worden beschouwd als een afsluitprovisie. Uitsluitend disagiokosten die worden gemaakt ten behoeve van borgstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw of door een gemeente worden vergoed.

Omdat bij het opstellen van de ramingen vanzelfsprekend nog niet bekend kan zijn voor welke werkelijke rente vanaf het najaar van 1995 kan worden gehefinancierd, wordt ten behoeve van de raming gerekend met een percentage van 7. Dit is de door het Ministerie van Financiën voorgeschreven begrotingsrente voor 1995. Ook de te maken disagiokosten zijn vooraf niet bekend. Hiervoor wordt gerekend met een forfaitair percentage van 0,75%-punt.

De vergoeding voor de herfinancieringsverliezen is het enige bedrag uit de balansverkortings waarvoor géén voorschot wordt verstrekt. Op basis van een aanvraag van de verhuurder, die binnen zes maanden na de betalingsdatum dient te worden ingediend, stelt het ministerie binnen een jaar na deze aanvraag de definitieve hoogte van de vergoeding vast. Uiterlijk 13 weken na de vaststelling van de vergoeding vindt uitbetaling plaats. Dit betekent dat de meeste uitbetalingen in de tweede helft van 1996, met een uitloop naar 1997, zullen plaatsvinden.

De berekening van het rentebedrag op de vergoeding voor herfinancieringsverliezen is identiek aan die van de afkoopsom (zie paragraaf 3.2 van deze bijlage):

vergoeding herfinancieringsverliezen x periode tot feitelijke uitbetaling vergoeding x rente op jaarbasis, waarbij de rente op jaarbasis 6,75% bedraagt.

Voorbeeld: als voor een verplicht af te lossen rijkslening het schuldrestant op de betalingsdatum van 1 november 1995 f 10 miljoen zou bedragen en het rentepercentage op die lening 6% zou bedragen, terwijl de herfinancieringsrente op die datum 7% zou zijn, dan is het verschil in rentepercentage 1%. Als de lening rentevast zou blijven tot 1 november

2000 en er zonder brutering jaarlijks f 0,5 miljoen zou worden afgelost, dan zou de verhuurder op de desbetreffende lening in het eerste jaar een verlies lijden van f 100 000 per jaar (1% van f 10 miljoen) en in het laatste jaar voor conversie f 80 000 (1% van f 8 miljoen). De jaarbedragen worden contant gemaakt naar 1 november 1993. In dit voorbeeld: f 350 600. De disagiokosten bedragen in dit voorbeeld f 75 000. De contante waarde van dit bedrag op 1 november 1993 bedraagt f 65 800, zodat de vergoeding voor de betreffende lening f 416 400 bedraagt.

Wanneer de verhuurder op 1 februari 1996 (dit is binnen de voorgeschreven periode van zes maanden na de feitelijke herfinanciering) de aanvraag voor een vergoeding indient, en het ministerie de vergoeding uitbetaalt op 1 november 1996, wordt het bedrag van f 416 400, verhoogd met de rente over de periode 1 november 1993 – 1 november 1996, zijnde f 58 100, aan de verhuurder uitbetaald.

**NADERE UITWERKING VAN DE ANTWOORDEN OP DE DOOR DE
TWEDE KAMER GESTELDE VRAGEN**

De bevindingen zijn per fout of onzekerheid weergegeven. Hierbij is de volgende indeling gehanteerd.

Onder 1a is een omschrijving van de post opgenomen, die betrekking heeft op de ontwerp-begroting 1995.

Bij onzekerheden is vermeld of deze vermijdbaar was.

Onder 1b is een oordeel opgenomen over de orde-grootte en de tendens van de post.

De punten 2a en 2b zijn identiek aan 1a respectievelijk 1b, maar hebben betrekking op de raming van januari 1995.

VRAAG 1A AFKOOPSOM**I Niet-regeling gebonden onzekerheden***a Uitkomsten voorafstemming***1a Ontwerp-begroting 1995**

De uitkomsten van de voorafstemming kwamen pas na de opstelling van de ramingen voor de ontwerp-begroting beschikbaar en zijn hierin dus niet meegenomen.

1b Effect

Niet van toepassing

2a Nieuwe raming januari 1995

De uitkomsten van de voorafstemming hebben geleid tot het aanpassen en aanvullen van diverse databestanden. Het ministerie is zowel voor de nieuwe raming van januari 1995 als voor de bruteringsruns uitgegaan van de veronderstelling dat de voorafstemmingsgegevens juist en volledig zijn. Naar de mening van het ministerie hebben de verhuurders geen belang bij een foutieve opgave, omdat bij de eindafrekening de juiste en volledige gegevens, voorzien van een accountantsverklaring, dienen te worden opgegeven. Daarom heeft geen volledige controle op deze gegevens plaatsgevonden. Eventuele fouten in de gegevens die gebruikt zijn voor de nieuwe raming van januari 1995, worden bij de eindafrekening aangetroffen en gecorrigeerd (het teveel betaalde bedrag dient door de verhuurder te worden terugbetaald. Over het teveel ontvangen bedrag wordt rente berekend van 1 januari 1995 tot en met de datum van de eindafrekening).

2b Effect

Onbekend. Tendens onbekend. Het effect van de eventuele onzekerheden is, gezien het onder 2a opgenomen standpunt van het ministerie, niet door het ministerie gekwantificeerd. De Rekenkamer kan hierdoor deze onzekerheid niet kwantificeren.

Opgemerkt wordt nog dat het punt «uitkomsten voorafstemming» ook betrekking heeft op de vragen 1d en 1e (de punten y, ae en af).

*b Raming effect begrotingsrente 1994***1a Ontwerp-begroting 1995**

Voor de regelingen waarvoor de mogelijkheid bestaat van conversie van de rente en waarbij sprake was van een conversie in 1994, geldt dat ten tijde van het opstellen van de begrotingsraming in augustus 1994 de realisatiecijfers met betrekking tot deze rente over heel 1994 vanzelfsprekend nog niet bekend waren. Bij het berekenen van de raming van de afkoopsom ging het ministerie oorspronkelijk uit van een rekenrente van 6%. Later werd gerekend met een rente van 6,6% in anticipatie op een verhoging van de begrotingsrente door het Ministerie van Financiën. Deze hogere rente leidde, inclusief het restant van de renterealiserings 1993

(september – december 1993) ad f 30 miljoen, tot een f 330 miljoen hogere afkoopsom. Omdat inmiddels een nieuw kabinet was aangetreden en tot het allerlaatste moment berekeningen door het Centraal Planbureau werden uitgevoerd, werd pas op een zeer laat moment de definitieve begrotingsrente door het Ministerie van Financiën vastgesteld (op 6,5%). Omdat op dat moment de tijd ontbrak een nieuwe raming op te stellen met behulp van het ramingsmodel, werd de raming door het DGVH door middel van een handmatige correctie van f 300 miljoen aangepast, in plaats van de genoemde f 330 miljoen. De Rekenkamer stelde vast dat een voldoende onderbouwing voor deze aanpassing ontbrak.

Het bedrag van f 300 miljoen werd opgeteld bij de raming voor de afkoopsom van de DKP/NKS-woningen, maar had ook betrekking op verschillende andere onderdelen van de afkoopsom, te weten de jaarlijkse bijdragen studentenhuisvesting en verbetering sociale huurwoningen. Overigens komt een wijziging in de rente volgens berekeningen van het ministerie voor meer dan 95% terecht bij de DKP/NKS-raming, omdat het financiële belang van de andere regeling veel geringer is en deze regelingen minder rentegevoelig zijn.

Uit de door het DGVH berekende rente-aanpassing van 6% naar 6,6% van f 300 miljoen kan worden afgeleid dat een mutatie van de rente van 0,1%-punt overeenkwam met f 50 miljoen. Een renteverhoging van 6% naar 6,5% zou derhalve hebben moeten uitkomen op circa f 250 miljoen. De handmatige correctie van het ministerie kwam echter uit op f 270 miljoen (f 300 miljoen -/aanpassing 1993 ad f 30 miljoen).

De correcte rente-mutatie zou in de buurt van deze bedragen hebben moeten uitkomen. Hieruit kan worden afgeleid dat de onzekerheid in de raming minder dan f 100 miljoen (de bovengrens voor de kwalificatie «relatief gering») zal bedragen.

1b Effect

Relatief gering. Tendens voor raming DKP/NKS-woningen onbekend. Zoals hierboven is aangegeven heeft het ministerie de volledige rente-aanpassing bij de DKP/NKS-woningen geteld. Omdat de correcte rente-aanpassing niet bekend is, kan niet worden aangegeven of de tendens op de raming van deze fout op- of neerwaarts is.

De tendens voor de overige onder 1a genoemde ramingen is opwaarts. Er had een rente-aanpassing van 6% naar 6,5% op deze ramingen moeten worden doorgevoerd, waardoor de ramingen hoger zouden zijn uitkomen.

2a Nieuwe raming januari 1995

Ten behoeve van de nieuwe raming van januari 1995 heeft het ministerie gebruik gemaakt van de beschikbare ramingsmodellen. Derhalve behoefde geen handmatige correctie meer te worden toegepast.

2b Effect

Geen.

c Rente-realisatie 1994

1a Ontwerp-begroting 1995

Voor de regelingen waarbij sprake is van een conversie van de rente in 1994, is uitgegaan van de door het Ministerie van Financiën voorgescreven begrotingsrente van 6,5%. De werkelijke rente op de kapitaalmarkt is in de laatste maanden van 1994 hoger geweest dan deze rentevoet van 6,5%. Het gemiddelde rendement van de in 1994 door het ministerie via circulaire gepubliceerde rendementen voor de sociale huursector, zonder weging voor onder meer de verdeling van het aantal renteconversies, het geïnvesteerd vermogen en het aandeel (geont)dynamiseerde woningen over de 12 maanden van 1994, bedroeg 7,1%. Onder punt b hiervoor is reeds aangegeven dat een rentemutatie van 0,1%-punt tot een mutatie in de afkoopsom leidt van circa f 50 miljoen. Het effect van de rente-realisatie 1995 op de raming uit de ontwerp-begroting 1995 is

daarmee te bepalen op circa f 300 miljoen. Omdat een meer precieze kwantificering ontbrak gaat de Rekenkamer voorzichtigheidshalve uit van de veronderstelling dat het effect substantieel zal kunnen zijn (meer dan f 100 miljoen).

1b Effect

Substantieel. Tendens opwaarts. Het effect geldt voor alle hierna vermelde onderdelen van de afkoopsom.

2a Nieuwe raming januari 1995

Ten behoeve van de nieuwe raming van januari 1995 is gerekend met een rente van 7,1%. Dit percentage is het gemiddelde van de in 1994 door het ministerie via circulaire gepubliceerde rendementen voor de sociale huursector, zonder weging voor onder meer de verdeling van het aantal renteconversies, het geïnvesteerd vermogen en het aandeel (geont)dynamiseerde woningen over 1994. De aan deze middeling ten grondslag liggende veronderstelling is, dat er sprake is van een evenwichtige verdeling van al deze factoren over het jaar. Een kwantitatieve onderbouwing door het ministerie voor de juistheid van deze veronderstelling ontbrak. Hierdoor kan de werkelijke afkoopsom afwijken van de raming. Op basis van het met het aantal conversies gewogen gemiddelde rentepercentage van 7,059% en het onder b bepaalde effect op de afkoopsom van f 50 miljoen bij een rente-mutatie van 0,1%-punt, bedraagt het verschil f 20 miljoen. Slechts onder de veronderstelling dat de verdeling van de overige bepalende factoren (geïnvesteerd vermogen, aandeel (ge)ontdynamiseerde woningen etc.) evenwichtig of identiek aan het aantal conversies over de maanden is verspreid kan worden aangegeven dat het effect van de rente-realisatie 1994 relatief gering is. Aangezien deze informatie niet aanwezig was, is de Rekenkamer van mening dat zij dient uit te gaan van de kwalificatie «onbekend».

2b Effect

Onbekend. Tendens onbekend.

d Lastenrealisatie 1994

1a Ontwerp-begroting 1995

De realisatie van de parameter voor de lastenstijging was ten tijde van het opstellen van de begrotingsraming in augustus 1994 nog niet volledig bekend. Derhalve werd het door het Ministerie van Financiën voorgeschreven percentage van 3 gehanteerd. De werkelijke stijging is evenwel veel lager uitgevallen (circa 0,5%).

1b Effect

Voor de totale afkoopsom substantieel. De tendens is neerwaarts. Een kwantificering is door het ministerie niet opgesteld.

Het effect geldt voor alle vermelde onderdelen van de afkoopsom.

2a Nieuwe raming januari 1995

Ten behoeve van de nieuwe raming van januari 1995 is gerekend met een percentage van 0,5%. Dit percentage is het gemiddelde van de in 1994 door het ministerie via circulaire gepubliceerde percentages voor de lastenstijging, zonder weging voor onder meer de verdeling van het aantal woningen en het geïnvesteerd vermogen over de 12 maanden van 1994. De Rekenkamer stelde vast dat de hieraan ten grondslag liggende veronderstelling dat er sprake is van een evenwichtige verdeling van deze factoren over het jaar, niet door het ministerie was onderbouwd. Hierdoor kan de werkelijke afkoopsom afwijken van de raming. Aangezien geen gegevens voor een gedetailleerde berekening beschikbaar waren (zie hiervoor punt c), hanteert de Rekenkamer van mening dat zij dient uit te gaan van de kwalificatie «onbekend».

2b Effect

Onbekend. Tendens onbekend. Het effect geldt voor alle vermelde onderdelen van de afkoopsom.

e Eigendom en verhuursituatie

1a Ontwerp-begroting 1995

Ten behoeve van de controle op de reguliere begrotingsuitputting bestond voldoende zekerheid over het eigendom en de verhuursituatie van woningen. Eventuele onjuistheden konden namelijk achteraf worden gecorrigeerd, waarna terugvordering zou kunnen plaatsvinden.

De balansverkorting brengt met zich mee dat de financiële relatie tussen het Rijk en de verhuurder wordt beëindigd. Derhalve is het noodzakelijk over het eigendom en de verhuursituatie volledige zekerheid te hebben, aangezien na de definitieve afrekening met de verhuurders mogelijke onjuistheden moeilijk kunnen worden gecorrigeerd. Deze zekerheid was echter niet volledig aanwezig. Hierdoor zou het mogelijk kunnen zijn dat voor woningen die inmiddels niet meer worden verhuurd, bijvoorbeeld door een bestemmingswijziging, ten onrechte nog subsidie wordt ontvangen.

Het ministerie gaat er vanuit dat bij de eindafrekening eventuele verschillen worden verrekend. Aangezien het volgens het ministerie eventuele geringe verschillen zal betreffen heeft het ministerie geen inspanningen verricht om volledige zekerheid op dit punt te verkrijgen.

De Rekenkamer is eveneens van mening dat deze verschillen beperkt zullen zijn. Strategisch gedrag van de verhuurder acht zij grotendeels uitgesloten, doordat bij de eindafrekening vanaf 1995 een accountants-verklaring dient te worden overlegd. Deze verklaring omvat mede een beoordeling van het eigendom en de verhuursituatie. Indien blijkt dat de verhuurder een eventuele te hoge afkoopsom heeft gekregen, dient het teveel betaalde met rente te worden terugbetaald. De rente wordt berekend over de periode 1 januari 1995 tot de datum van de eindafrekening.

1b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens is neerwaarts. Gezien de ervaringen met de door het ministerie uitgevoerde kadastrale onderzoeken, verwacht de Rekenkamer dat de verwachte correctie zeer beperkt zal zijn.

2a Nieuwe raming januari 1995

Bij het opstellen van de nieuwe raming bestond geen volledige zekerheid. Deze zal pas kunnen worden verkregen bij de eindafrekeningen vanaf 1996.

2b Effect

Zie 1b Onveranderd.

f Annuïteiten oude regelingen

1a Ontwerp-begroting 1995

Tijdens de exploitatie van complexen komen de annuïteiten te vervallen die betrekking hebben op vermogensonderdelen waarvan de financiering is afgerond. Hierbij moet worden gedacht aan onderdelen als CV-installaties en liften, die voor 20 tot 25 jaar worden gefinancierd. Door het vervallen van de annuïteiten uit de exploitatie-opstellingen van de verhuurders worden de subsidiabele exploitatietekorten lager en daarmee de bijdrage.

Omdat in het kader van de balansverkorting alle schulden en ontvangsten in een keer worden verrekend, zal door het ministerie worden getracht de in het verleden vergoede annuïteiten waarvoor de exploitatie niet is verlaagd, alsnog terug te vorderen. Dit kan leiden tot een verlaging van de raming.

Deze problematiek heeft alleen betrekking op de huurwoningen, die vóór 1 juli 1975 werden gesubsidieerd onder de traditionele of historische kostprijsmethode. Bij deze wijze van kostprijshuurberekening werd namelijk uitgegaan van financiering met behulp van een annuïteitenlening.

Na het opstellen van de raming voor de ontwerp-begroting 1995 is door het ministerie vastgesteld dat deze raming voor een geraamd bedrag van circa f 10 miljoen te hoog was. Omdat een exacte kwantificering ontbrak veronderstelt de Rekenkamer voorzichtigheidshalve dat er van een relatief geringe onzekerheid sprake is.

1b Effect

Relatief gering. Tendens neerwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Deze onzekerheid is niet geëlimineerd uit de nieuwe raming. Het ramingsmodel is technisch niet in staat om de noodzakelijke wijzigingen door te voeren.

2b Effect

Zie 1b.

II Regelinggebonden onzekerheden

2.1 Jaarlijkse bijdragen studentenhuisvesting (raming ontwerp-begroting 1995: f 57 miljoen; raming januari 1995: f 52 miljoen)

c1 Rente-realisatie 1994

Zie punt c hiervoor.

d1 Lastenrealisatie 1994

Zie punt d hiervoor.

g Niet-geactualiseerde gegevens

1a Ontwerp-begroting 1995

De AD stelde in 1994 vast dat nader onderzoek moest worden verricht om zekerheid te verkrijgen over de betrouwbaarheid van de raming. De onzekerheid betrof de niet doorgevoerde actualisatie van invoergegevens, waardoor complexen die als gevolg van verbouwingen geen recht meer op subsidie hadden, dit ten onrechte toch kregen. Deze posten waren ten onrechte ook in de raming opgenomen.

1b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens neerwaarts. Een kwantificering van de onzekerheid is niet voorhanden, doordat geen nader onderzoek werd verricht.

2a Nieuwe raming januari 1995

Inmiddels zijn alle geactualiseerde gegevens ingevoerd.

2b Effect

Geen.

2.2 Jaarlijkse bijdragen particuliere huurwoningen regelingen 1966/1968 (raming ontwerp-begroting 1995: f 38 miljoen; raming januari 1995: f 28 miljoen)

d2 Lastenrealisatie 1994

Zie punt d hiervoor.

2.3 Jaarlijkse bijdragen sociale huurwoningen regelingen 1948-1968 (raming ontwerp-begroting 1995: f 206 miljoen; raming januari 1995: f 163 miljoen)

d3. Lastenrealisatie 1994

Zie punt d hiervoor.

2.4 Verbetering sociale huurwoningen (raming ontwerp-begroting 1995: f 3 359 miljoen; raming januari 1995: f 3 305 miljoen)

c2 Rente-realisatie 1994

Zie punt c hiervoor.

d4 Lastenrealisatie 1994

Zie punt d hiervoor.

h Winstgevendheid complexen na het jaar 2000

1a Ontwerp-begroting 1995

Met betrekking tot de «Regeling geldelijke steun voor verbetering van complexen woningen van toegelaten instellingen en gemeenten» (MG 81-13, J3) gold onzekerheid over de veronderstelling dat vanaf het jaar 2000 de complexen geen bijdragen meer zullen ontvangen. Op basis van gegevens uit de voorafstemming is gebleken dat de laatste bijdrage tot 2014 loopt. Hierdoor was de raming circa f 30 miljoen te laag. Gezien de onzekerheid omtrent de juistheid en volledigheid van de gegevens uit de voorafstemming (zie punt a) kwalificeert de Rekenkamer de onderhavige onzekerheid voorzichtigheidshalve als «relatief gering».

1b Effect

Relatief gering. Tendens is opwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Via de voorafstemming zijn de ontbrekende gegevens opgevraagd. Of de voorafstemming tot volledige en juiste gegevens heeft geleid is onbekend.

2b Effect

Onbekend. Tendens is eveneens onbekend.

i Vaststellen bijdragen op grond van jaarverslagen

1a Ontwerp-begroting 1995

De bijdragen voor de variabele exploitatiekosten in het kader van de verbeteringsregeling voor toegelaten instellingen ten behoeve van vooroorlogs woningbezit worden jaarlijks vastgesteld op basis van het jaarverslag of een door een accountant goedgekeurd exploitatie-overzicht. Bij het opstellen van de raming was het boekjaar 1994 nog niet afgesloten en waren deze jaargegevens derhalve nog niet bekend. Door het ministerie is in de berekeningen derhalve uitgegaan van de door het Ministerie van Financiën voorgeschreven percentage voor lastenstijging van 3. Achteraf is gebleken dat dit percentage enkele procentpunten te hoog was. Volgens berekeningen van het ministerie heeft een 1%-punt hogere of lagere lastenstijging een effect op de afkoopsom van circa f 5 miljoen. Voorzichtigheidshalve kwantificeert de Rekenkamer het effect als «relatief gering».

1b Effect

Relatief gering. Tendens neerwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

In de nieuwe raming is gebruikt gemaakt van het gemiddelde van de door het ministerie voorgeschreven lastenparameters die maandelijks in circulaire worden gepubliceerd. Dit gemiddelde bedroeg 0,5%. Daarbij is door het ministerie verondersteld dat de realisatie voor de desbetreffende verbetercomplexen gelijk zal zijn aan deze circulaire-parameters. De werkelijke lastenstijging zou hiervan volgens het ministerie voor een verwaarloosbaar bedrag kunnen afwijken. Voor de financieel belangrijkste onderdelen van de lastenstijging zal de realisatie naar de mening van het ministerie niet meer kunnen afwijken. Slechts kleinere posten als de

assurantiën zouden enigszins hoger kunnen uitkomen dan waarmee is gerekend. De Rekenkamer kan zich in deze argumentatie vinden.

2b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens onbekend.

2.5 Jaarlijkse bijdragen verbetering particuliere huurwoningen (raming ontwerp-begroting 1995: f 73 miljoen; raming januari 1995: f 70 miljoen)

d5 Lastenrealisatie 1994

Zie punt d hiervoor.

j Looptijd/subsidie-afbraak

1a Ontwerp-begroting 1995

De AD stelde in 1994 vast dat de ramingen met betrekking tot de «Beschikking geldelijke steun verbetering particuliere woningen 1979» en de «Regeling geldelijke steun voorzieningen particuliere huurwoningen 1985» onzekerheden bevatten als gevolg van geconstateerde fouten op het punt van de gehanteerde looptijd en de berekening van de subsidie-afbraak.

1b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens is onbekend. Een kwantificering van de onzekerheid is niet voorhanden, doordat geen nader onderzoek is verricht.

2a Nieuwe raming 1995

Inmiddels heeft het ministerie met betrekking tot de Beschikking geldelijke steun 1979 alle toekomstige bedragen vastgesteld, waardoor geen onzekerheid meer bestaat.

Bij de Regeling geldelijke steun 1985 is het ministerie thans bezig met berekeningen. Deze regeling vertegenwoordigt volgens informatie van het ministerie een financieel belang van circa f 47 miljoen, betrekking hebbend op circa 100 complexen. Volgens het ministerie betreft de fout circa 2 complexen, hetgeen overeenkomt met een financieel belang in de afkoopsom van circa f 1 miljoen. Het hieruit ontstane verschil met de raming achtte het ministerie te verwaarlozen.

De Rekenkamer kon zich in deze argumentatie vinden.

2b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens is onbekend.

2.6 Jaarlijkse bijdragen DKP/NKS-woningen (raming ontwerp-begroting 1995: f 28 622 miljoen; raming januari 1995: f 28 280 miljoen)

c3 Rente-realisatie 1994

Zie punt c hiervoor.

d6 Lastenrealisatie 1994

Zie punt d hiervoor.

k Gunnings/voorlopige vaststellingen

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij het opstellen van de ramingen waren voor diverse complexen nog geen gegevens bekend over de verwachte gereedmeldingsjaren, omdat deze zich op dat moment nog in de gunningsfase dan wel voorlopige vaststellingsfase bevonden. Het ministerie moest daarom een veronderstelling hanteren ten aanzien van deze gegevens en daarmee ten aanzien van het eerste moment, dat subsidie zou moeten worden verstrekt.

Het ministerie verwachtte dat de gemiddelde gereedmelding niet meer

dan één jaar zou worden vertraagd ten opzichte van de veronderstelde datum. Een vertraging in de gereedmelding betekent dat de bijdragen vanaf een later moment worden verstrekt dan aanvankelijk was aangenomen. De contante waarde van een geldstroom met een later aanvangsmoment is, vergeleken met de contante waarde van een geldstroom die eerder begint, lager. Dat betekent dat door de latere dan verwachte gereedmelding de raming van de contante waarde neerwaarts zal worden aangepast.

De aantallen woningen, die zich ten tijde van het opstellen van de raming voor de ontwerp-begroting 1995 in de gunningsfase dan wel in de voorlopige vaststellingsfase bevonden, bedroegen circa 30 000 respectievelijk 5 000. Het aandeel van deze woningen in de afkoopsom werd door de AD geraamd op f 627 miljoen respectievelijk f 34 miljoen. Berekeningen van de Rekenkamer geven aan dat het effect van een vertraging in de gereedmelding van 1 jaar voor de bovengenoemde bedragen een verschil in afkoopsom van circa f 45 miljoen tot gevolg heeft. Onder de veronderstelling van de Rekenkamer dat de door de AD genoemde bedragen redelijk betrouwbaar zijn, is zij daarom van mening dat het effect van deze onzekerheid op de afkoopsom relatief gering is.

1b Effect

Relatief gering. De tendens is neerwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Bij het opstellen van de nieuwe raming is de onzekerheid volgens het ministerie beperkt tot enkele tientallen complexen met in totaal 686 woningen. De gemiddelde netto contante waarde per woning bedraagt volgens het ministerie circa f 25 000, zodat de totale betrokken afkoopsom f 17 miljoen bedraagt. Een vertraging van een jaar resulteert in een lagere netto contante waarde van f 1,7 miljoen. Daarmee valt het effect naar de mening van de Rekenkamer in de categorie «verwaarloosbaar»

2b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens is neerwaarts.

1 20-Jarige kapitaalmarktleningen

1a Ontwerp-begroting 1995

Ten tijde van het opstellen van de ontwerp-begroting 1995 waren nog geen exacte gegevens bekend over het aantal complexen met een 20-jarige vastrentende kapitaalmarktlening. Aangezien kapitaalmarktleningen veelal een hoog rentepercentage kennen, is verondersteld dat alle leningen die nog geen renteconversie hadden gehad en waarvan het rentepercentage onbekend was of waarvan het rentepercentage hoger dan 9,5 was, gefinancierd zijn door middel van 20-jarige kapitaalmarktleningen.

1b Effect

Relatief gering. De tendens is opwaarts. Een kwantificering is niet beschikbaar, doordat hiernaar geen nader onderzoek is verricht.

2a Nieuwe raming januari 1995

In januari 1995 was het ministerie bezig met behulp van de van de verhuurders ontvangen informatie uit de voorafstemmingsfase na te gaan in hoeverre de gemaakte veronderstelling adequaat is. De voorlopige stand van zaken tenderde volgens het ministerie naar de conclusie dat de veronderstelling niet geheel adequaat was. Het ministerie verwachtte op grond van controleberekeningen dat de realisatie een verhoging van de afkoopsom van circa f 30 miljoen te zien zou geven. Omdat een exacte kwantificering ontbrak is de Rekenkamer ervan uitgegaan dat de onzekerheid relatief gering is.

2b Effect

Relatief gering. Tendens opwaarts.

m Complexen met gemengde financiering

1a Ontwerp-begroting 1995

Het ministerie heeft in het kader van de subsidieberekeningen bij complexen met verschillende vermogensonderdelen geen onderscheid gemaakt ten aanzien van de financieringswijze (rijkslening dan wel kapitaalmarktlening). Dit betekent dat ten onrechte voor 12 kapitaalmarktleningen is gerekend met ontdynamisering, waardoor de afkoopsom te hoog is vastgesteld. Ontdynamisering betekent namelijk voor de stroom van bijdragen, dat deze, vergeleken met de dynamische variant, meer in het heden liggen. Dit impliceert voor de contante waarde van deze bijdragen over de looptijd van de lening dat deze hoger uitkomt dan bij dynamisering.

Indien de 12 leningen betrekking hebben op gemiddelde complexen van 25 woningen à f 100 000, waarbij per complex twee soorten financiering beide voor 50% zijn betrokken, dan kan worden berekend dat de kapitaalmarktleningen een bedrag van f 12,5 miljoen vertegenwoordigen. Volgens het ministerie zijn de complexen met gemengde financiering kleiner dan gemiddeld. De fout in de afkoopsom heeft betrekking op het verschil in bijdrage tussen f 12,5 miljoen gedynamiseerd en geontdynamiseerd en bedraagt derhalve een fractie van dit bedrag.

Op grond hiervan concludeert het ministerie dat het effect op de afkoopsom verwaarloosbaar zal zijn. De Rekenkamer kan zich vinden in deze argumentatie.

1b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens is neerwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Bij de nieuwe raming 1995 is deze onzekerheid niet geëlimineerd.

2b Effect

Zie 1b.

n Aantal toelatingen NTI's

1a Ontwerp-begroting 1995

Ten tijde van de raming bestond onzekerheid over het aantal niet-toegelaten instellingen (NTI), dat de mogelijkheid had in de periode vanaf de raming tot aan 1 januari 1995 alsnog te worden toegelaten.

1b Effect

Na de raming ten behoeve van de ontwerp-begroting 1995 is vóór 1 januari 1995 één NTI toegelaten met 1075 woningen. Op grond hiervan verwacht het ministerie thans dat de begrotingsraming circa f 20 tot f 25 miljoen te laag was.

2a Nieuwe raming januari 1995

De hiervoor genoemde onzekerheid is geëlimineerd uit de raming van januari 1995, omdat inmiddels bekend is dat er verder geen NTI's zijn die een aanvraag voor toelating hebben ingediend en de sluitingstermijn voor toelating is verstreken.

2b Effect

Geen.

o Onjuiste categorie-indeling

1a Ontwerp-begroting 1995

Tijdens de reguliere controle van de AD is gebleken dat in het verleden fouten zijn gemaakt in de categorie-indeling bij gunning respectievelijk definitieve afwikkeling. Van een deel van deze fouten neemt het DGVH aan dat het hierdoor teveel betaalde bedrag aan subsidie niet meer kan worden teruggevorderd zonder dat sprake is van onbehoorlijk bestuur. Aan de staatssecretaris is een voorstel voorgelegd, dat erop neer komt niet meer te corrigeren en uitsluitend een mededeling van mogelijke

afwijking van de regelgeving aan de Tweede Kamer te doen. De staatssecretaris heeft hierop nog niet beslist.

1b Effect

Onbekend. Tendens is neerwaarts, als de staatssecretaris wel besluit te corrigeren.

2a Nieuwe raming januari 1995

Tot op heden is nog steeds geen beslissing genomen ten aanzien van dit punt.

2b Effect

Zie 1b. Onveranderd.

p Stadsvernieuwingstoelage/regiokopkostentoeslag

1a Ontwerp-begroting 1995

De AD constateerde dat bij de ramingen ten onrechte geen rekening was gehouden met de afbraak in de stadsvernieuwingstoelage. Op grond van de subsidieregeling is na 20 jaar subsidiëring de toeslag nihil. In de raming is gerekend met een doorlopende bijdrage.

Tevens werd ten onrechte geen rekening gehouden met de eliminatie van de regiokopkostentoeslag. Op grond van de subsidieregeling wordt de toeslag nihil op het moment dat een complex geen subsidie meer ontvangt. In de ramingen is hiermee geen rekening gehouden. Beide effecten impliceren dat de raming te hoog is. Berekeningen van het ministerie van het effect op de raming komen uit op een bedrag van minder dan f 50 miljoen.

1b Effect

Relatief gering. De tendens is neerwaarts. Een exacte kwantificering door het ministerie is niet mogelijk, doordat de toelagen niet apart in de subsidiesystemen zijn vastgelegd. Voorzichtigheidshalve gaat de Rekenkamer uit van een relatief gering effect.

2a Nieuwe raming januari 1995

De onzekerheid is nog niet geëlimineerd.

2b Effect

Zie 1b. Onveranderd.

q Scheidsrechterlijke uitspraak door De Nederlandsche Bank

1a Ontwerp-begroting 1995

In de contracten van de kapitaalmarktleningen was ondermeer opgenomen dat indien de financiers niet akkoord zouden gaan met het door het Rijk voorgestelde rendement na conversie, de financier een scheidsrechterlijke uitspraak van De Nederlandsche Bank (DNB) kon vragen. Diverse financiers hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. In totaal is voor 367 complexen om een scheidsrechterlijke uitspraak verzocht. Bij 17 complexen is de uitspraak inmiddels verwerkt in de raming van de ontwerp-begroting 1995.

Met betrekking tot de resterende 350 complexen heeft DNB inmiddels in 117 gevallen een uitspraak gedaan. Deze zijn voor 57 gevallen nog niet verwerkt in het BDK-systeem. Op basis van de 60 wel reeds verwerkte complexen heeft het ministerie berekend dat de rendementsverhoging leidde tot een verhoging van de netto contante waarde van f 250 000 per complex. Extrapolatie over het totaal aantal complexen leidt volgens het ministerie tot een verhoging van de raming met circa f 85 tot f 90 miljoen.

Aangezien deze berekening is gebaseerd op slechts 60 complexen veronderstelt de Rekenkamer dat het effect substantieel zal zijn.

1b Effect

Substantieel. Tendens is opwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Onveranderd, zie 1a.
2b Effect
Zie 1b.

2.6 bijdragen ingrijpende woningverbetering (raming ontwerp-begroting 1995: f 784 miljoen; raming januari 1995: f 797 miljoen)

j1 Gunningen/voorlopige vaststellingen

Zie punt j hiervoor.

r Ontbrekende rentepercentages

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij ongeveer de helft van de complexen die in het kader van de bijdragen ingrijpende woningverbetering in de balansverkortings zijn meegenomen, ontbraken gegevens over de rentepercentages. Ten tijde van het opstellen van de raming moest het ministerie daarom hierover veronderstellingen hanteren. Op grond van een door hem uitgevoerde herberekening op basis van een meer realistisch aangenomen rentepercentage concludeerde de AD dat de raming circa 11% of f 86 miljoen te laag zou zijn. Omdat het DGVH van mening was dat de AD met een te hoog rentepercentage had gerekend, en er in het kader van de begrotingsvoorbereiding geen tijd meer was om een nieuwe raming op te stellen, is de door de AD voorgestelde verhoging niet doorgevoerd.

1b Effect

Relatief gering. Tendens is opwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Via de voorafstemming zijn alle ontbrekende gegevens opgevraagd. Of de voorafstemming tot volledige en juiste gegevens heeft geleid is echter onbekend.

2b Effect

Onbekend. Tendens is onbekend.

VRAAG 1B LENINGEN

s Volledigheid van de leningen opgenomen in het WWV/WWL-systeem

1a Ontwerp-begroting 1995

De controle door de AD op de volledigheid van het WWV/WWL-systeem, waarin de leningen en schuldrestanten zijn geregistreerd, is gericht op de signalering van onjuiste afboekingen. Nieuwe verstrekkingen van leningen komen al enige jaren niet meer voor, verhogingen door het bijlenen voor exploitatietekorten (de zogenaamde klim) wel.

Het WWV/WWL-systeem is in het verleden kwetsbaar gebleken. Een controle door middel van saldobestemming in 1993 door het DGVH heeft aangetoond, dat de administratie van 12 gemeenten niet logisch te verklaren hogere en lagere saldi aan openstaande schuldrestanten aangaven, dan de saldi volgens het WWV/WWL-systeem. Het maximum verschil bedroeg f 10 000.

Deze controle is niet beoordeeld door de AD. Daarom en vanwege onvolledigheid is de Rekenkamer van mening dat de werkelijke saldi relatief gering kunnen afwijken van de geraamde.

1b Effect

Relatief gering. Tendens is onbekend.

2a Nieuwe raming januari 1995

De onzekerheid bestaat nog steeds.

2b Effect

Zie 1b. Onveranderd.

t Verwerking vervroegde aflossingen 1994

1a Ontwerp-begroting 1995

Ten tijde van het opstellen van de ontwerp-begroting 1995 waren de vervroegde aflossingen die vanaf dat moment tot aan de bruteringsdatum zouden plaatsvinden, vanzelfsprekend nog niet bekend. In de tweede helft van 1994 is nog voor vele honderden miljoenen gulden vervroegd afgelost, waardoor de raming substantieel te hoog was.

1b Effect

Substantieel. Tendens neerwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

De begrotingsraming 1995 was door het ministerie in januari 1995 met f 512 miljoen verlaagd vanwege vervroegde aflossingen.

De Rekenkamer stelde vast dat niet alle in 1994 vervroegd afgeloste leningen in de nieuwe raming waren verwerkt. De mogelijkheid bestaat dat aan het einde van 1994 leningen bij het Ministerie van Financiën vervroegd zijn afgelost waarvan de verwerking ten tijde van het opstellen van de stand per 1 januari 1995 nog niet waren verwerkt. Volgens een opgave van het Ministerie van VROM zou het vervroegde aflossingen voor een totaalbedrag van f 260 miljoen betreffen.

2b Effect

Substantieel. Tendens neerwaarts.

VRAAG 1C RENTEBETALINGEN EN -ONTVANGSTEN

u Foutieve berekeningsmethodiek

1a Ontwerp-begroting 1995

De Rekenkamer stelde vast dat het Ministerie van VROM de rente over de reguliere rentebetalingen en aflossingen en de rente over de reguliere bijdragen verkeerd had berekend, tengevolge van een onjuiste bepaling van het gemiddelde deel van het jaar waarover, onder de door het ministerie gehanteerde veronderstellingen, rente wordt berekend (zie bijlage 3 voor een toelichting op de ramingsmethodiek). In plaats van de juiste factor van 5/12 (gemiddeld vijf maanden rente) rekende het ministerie met 6/12 (gemiddeld zes maanden). Hierdoor waren alle genoemde bedragen te hoog geraamd, onder de veronderstelling dat de voor deze berekeningen als input gebruikte bedragen (hoogte reguliere rentebetalingen, aflossingen en bijdragen) juist zijn (zie voor de onzekerheden hierover punt v hieronder).

1b Effect

De door het ministerie te betalen rente over de reguliere rentebetalingen en aflossingen was door de foutieve berekening f 8 miljoen, respectievelijk f 1 miljoen te hoog. Het door het ministerie te ontvangen rentebedrag over de reguliere bijdragen was hierdoor f 19 miljoen te hoog.

2a Nieuwe raming januari 1995

In de nieuwe raming heeft het ministerie dezelfde fout in de berekeningen gemaakt.

2b Effect

Uitgaven: rente over reguliere rentebetalingen: f 8 miljoen te hoog; rente over reguliere aflossingen: f 1 miljoen te hoog.

Ontvangsten: rente over reguliere bijdragen: f 20 miljoen te hoog.

v Onzekerheden ramingen reguliere betalingen en ontvangsten

1a Ontwerp-begroting 1995

Input voor de berekening van de rentebedragen zijn de bedragen waarover volgens het wetsvoorstel Balansverkortingsrente wordt berekend. Het betreft de afkoopsom, de reguliere rentebetalingen, de

reguliere aflossingen, het bedrag aan opgeëiste rijksleningen, de transitorische rente en de reguliere bijdragen. Voor de onzekerheden betreffende de afkoopsom en de opgeëiste rijksleningen wordt verwezen naar de punten w en x hieronder.

De ramingen voor de reguliere betalingen en ontvangsten waren gebaseerd op de berekeningen die het ministerie voor de ontwerp-begroting 1994 had uitgevoerd. Voor de ontwerp-begroting 1995 zijn geen nieuwe ramingen voor deze bedragen opgesteld. Wel zijn handmatig enkele aanpassingen op de bedragen doorgevoerd, onder meer in verband met de geraamde omvang van de vervroegde aflossingen in 1994. Omdat de rentebetalingen en -ontvangsten over deze bedragen relatief beperkt van omvang zijn (het grootste bedrag is de rente op de reguliere bijdragen ad f 116 miljoen, de som van de vier rentebedragen is f 226 miljoen) veronderstelt de Rekenkamer dat de onzekerheid in de raming van de rentebedragen minder dan f 100 miljoen (de bovengrens voor de kwalificatie «relatief gering») zal bedragen.

1b Effect

Relatief gering. Tendens is onbekend.

2a Nieuwe raming januari 1995

Voor de nieuwe raming heeft het ministerie wel nieuwe berekeningen uitgevoerd, waardoor de onzekerheid ten aanzien van de reguliere rentebetalingen, de reguliere aflossingen, het bedrag aan transitorische rente en de reguliere bijdragen voor het grootste deel is weggenomen. Slechts een verwaarloosbare onzekerheid resteert in verband met het gebruiken van de niet volledig juiste rente- en lastenpercentages (zie hiervoor de punten c en d) voor de realisatie 1994.

2b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens onbekend.

w Onzekerheden raming afkoopsom

1a Ontwerp-begroting 1995

Onder de punten onder vraag 1A, die hiervoor zijn toegelicht, zijn de onzekerheden in de afkoopsom beschreven. Vanwege de factoren die niet door de Rekenkamer waren te kwantificeren, kon zij geen gekwantificeerd eindoordeel over de afkoopsom geven. Dientengevolge kan zij ook geen dergelijk eindoordeel geven over de rente over deze afkoopsom.

1b Effect

Onbekend. Tendens onbekend.

2a Nieuwe raming januari 1995

Uit de hiervoor opgenomen punten onder vraag 1A ten aanzien van de afkoopsom, blijkt dat er nog steeds onzekerheden in de raming zijn.

2b Effect

Onbekend. Tendens onbekend.

x Onzekerheden raming opgeëiste leningenbedrag

1a Ontwerp-begroting 1995

Onder de punten onder Vraag 1B, die hiervoor zijn toegelicht, zijn de onzekerheden in het leningenbedrag beschreven. Wanneer wordt gerekend met de maximale boven- en ondergrenzen van de onzekerheden in dit bedrag, kan worden aangegeven wat de maximale invloed hiervan is op de raming voor het over dit bedrag te betalen rente. Een mutatie in het leningenbedrag van + f 100 miljoen (volgens de Rekenkamer waarschijnlijk het maximum bedrag waarmee de begrotingsraming naar boven had kunnen worden aangepast), leidt tot een verhoging van het rentebedrag hierop van minder dan f 6 miljoen. Een mutatie in het leningenbedrag van – f 700 miljoen (volgens de Rekenkamer waarschijnlijk het maximum bedrag waarmee de begrotingsraming naar

beneden had kunnen worden aangepast), leidt tot een verlaging van het rentebedrag hierop van ruim f 40 miljoen.

Bovenstaande berekeningen geven aan dat de onzekerheid in de raming van de rente over het leningenbedrag relatief gering is.

1b Effect

Relatief gering. Tendens onbekend.

2a Nieuwe raming januari 1995

Uit de hiervoor opgenomen punten onder vraag 1B opgenomen onzekerheden, blijkt dat er kwantificeerbare onzekerheden aan de raming van januari 1995 kleven. Vergelijkbare berekeningen als onder 1a leiden tot de conclusie dat de onzekerheid relatief gering blijft.

2b Effect

Relatief gering. Tendens onbekend.

VRAAG 1D FLANKEREND BELEID DKP-bezit

b2 Raming effect begrotingsrente 1994

1a Ontwerp-begroting 1995

Ook voor de raming van de kosten van het flankerend beleid voor het DKP-bezit had een aanpassing tengevolge van de wijziging van de gebruikte rente van 6% naar 6,5% moeten worden doorgevoerd (zie punt b voor een verdere toelichting). Het ministerie heeft dit niet gedaan vanwege de onzekerheden waarmee de raming nog was omgeven en het volgens haar verwaarloosbare bedrag waarmee de raming tengevolge van het toepassen van het juiste rentepercentage zou dienen te worden aangepast.

Gezien de berekeningswijze van het flankerend beleid, kan de Rekenkamer zich vinden in de argumentatie van het ministerie. De kosten van het flankerend beleid worden bepaald als het verschil tussen de netto contante waarde met een subsidie-afbraak van 5% en een percentage tussen 3,8 en 5 (zie bijlage 2, paragraaf 3.4 voor een toelichting). Beide contante waarde bedragen worden verhoogd door een hogere rente. Het verschil tussen deze beide verhoogde bedragen, zijnde het effect op de kosten van het flankerend beleid, zal daarmee verwaarloosbaar zijn.

1b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens opwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Niet meer van toepassing

2b Effect

Geen

c3 Renterealiserie 1994

Zie punt c hiervoor.

d7 Lastenrealiserie 1994

Zie punt d hiervoor.

y Aandeel DKP-bezit per eigenaar

1a Ontwerp-begroting 1995

Ten tijde van het opstellen van de raming ontbraken betrouwbare gegevens over het aandeel DKP-bezit op 1 januari 1993 per eigenaar in het BDK-systeem. Volledige, juiste en actuele gegevens over het DKP-bezit per verhuurder behoefden door het DGVH voor de reguliere subsidiëring niet te worden geregistreerd. Het DGVH had deze gegevens niet nodig, omdat bijdragen aan de gemeenten werden verstrekt, die deze bijdragen vervolgens doorgaven aan de verhuurders. Het DGVH had dus geen

directe financiële relatie met de verhuurders. Wijzigingen in de eigendomssituatie dienden hierdoor wel bij de gemeenten, maar niet bij het DGVH bekend te zijn.

Voorts bleek dat bij het DGVH aangemelde verkopen niet tijdig waren verwerkt in het BDK-systeem. Tevens ontbrak een invoercontrole met betrekking tot het bestand waarin onder andere het totale woningenbezit per eigenaar is vastgelegd.

1b Effect

Onbekend. Tendens onbekend. Het ministerie heeft geen verschillenanalyse voor dit punt uitgevoerd, zodat kwantificering niet mogelijk is.

2a Nieuwe raming januari 1995

Inmiddels zijn door de verhuurders en de woningbedrijven in de voorafstemming de eigendomgegevens per complex opgegeven aan het ministerie. Het is niet bekend of deze gegevens juist en volledig zijn.

2b Effect

Onbekend. Tendens onbekend.

VRAAG 1E: HERFINANCIERINGSVERLIEZEN

z Het realiseren van de voorgenomen financiële transactiedatum van 1 november 1995

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij de berekening van de vergoeding voor de herfinancieringsverliezen is het ministerie ervan uitgegaan dat de herfinancieringen gemiddeld alle op 1 november 1995, de gemiddelde financiële transactiedatum, zullen plaatsvinden. Ten tijde van het opstellen van de begrotingsraming lag de planning van de uitvoering van de bruteringsoperatie op schema.

1b Effect

Geen.

2a Nieuwe raming januari 1995

Ook ten tijde van het opstellen van de nieuwe raming lag de planning van de uitvoering van de bruteringsoperatie op schema.

2b Effect

Geen.

aa Uitbetaling vergoeding

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij de berekening van de vergoeding voor de herfinancieringsverliezen is het ministerie ervan uitgegaan dat de herfinancieringen gemiddeld alle op 1 november 1995, de gemiddelde financiële transactiedatum, zullen plaatsvinden en dat op dat moment ook de feitelijke betalingen van deze vergoedingen zullen plaatsvinden. Gezien de feitelijke planning van het traject, waarbij verhuurders een periode van zes maanden na de transactiedatum hebben om de herfinanciering af te sluiten en de aanvraag in te dienen en de aanvraag daarna binnen een jaar al dan niet door het ministerie zal worden gehonoreerd, concludeert de Rekenkamer dat deze aanname te optimistisch is. De Rekenkamer verwacht dat wanneer de financiële transactiedatum zoals gepland 1 november 1995 zal zijn, de meeste uitbetalingen van de vergoedingen voor herfinancieringsverliezen pas vanaf de tweede helft van 1996 zullen plaatsvinden.

Door deze foutieve inschatting van het ministerie is de raming voor de ontwerp-begroting 1995 voor het gehele bedrag onjuist is.

1b Effect

De raming is f 211 miljoen te hoog.

2a Nieuwe raming januari 1995

In de nieuwe raming is uitgegaan van een betaling in 1996, waarmee de onder 1a vermelde onjuiste veronderstelling is gecorrigeerd. Dat betekent dat het beeld voor de begroting 1995 nu juist is weergegeven.

2b Effect

Geen.

Een exacte raming van het betalingsmoment is vooraf niet te geven. Op basis van de planning van de uitbetalingen is het niet uitgesloten dat een deel van de betalingen van de vergoedingen pas in 1997 zal plaatsvinden. De uitgaven op de begroting 1996 zullen, uitgaande van het in januari 1995 geraamde bedrag ad f 137 miljoen, in dat geval lager uitkomen dan de raming, de uitgaven voor het jaar 1997 zullen echter hoger uitkomen.

ab De rente over de vergoeding voor herfinancieringsverliezen

1a Ontwerp-begroting 1995

Onder aa is aangegeven dat het ministerie op grond van de planning in de begrotingsraming rekening had kunnen houden met een betaling van de vergoeding vanaf de tweede helft van 1996. Dat betekent dat over een langere periode rente zal dienen te worden berekend dan in de berekeningen is opgenomen. In de begroting 1995 was een bedrag van f 11 miljoen aan rente over de vergoeding opgenomen.

1b Effect

Relatief gering. Tendens is opwaarts. De Rekenkamer verwacht dat ongeveer een jaar langer dan door het ministerie was geraamd, rente zal dienen te worden vergoed. Uitgaande van het door het ministerie geraamde bedrag van f 200 miljoen zou dit een extra rentebedrag van circa f 10 tot f 15 miljoen tot gevolg hebben, dat voor een groot deel betrekking heeft op (de begroting) 1996.

2a Nieuwe raming januari 1995

In de nieuwe raming is uitgegaan van een betaling in 1996 en een rentevergoeding tot 1 april 1996, waarmee de onder 1a vermelde onjuiste veronderstelling is gecorrigeerd. Dat betekent dat het beeld voor de begroting 1995 nu juist is weergegeven.

2b Effect

Geen.

Voor het rentebedrag geldt wel, dat mocht de betaling doorlopen in 1997, het bedrag naar boven dient te worden aangepast.

ac Het renteverloop gedurende de periode tot aan de peildatum van 1 mei 1996

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij het opstellen van de raming heeft het ministerie gerekend met het in de bruteringsovereenkomst vastgelegde rendementspercentage van 7.

De werkelijke hoogte van de rente op het moment van herfinanciering is vooraf niet aan te geven. Wel bekend is dat de raming voor de vergoeding van de herfinancieringsverliezen zeer gevoelig is voor wijzigingen in het gehanteerde rentepercentage. Bij een rente van 8% zouden de vergoedingen volgens ramingen van het ministerie circa f 500 miljoen hoger uitkomen, bij een rente van 9% kunnen de meerkosten oplopen tot f 1,6 miljard (zie Tweede Kamer, vergaderjaar 1994–1995, nr. 23 817, nr. 7, blz. 32).

1b Effect

Substantieel. Tendens onbekend. De tendens is afhankelijk van rente-ontwikkeling.

2a Nieuwe raming januari 1995

De hiermee verband houdende onzekerheid bestaat nog steeds.

2b Effect

Zie 1b. Onveranderd.

ad De gemaakte disagiokosten

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij de bepaling van de rentevergoeding mogen borgstellings- of disagiokosten worden meegenomen. Deze kosten worden vergoed tot een maximum van 0,75%. Dit percentage is ook uitgangspunt voor de raming van de herfinancieringsverliezen geweest. Bij de feitelijke herfinanciering kunnen de werkelijke kosten lager uitvallen dan het vorengenoemde percentage.

1b Effect

Onbekend. Tendens neerwaarts.

2a Stand raming januari 1995

De onzekerheid bestaat thans nog steeds.

2b Effect

Zie 1b. Onveranderd.

ae Het ontbreken van eigenaargegevens

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij de complexen waarvan de eigenaargegevens niet bekend waren, werd bij de ramingen ervan uitgegaan dat deze complexen alle tot herfinanciering zullen leiden. In het kader van de reguliere subsidiëring behoefde het ministerie niet over deze gegevens te beschikken. Een kwantificering van het effect was niet voorhanden.

1b Effect

Onbekend. Tendens neerwaarts.

2a Nieuwe raming januari 1995

Via de voorafstemming zijn alle ontbrekende gegevens opgevraagd. Of de voorafstemming tot volledige en juiste gegevens heeft geleid is onbekend.

2b Effect

Onbekend. Tendens onbekend.

af Openstaande schuldrestant van niet in WWL opgenomen PCA-leningen

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij het opstellen van de raming is geen rekening gehouden met het nog openstaande schuldrestantenbedrag van de niet in het WWL-systeem opgenomen Premiecorporatie A (PCA)-leningen, onderdeel van de rijksleningen. Het gaat om circa f 1 miljard aan leningen. Bij de feitelijke herfinanciering zal op deze leningen, gezien het zeer hoge rentepercentage (10 à 11%, rentevast tot het jaar 2002), een herfinancieringswinst worden geboekt. Aangezien voor de vergoeding van de herfinancieringsverliezen de winsten en verliezen worden gesaldeerd, kan dit alleen leiden tot een neerwaartse aanpassing van de raming. Het aandeel van de PCA-leningen in de totale stand per 1 november 1993 van f 39 miljard bedraagt 2,6%. Gerelateerd aan de raming voor de vergoeding voor herfinancieringsverliezen van f 200 miljoen zouden deze leningen een aandeel in deze vergoeding van f 6 miljoen kunnen hebben. Omdat de rentewinsten door het meetellen vanwege de hoge rente op de PCA-leningen echter aanmerkelijk kunnen toenemen, gaat de Rekenkamer er voorzichtigheidshalve vanuit dat het effect op de raming relatief gering is.

1b Effect

Relatief gering. Tendens neerwaarts, gezien het hoge rentepercentage van de rijksleningen en de hieruit voortvloeiende mogelijkheid tot het behalen van rentewinsten.

2a Nieuwe raming januari 1995

Via de voorafstemming zijn alle ontbrekende gegevens opgevraagd. Of de voorafstemming tot volledige en juiste gegevens heeft geleid is onbekend.

2b Effect

Onbekend. Tendens is onbekend.

ag Fouten in WWL-systeem (rentepercentage en gemiddelde bewoningsdatum)

1a Ontwerp-begroting 1995

Bij de beoordeling van de raming constateerde de AD sporadisch fouten ten aanzien van het rentepercentage. Deze hebben betrekking op renteherzieningen van méér dan vijf jaar geleden en zullen om redenen van behoorlijk bestuur niet meer worden hersteld.

Tevens constateerde de AD sporadische fouten in de gemiddelde bewoningsdatum. Deze zullen door het ministerie niet meer worden hersteld in verband met het zeer geringe financiële belang.

Derhalve blijven de in het verleden geconstateerde fouten doorwerken in de uiteindelijke afwikkeling.

1b Effect

Verwaarloosbaar. Tendens onbekend.

2a Nieuwe raming januari 1995

De onzekerheid bestaat thans nog steeds.

2b Effect

Zie 1b. Onveranderd.

OVERZICHT VAN DE RAMINGENCIJFERS

Overzicht van de ramingencijfers bedragen f 1 miljoen)

Raming 1995	September 1994	Januari 1995
1A AFKOOPSOM (uitgaven)		
jaarlijkse bijdragen studentenhuisvesting	f 57	f 52
jaarlijkse bijdragen particuliere huurwoningen regelingen 1966/1968	f 38	f 28
jaarlijkse bijdragen sociale huurwoningen regelingen 1948-1968	f 206	f 163
jaarlijkse bijdragen verbetering sociale huurwoningen	f 3 359	f 3 305
jaarlijkse bijdragen verbetering particuliere huurwoningen	f 73	f 70
jaarlijkse bijdragen DKP/NKS-woningen	f 28 622	f 28 280
bijdragen ingrijpende woningverbeteringen	f 784	f 797
SUBTOTAAL	f 33 139	f 32 695
1B LENINGEN (ontvangsten)		
	f 25 335	f 24 824
1C RENTEBETALINGEN		
- op afkoopsom	f 1 864	f 1 839
- op reguliere rentebetalingen	f 51	f 48
- op reguliere aflossingen	f 8	f 6
1C RENTEONTVANGSTEN		
- op opgeëiste leningen	f 1 425	f 1 396
- op transitorische rente	f 51	f 46
- op reguliere bijdragen	f 116	f 121
1D FLANKEREND BELEID DKP-woningen (uitg.)		
flankerend beleid	f 1 797	f 1 750
rente op flankerend beleid	f 101	f 98
1E HERFINANCIERING (uitgaven)		
herfinancieringsverliezen	f 200	f 126
rente op herfinancieringsverliezen	f 11	f 11

Bron: September 1994: Ontwerp-begroting 1995 (totalen) en informatie VROM (onderdelen)
 Januari 1995: Cijfers Ministerie van VROM