

Vergaderjaar 2004–2005

**29 453**

## **Woningcorporaties**

**Nr. 10**

### **VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 15 februari 2005

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup> heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer naar aanleiding van een persbericht over de individuele oordeelsbrieven ter attentie van alle woningcorporaties. De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 15 februari 2005. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Buijs

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Duivesteijn (PvdA), Hofstra (VVD), Buijs (CDA), Voorzitter Schreijer-Pierik (CDA), van Gent (GL), Geluk (VVD), Snijder-Hazelhoff (VVD), Depla (PvdA), van Oerle-van der Horst (CDA), van As (LPF), van den Brink (LPF), van Bochove (CDA), de Ruiter (SP), Duyvendak (GL), Huizinga-Heringa (CU), Koopmans (CDA), Spiess (CDA), van Lith (CDA), van der Ham (D66), van Velzen (SP), Fierens (PvdA), Timmer (PvdA), De Krom (VVD), Verdaas (PvdA), Kruijssen (PvdA), Samsom (PvdA) en Veenendaal (VVD).

Plv. leden: Crone (PvdA), Dezentjé Hamming (VVD), Mastwijk (CDA), Ormel (CDA), Halsema (GL), Luchtenveld (VVD), Örgü (VVD), Dubbelboer (PvdA), Algra (CDA), Kraneveldt (LPF), Varela (LPF), ten Hoopen (CDA), Vergeer (SP), Vos (GL), van der Staaij (SGP), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), Haverkamp (CDA), Koşer Kaya (D66), Gerkens (SP), Boelhouwer (PvdA), Verbeet (PvdA), Balemans (VVD), Waalkens (PvdA), van Heteren (PvdA), Dijsselbloem (PvdA) en Oplaat (VVD).

1

*Mag uit het feit dat er een persbericht is uitgegaan de conclusie worden getrokken dat het toezichtverslag over 2003 gereed is? Waarom is dat nog niet naar de Kamer gezonden? Bent u bereid dat per ommegaande te doen?*

Het persbericht dat op 15 december 2004 is uitgegaan, had uitsluitend betrekking op de door mij verzonden oordeelsbrieven aan individuele corporaties. Het «Toezichtverslag sociale huursector 2003» en de brief «Prestaties van woningcorporaties in 2003, prestatieafspraken en toezicht in 2004» is op 1 februari aan uw Kamer verzonden (kamerstuk 29 453, nr. 9). Het «Verslag financieel toezicht woningcorporaties 2003» is separaat op 27 januari aan uw Kamer gezonden.

2

*Klopt het dat 87 woningcorporaties een toezichtbrief hebben ontvangen? Hoeveel woningcorporaties moesten hun activiteiten staken? Hoeveel woningcorporaties heeft u om nadere informatie gevraagd en om welke woningcorporaties gaat het? Wat is de aanleiding voor het aanschrijven van de afzonderlijke woningcorporaties?*

Op grond van artikel 33 van het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) vorm ik mij jaarlijks voor 1 december een oordeel over de werkzaamheden van corporaties in het voorafgaande verslagjaar (dus in 2004 over 2003). In het verslagjaar 2003 waren 538 corporaties actief. Al deze corporaties hebben een brief met het individueel oordeel ontvangen. Bij 87 corporaties zijn 102 activiteiten geconstateerd die mogelijk niet in overeenstemming zijn met de naleving van het Bbsh. In die gevallen waar niet voldoende informatie beschikbaar was om een oordeel te vellen over de onrechtmatigheid is om nadere informatie gevraagd (in totaal 66). Waar een oordeel wel mogelijk was is verzocht de activiteit te beëindigen (in totaal 20). De overige 16 passages in de brieven kennen een divers karakter.

3

*Bij hoeveel woningcorporaties is onderzoek gaande waar de Interne Opsporingsdienst van uw ministerie bij betrokken is?*

De VROM Inlichtingen- en Opsporingsdienst is bij 12 onderzoeken naar vermeende onregelmatigheden betrokken.

4

*Indien er sprake was van ongeoorloofde praktijken volgens het BBSH, hoe lang was daar al sprake van? Heeft u de woningcorporaties al eerder hierover aangesproken? Klopt de bewering van betrokken woningcorporaties dat het activiteiten betrof waar uw ministerie de jaren ervoor wel goedkeuring aan verleend heeft? Kunt u aangeven in hoeverre deze activiteiten in vorige jaren impliciet dan wel expliciet zijn beoordeeld?*

De (mogelijke) onrechtmatigheden zijn bij deze corporaties in 2003 voor het eerst geconstateerd, maar kunnen feitelijk reeds langer bestaan. De betreffende corporaties zijn hier dus niet eerder op aangesproken. Daar waar in voorgaande jaren vergelijkbare activiteiten bij andere corporaties zijn aangetroffen, zijn deze daarop op een vergelijkbare wijze aangesproken. De bewering dat het ministerie deze zelfde activiteiten in voorgaande jaren expliciet heeft goedgekeurd klopt niet.

5

*Hoe beoordeelt u deze aanschrijvingen tegen de achtergrond van de beraadslaging in het Algemeen Overleg over de taken van woning-*

*corporaties d.d. 27 oktober 2004? Bestaat er een relatie tussen deze aanwijzing en de discussie over de vormgeving van het nieuwe BBSH?*

Beoordeling vindt plaats op basis van het vigerende Bbsh (2003), er wordt op geen enkele wijze vooruitgelopen op een gewijzigd Bbsh. Tijdens het Algemeen Overleg van 27 oktober 2004 werden de plannen voor een gewijzigd Bbsh besproken, toegespitst op de splitsing van taken die de corporatie dan wel een verbinding van de corporatie moet/mag doen. De beoordeling eind 2004 over de werkzaamheden in 2003 houden geen verband met het Algemeen Overleg op 27 oktober.

6

*Waarom heeft u de pers actief benaderd? Deed u dat vorige jaren ook?*

Ook in 2003 heb ik een persbericht laten uitgaan over de totale resultaten op grond van de oordeelsbrieven over 2002. In het verleden (bijv. in 2002) heeft de pers reeds verzocht om afschriften van de brieven, welke ook zijn verstrekt omdat ze op basis van de Wet Openbaarheid Bestuur (WOB) opvraagbaar zijn. In 2004 heb ik dezelfde werkwijze gevolgd.

7

*U maakt de toezichtverslagen van woningcorporaties openbaar. Is het dan niet voor de hand liggend om ook de prestatiegegevens van de afzonderlijke woningcorporaties openbaar te maken tegen de achtergrond dat deze gegevens niet vertrouwelijker zijn dan de toezichtverslagen? Bent u bereid deze gegevens ook op korte termijn openbaar te maken zodat ze gebruikt kunnen worden in de gesprekken over de prestatieovereenkomsten tussen woningcorporaties en gemeenten?*

Ik neem aan dat u met toezichtsverslagen bedoelt de individuele oordeelsbrieven aan de corporaties. Deze oordeelsbrieven worden door mijn ministerie op verzoek beschikbaar gesteld. In de jaarverslagen verantwoord worden corporaties hun prestaties op de verantwoordingsvelden uit het Bbsh. De jaarverslagen van corporaties zijn openbaar en bij corporaties opvraagbaar. In mijn brief «Prestaties van woningcorporaties in 2003, prestatieafspraken en toezicht in 2004» informeer ik u over de prestaties van de sector als geheel. Ik ben van mening dat alle gegevens over de prestaties van corporaties beschikbaar zijn en dat u daar kennis van kunt nemen. Gemeenten ontvangen ook de jaarstukken inclusief de bijlagen van corporaties. Gemeenten kunnen derhalve ook gebruik maken van deze informatie om prestatieafspraken te maken met corporaties. Alleen bedrijfswaardeberekeningen welke voor de financiële toezichthouder van belang zijn, bevatten vertrouwelijke informatie en worden niet openbaar gemaakt.

8

*Zijn er naast toezichtbrieven ook al aanwijzingen gestuurd naar woningcorporaties die dezelfde onderwerpen betreffen als de toezichtbrieven? Zo ja, om welke woningcorporaties en activiteiten gaat dat? Klopt dat dit ook geldt voor de starterslening die de Alliantie verleent? Wat is het verschil in status van een toezichtbrief en een aanwijzing? Zijn de beroepsprocedures hetzelfde? Zo nee, waar kijken ze af? En wat is de reden waarom u deze procedures door elkaar heen heeft laten lopen?*

Een beperkt aantal corporaties heeft over een onderwerp dat in de oordeelsbrief 2003 is aangehaald ook een aanwijzing ontvangen in 2003 of 2004. Het betreft Woningstichting St. Servatius in verband met bouwen buiten Nederland, Woningstichting Limburg in verband met de overname van een makelaardij en het betreft de Alliantie in verband met starterleningen. Corporaties moeten een beperkt aantal nevenactiviteiten vooraf voor

goedkeuring voorleggen aan mijn ministerie. Hiermee wordt de bestuursdruk en de administratieve lastendruk zo laag mogelijk gehouden. Als uit de jaarstukken achteraf blijkt dat activiteiten niet gemeld zijn, wordt om nadere informatie gevraagd om te bepalen of deze activiteiten alsnog al dan niet goedgekeurd kunnen worden. De individuele oordeelsbrief heeft het karakter van een ambtsbericht en is niet vatbaar voor bezwaar en beroep. Een aanwijzing is vatbaar voor bezwaar en beroep en bevat een aangekondigde sanctie. Zie voor een nadere uitleg de bijgevoegde bijlage<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.