



RISK & COMPLIANCE
Internal Audit, Risk and Compliance services

Rapportage onderzoeksresultaten

Stichting Hypotheekleed
Stichting Steunfonds Probleemhypotheke

ADVISORY

Amstelveen
28 januari 2010

1. Inleiding

In opdracht van de NOS heeft KPMG Advisory N.V. een onderzoek uitgevoerd bij de Stichting Hypotheekleed en Stichting Steunfonds Probleemhypotheken. Beide stichtingen hebben op vrijwillige basis medewerking verleend aan dit onderzoek.

De doelstelling van het onderzoek is het vaststellen van de aantallen mogelijk gedupeerden die zijn aangesloten bij beide stichtingen, voor zover mogelijk en relevant, onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Mensen die zich hebben aangemeld bij de stichting en/of;
- Mensen die een volmacht hebben afgegeven voor vertegenwoordiging door de stichting, en/of;
- Mensen die een bijdrage hebben voldaan aan de stichting.

In deze rapportage geven wij per stichting weer wat de aanpak van ons onderzoek is geweest en wat de resultaten zijn.

Voorwaarden en beperkingen

Op geen enkele wijze verschaffen wij zekerheid of rapporteren wij over de aard en omvang van de schade die mogelijk door gedupeerden geleden is. Ook verschaffen wij geen zekerheid of rapporteren wij over de inhoud van de quick scans of onderzoeken die uitgevoerd zijn door de stichtingen of aan de stichtingen gelieerde partijen. De aard van het onderzoek brengt ook met zich mee dat wij geen juridisch advies verstrekken.

Het onderzoek is niet gericht op het rapporteren van bevindingen met betrekking tot personen. We zullen in onze rapportage dan ook alleen ingaan op de feiten die de beide stichtingen betreffen en niet op personen.

2. Stichting Hypotheekleed

Resultaten van het onderzoek

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven wij de aanpak en onderzoeksresultaten voor de Stichting Hypotheekleed.

2.2 Doelstelling en statuten

Stichting Hypotheekleed heeft volgens de statuten onder andere tot doel: "Het behartigen van de belangen van Gedupeerden van DSB Beheer B.V., DSB Bank N.V. en/of met DSB Beheer B.V. en/of DSB Bank N.V. gelieerde ondernemingen (...)" (Statutenwijzigingen Stichting Hypotheekleed, 18 december 2009).

Tijdens onze gesprekken is gesteld dat de concentratie van donateurs bij Stichting Hypotheekleed op DSB gedupeerden ligt, als gevolg van een 'natuurlijke selectie' door wat er gebeurd is rond DSB. Stichting Hypotheekleed behartigt in algemene zin belangen van gedupeerden van het aangaan van overeenkomsten met betrekking tot financiële producten. De doelstelling van de stichting is formeel dus breder dan alleen het behartigen van de belangen van DSB gedupeerden, maar in de statuten wordt in de doelstelling de focus op DSB wel specifiek benoemd. De omvang van andere dan DSB gedupeerden bedraagt volgens de stichting 'een handjevol'.

2.3 Donateurs

2.3.1 Inschrijfvoorwaarden

Volgens de inschrijfvoorwaarden van de stichting is een deelnemer: "de natuurlijke persoon die zich via het inschrijvingsformulier heeft aangemeld bij Stichting Hypotheekleed en waarvan Stichting Hypotheekleed een donatie van € 59,= heeft ontvangen."

De inschrijfvoorwaarden staan op de website van Stichting Hypotheekleed.

2.3.2 Aantal donateurs

Stichting Hypotheekleed geeft aan dat zij per 15 januari 2010 3.426 donateurs heeft, waarvan er 2.853 ook daadwerkelijk hun donatie hebben overgemaakt.

2.3.3 Verificatie van omvang donateurs door KPMG Advisory N.V.

- Aanpak

Wij hebben het aantal donateurs geverifieerd aan de hand van de ontvangen betalingen per bank om de betrouwbaarheid van de opgave van de stichting vast te stellen. Omdat gedetailleerde bankgegevens niet volledig digitaal beschikbaar waren en omdat de enige inkomsten van de stichting tot nu toe donaties ad €59 zijn, hebben wij het totaal van de ontvangsten gedeeld door de bijdrage van € 59. Dit resulteert in het aantal betalingen door de donateurs en dus het aantal deelnemers.

- Resultaten

- Er wordt door Stichting Hypotheekleed geen registratie bijgehouden van de hypotheekverstrekker en van hypotheekgegevens van donateurs, behalve van de donateurs voor wie een schadeberekening is gemaakt.
- De lijst met donateurs die door Stichting Hypotheekleed wordt bijgehouden omvat 3.431 regels met donateurs.
- Op basis van de beschreven analyse hebben wij vastgesteld dat 2.985 donateurs een bijdrage hebben overgemaakt naar Stichting Hypotheekleed vanaf het moment van oprichting tot en met 14 januari 2010.

2. Stichting Hypotheekleed

Resultaten van het onderzoek (vervolg)

- De stichting heeft verklaard dat 139 betalende donateurs hun betrokkenheid hebben beëindigd. In onze telling in de administratie komen we op een aantal van 140.
- Per saldo zijn er per 14 januari 2010 2.845 betalende donateurs (deelnemers) die vertegenwoordigd willen worden door Stichting Hypotheekleed (2.985 +/- 140).
- In de donateursadministratie staan daarnaast 573 donateurs geregistreerd die nog niet betaald hebben. Wij hebben het aantal niet betalende donateurs niet geverifieerd, omdat de achtergrond van het niet betalen divers is. Het verifiëren is zowel zeer tijdrovend als beperkt betrouwbaar en valt daarom buiten de opdracht. De niet betalende donateurs zijn wel zorgvuldig geregistreerd in de administratie van de stichting.
- Op basis van bovenstaande gegevens kunnen wij met redelijke mate van zekerheid stellen dat het totaal aantal betalende donateurs dat door de Stichting Hypotheekleed wordt vertegenwoordigd **2.845** is. Het totaal aantal deelnemers is waarschijnlijk **3.418** (2.845 + 573).

- Overzicht en vergelijking

per 14 januari 2010	Opgave SHL	Onderzoek KPMG
Aantal ontvangen betalingen	-	2.985
Uitgeschreven donateurs (op basis administratie SHL)	-	-140
Aantal betalende donateurs	2.853	2.845
Aantal donateurs niet betaald (opgave SHL, niet geverifieerd)	573	573
Totaal aantal donateurs	3.426	3.418
Verschil opgave SHL en KPMG onderzoek		8

Het verschil van 8 donateurs is 0,2% van het totaal.

2.4 Schadeberekeningen

2.4.1 Proces van inventarisaties

De inventarisaties voor de Stichting Hypotheekleed vinden plaats in een aantal stappen:

- De inventarisatie van producten die een donateur heeft afgenomen van DSB vindt plaats door De Hypotheekshop aan de hand van een vaste inventarisatielijst.
- In een gesprek met een donateur van de Stichting door de Hypotheekshop wordt een inventarisatielijst ingevuld en relevante bijlagen toegevoegd. Deze informatie wordt door de Hypotheekshop digitaal aan de Stichting Onderzoek Bedrijfs Informatie (hierna: "SOBI") gestuurd. SOBI archiveert deze gegevens. Van deze gegevens wordt een registratie in spreadsheet bijgehouden en een registratie per donateur van de totaalbedragen per van DSB afgenomen product.
- SOBI en Stichting Hypotheekleed stellen een gedetailleerde schadeberekening op.

2.4.2. Resultaten van ons onderzoek

-Aanpak

Om het totaal aan inventarisaties te bepalen hebben we de inventarisatielijst vergeleken met het digitale archief. Daarnaast hebben we een deelwaarneming gedaan.

-Resultaten

-In ons onderzoek hebben wij het volgende vastgesteld:

- Volgens de Stichting Hypotheekleed bedraagt het aantal ontvangen inventarisaties 483.

2. Stichting Hypotheekleed

Resultaten van het onderzoek (vervolg)

- Om praktische redenen is er gekozen voor 1 onderzoekslocatie. Wij hebben hier op basis van het digitale archief vastgesteld dat er 443 dossiers direct aanwezig waren.
- Het verschil van 40 dossiers is door de Stichting Hypotheekleed in detail verklaard en deze bevinden zich volgens de Stichting op andere locaties. Dit hebben we niet geverifieerd.
- De deelwaarneming van 40 inventarisaties gaf aan dat;
 - Dat 31 inventarisaties in het digitale archief zaten wat ook in de administratie is aangegeven
 - Dat 6 inventarisaties zich bevinden op een andere locatie wat ook in de administratie is aangegeven
 - Van 1 inventarisaties was wel de inventarisatielijst aanwezig, maar ontbraken de bijlagen. Deze zaten volgens de Stichting Hypotheekleed in het proces van verwerking.
 - Twee inventarisaties waren niet aanwezig, maar volgens de Stichting Hypotheekleed net ontvangen, maar nog niet verwerkt.
- Wij hebben geen onderzoek gedaan naar de inhoud van de gedetailleerde schadeberekeningen door SOBI en/of Stichting Hypotheekleed.

3. Stichting Steunfonds Probleemhypotheeken

Resultaten van het onderzoek

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft onze aanpak en onderzoeksresultaten voor de Stichting Steunfonds Probleemhypotheeken (hierna: SSP).

3.2 Doelstelling en statuten

De doelstelling van SSP is: "Het ondersteunen van consumenten die door een probleemhypotheek in de financiële problemen zijn gekomen" (uittreksel handelsregister).

Hoewel SSP zich volgens de doelstelling niet specifiek richt op DSB gedupeerden, bestaat volgens SSP de achterban vrijwel volledig uit DSB gedupeerden. Het aanmeldformulier op de website van de stichting is ook volledig gericht op DSB gedupeerden.

3.3 Donateurs

3.3.1 Inschrijfvoorwaarden

SSP vraagt van haar donateurs een jaarlijkse bijdrage van €25 of €26 (laatste betreft donateurs van voor de scheiding bij inschrijving tussen schadeberekening en jaarlijkse bijdrage) of €75 als tevens een schadeberekening opgemaakt moet worden (dit is inclusief de eerste jaarlijkse bijdrage). SSP heeft geen inschrijf- of algemene voorwaarden waaruit blijkt op welk moment iemand deelnemer is.

SSP verklaart dat het helpen van de mensen (wel of niet draagkrachtig) voorop staat. Het is voor de acties richting DSB wel van belang dat donateurs betalen. Echter gezien de draagkracht van sommige deelnemers kan er in delen of later betaald worden, wat er toe kan leiden dat betalingen niet meteen bij inschrijving binnen komen.

3.3.2 Aantal donateurs

Volgens SSP vertegenwoordigen zij per 14 januari 2010 2.128 donateurs. Hiervan hebben volgens SSP ongeveer 730 donateurs hun bijdrage daadwerkelijk overgemaakt.

3.3.3 Verificatie van omvang donateurs door KPMG Advisory N.V.

- Aanpak

Op basis van de aan ons beschikbaar gestelde informatie hebben wij geprobeerd het aantal donateurs vast te stellen. Het proces is bij SSP als volgt: na ontvangst van aanmeldingen, worden facturen opgesteld. Deze worden verstuurd aan de donateurs en vervolgens moeten deze donaties per bank ontvangen worden.

Wij hebben de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Vaststellen aantal ontvangen contributies per bank (25, 26 of 75 euro)
- Vaststellen aantal openstaande facturen volgens de openstaande postenlijst van het boekhoudsysteem

Verwacht zou worden dat het aantal ontvangen contributies plus het aantal niet betaalde facturen gelijk is aan het aantal donateurs. Deze aansluiting is echter niet te maken doordat er een administratieve achterstand is bij het verwerken van betalingen.

- Resultaten

- De lijst met door SSP geregistreerde donateurs omvat 2.128 donateurs
- Per bank zijn 699 donaties ontvangen ter waarde van €25, €26 of €75.. Daarnaast zijn er 3 afwijkende bedragen overgemaakt die mogelijk bedoeld zijn als donatie.

3. Stichting Steunfonds Probleemhypotheeken

Resultaten van het onderzoek (vervolg)

- In het boekhoudsysteem staan 599 facturen die volgens dit systeem niet zijn betaald. Hiervan hebben er 18 een afwijkend bedrag (mogelijk meerdere facturen per donateur) dan de in 3.3.1 genoemde bedragen
- De ouderdomsanalyse van de openstaande facturen geeft aan dat alle openstaande facturen ouder zijn dan 60 dagen.

- Overzicht en vergelijking

Wij hebben op basis van de aan ons beschikbaar gestelde informatie kunnen vaststellen dat 699 donateurs een donatie hebben overgemaakt.

Wij hebben met de huidige opdrachtbeschrijving geen aansluiting kunnen maken tussen het aantal donateurs dat niet betaald heeft en het aantal openstaande posten in het boekhoudsysteem van SSP.

3.4 Volmachten van donateurs aan SSP

SSP beschikt voor een deel van haar donateurs over een volmacht. Tijdens ons onderzoek hebben we omvang hiervan niet volledig kunnen vaststellen.

In ons onderzoek hebben wij kunnen vaststellen dat er enkele honderden volmachten aanwezig zijn (op basis van een ruwe schatting van de fysiek aanwezige volmachten denken wij rond de 800 volmachten).

3.5 Schadeberekeringen

In totaal hebben 406 donateurs SSP 50 euro betaald voor de schadeberekening. Daarnaast zijn er 103 donateurs die in het verleden al betaald hebben voor het uitvoeren van een schadeberekening.

Wij hebben uit de administratie van SSP niet kunnen vast stellen dat er daadwerkelijk schadeberekeringen zijn opgemaakt.