

Vergaderjaar 2005–2006

**29 453**

**Woningcorporaties**

**Nr. 54**

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTE-  
LIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 augustus 2006

Naar aanleiding van het Voortgezet Algemeen Overleg (VAO) met de Vaste Commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op 30 mei 2006 (Handelingen der Kamer II, vergaderjaar 2005–2006, nr. 83, blz. 5096–5101), volgend op het Algemeen Overleg (AO) van 23 mei 2006 (Kamerstuk 29 453, nr. 47) over onder andere het onderzoek naar de effecten van fusies van woningcorporaties, heeft uw Kamer een motie<sup>1</sup> aangenomen van de leden Depla, Gerkens en Hermans, waarin de regering wordt verzocht bij het toestaan van fusies die leiden tot woningcorporaties met meer dan 10 000 woningen een «nee, tenzij-principe» te hanteren. Ik ben voornemens aan de door uw Kamer aangenomen motie als volgt invulling te geven.

Ik zal in de bestaande «fusie-circulaire» (de MG 2002–18) regelen dat bij ieder fusieverzoek (ongeacht de omvang van de fusiecorporatie) van de Raden van Toezicht/Commissarissen gevraagd gaat worden dat zij een paragraaf toevoegen hoe de efficiency tijdens en na het fusieproces bewaakt en beheerst gaat worden. In deze paragraaf dienen dan verschillende componenten van de bedrijfslasten c.q. efficiency te worden belicht zoals de inkomensontwikkelingen bij bestuurders, directeuren en toezicht-houders, inkomenscompensaties c.q. afkoopsommen, de overige personeelslasten, bureaunkosten en de overhead. Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt tussen incidentele (met de fusie samenhangende) en structurele kosten. Deze toevoeging beoogt zeker te stellen dat er voldoende gerichte aandacht is van de Raad van Toezicht/Commissarissen voor de efficiency tijdens en na de fusie. Ik zal het zodanig regelen dat de betreffende paragraaf ook kan worden betrokken in het advies over de fusie van de betrokken gemeenten en huurdersorganisaties.

Ik wil hierbij niet treden in de verantwoordelijkheid van de corporatie en de Raad van Toezicht/ Commissarissen om een inhoudelijk oordeel te geven over de gevolgen voor de efficiency. Het is immers de primaire verantwoordelijkheid van het interne toezicht om de efficiency te bewaken, gezien de zelfstandige positie van woningcorporaties, maar ook

<sup>1</sup> TK 2005/06, 29 453, nr. 44.

gezien het feit dat de specifieke omstandigheden bij de betreffende corporaties hierbij van groot belang zijn.

Ik ben voornemens de betreffende aanpassing van de «fusie-circulaire» nog in het najaar door te voeren.

Ik merk verder op dat gemeenten en huurdersorganisaties zich reeds nu bij een fusieverzoek uitspreken over het behoud van lokale binding. Dit advies weegt voor mij zeer zwaar bij mijn toets op dit belang.

Ik heb in het vorenvermelde AO van 23 mei jl. uw Kamer toegezegd te bezien of bij nadere analyses van de bedrijfslasten een onderscheid kan worden gemaakt tussen fusies van corporaties met minder en met meer dan 10 000 woningen. Ik heb terzake het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting verzocht hiervoor een concreet voorstel uit te werken.

Tevens heb ik in verband met de keuzemogelijkheden voor huurders in het AO van 23 mei jl. toegezegd na te gaan in hoeveel gemeenten slechts één woningcorporatie aanwezig is. Op basis van gegevens over 2004 blijkt dat in veruit de meeste gemeenten meerdere corporaties actief zijn. In totaal zijn er slechts 71 gemeenten waar één sociale verhuurder actief is. In het algemeen betreft dit de kleinere gemeenten. Ik heb in de bijgevoegde bijlage een compleet overzicht van al deze gemeenten toegevoegd. Overigens toetst de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) in geval van fusievorming van woningcorporaties op het criterium van concentratievorming op de markt. Tot op heden is bij de aan de NMa voorgelegde fusievoornemens niet gebleken dat er sprake was van het ontstaan van economische machtsposities die hebben geleid tot significante belemmeringen ten aanzien van de mededinging en tot voor huurders nadelige gevolgen in deze.

Tevens maak ik van de gelegenheid gebruik om enkele aanvullingen en correcties op mijn brief van 16 mei 2006 aan uw Kamer over salarissen en bedrijfslasten in 2004 (Kamerstuk II 2005–2006, 29 453, nr. 51) aan u te melden. Op pagina 4 en 5 zijn enkele corporaties met name genoemd in de paragraaf *Inkomensniveau bestuurders*. Op grond van de reacties en nadere informatie van enkele van de genoemde corporaties geef ik onderstaand een correctie of een aanvulling op de in mijn brief genoemde gegevens.

### **Rochdale**

Het bestuur van Rochdale stelt dat er in 2004 geen twee, maar drie bestuurders waren. Het in bijlage 2 van de brief genoemde bedrag van € 725 944,- aan bestuursbezoldiging betreft een beloning voor het besturen van zowel Rochdale als Nieuw Amsterdam. Daarnaast is in het genoemde bedrag ook een bijzondere voorziening in de pensioensfeer ten behoeve van bestuurders en oud-bestuurders ondergebracht.

### **Woonmaatschappij**

In bovengenoemde brief wordt het salaris in relatie gebracht met het besturen van Woonmaatschappij Haarlem, met 10 000 woningen. Het betreft echter de Woonmaatschappij (een samenwerkingsverband tussen Woonmaatschappij Haarlem, Woonmaatschappij Haarlemmermeer en Woonmaatschappij Amsterdam), die in totaal 33 000 verhuureenheden in beheer heeft.

### **Woningcorporatie Domijn**

Ook woningcorporatie Domijn uit Enschede wordt in mijn brief van 16 mei genoemd als een corporatie met een hoge bestuurdersbezoldiging. Uit de bij die brief gevoegde bijlage 2 blijkt dat het bestuur van Domijn in 2004 een totaalbedrag van € 584 373,- aan bezoldiging zou hebben ontvangen. Dat had € 345 501,- moeten zijn.

### **Woningcorporatie de Woonplaats**

In mijn brief wordt voor de Woonplaats een bedrag genoemd wordt van € 423 000 aan bestuursbezoldiging. Per abuis zijn in het bedrag van € 423 000 de dienstauto's meegerekend. De bestuursbezoldiging van de Woonplaats heeft in 2004 € 327 000,- bedragen.

### **Stichting Kennemer Wonen**

Stichting Kennemer Wonen heeft mij laten weten dat het bedrag dat in de bij mijn brief gevoegde bijlage is genoemd niet voor één maar voor twee directeur-bestuurders was bestemd.

### **Woonzorg Nederland en Stichting Wonen voor Ouderen Maasland**

Voor Woonzorg Nederland en voor Wonen voor Ouderen Maasland geldt dat beide een groot aantal verhuureenheden hebben in verzorgtehuizen. Daarmee wijkt de samenstelling van het bezit van deze twee toegelaten instellingen af van dat van de gemiddelde corporatie. In bijlage 2 bij mijn brief van 16 mei is onder andere uitgerekend wat de kosten van de bestuursbezoldiging per woning zijn. Gezien de aard van het bezit van Woonzorg Nederland en van Wonen voor Ouderen Maasland had deze berekening voor deze twee corporaties achterwege horen te blijven.

Voor stichting Wonen voor Ouderen Maasland geldt dit te meer, daar de kosten van de bestuursbezoldiging niet ten laste komen van de toegelaten instelling, maar van de zorginstelling Zorg voor Ouderen Maasland, met wie de toegelaten instelling een personele unie vormt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
S. M. Dekker

## Gemeenten waar slechts één corporatie actief is

Alkemade	Obdam
Andijk	Oirschot
Baarle Nassau	Olst-Wijhe
Beesel	Opmeer
Bergen	Oudewater
Binnenmaas	Papendrecht
Boekel	Reeuwijk
Borsele	Rijnsburg
Boskoop	Roggel en Neer
Bunschoten	Rozenburg
Cromstrijen	Rozendaal
Culemborg	Sassenheim
Deurne	Schermer
Dirksland	Schiermonnikoog
Drechterland	's Gravendeel
Dronten	Sint Anthonis
Graafstroom	Sint Oedenrode
Haarlemmerliede	Stede Broec
Heeze Leende	Strijen
Het Bildt	Ter Aar
Hilvarenbeek	Terschelling
Hunsel	Texel
Kessel	Tubbergen
Korendijk	Urk
Lemsterland	Vianen
Liemeer	Vlieland
Lingewaal	Warmond
Maarssen	Weesp
Medemblik	Wevershoofd
Meerlo-Wanssum	West Maas en Waal
Moordrecht	Wester-Koggenland
Muiden	Wieringen
Niedorp	Woudenberg
Noordwijk	Zeevang
Noordwijkerhout	Zevenhuizen-Moerkapelle
	Zoeterwoude

In totaal betreft het 71 gemeenten waar slechts één sociale verhuurder actief is (op basis van de gegevens over 2004).