

Vergaderjaar 2005–2006

29 453

Woningcorporaties

Nr. 35

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

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 27 februari 2006

In antwoord op de brief van 28 november 2005 (zie bijlage) doe ik u hierbij de antwoorden op de door de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gestelde vragen toekomen. Het betreft hier de betrokkenheid c.a. van VROM en het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) bij het oplossen van problemen bij een 5-tal woningcorporaties.

Allereerst wil ik u mededelen dat, indien er bij een woningcorporatie problemen ontstaan of worden geconstateerd, het in principe de taak van de directie, bestuur dan wel intern toezichthoudend orgaan (Raad van Commissarissen of Raad van Toezicht) is, aan de problematiek het hoofd te bieden. Slechts bij zeer zwaarwegende omstandigheden of indien deze taak door de corporatie onvoldoende wordt opgepakt, reken ik het tot mijn taak hier direct vanuit VROM toezichthoudend bij op te treden. Dit laat onverlet dat door mijn ministerie er op wordt toegezien of op een adequate wijze door de corporatie met de ontstane problemen wordt omgegaan.

Alvorens per woningcorporatie op de gestelde vragen in te gaan schets ik eerst de positie van de passieve toezichthouder en de wettelijke basis die mij ten behoeve van het aanstellen van een extern toezichthouder ten dienste staan:

Passief toezicht/passieve toezichthouder (gebaseerd op het Besluit beheer socialehuursector)

- besluit gebaseerd op artikel 43 lid 1 Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)
- staat los van de mogelijkheid tot het geven van een aanwijzing
- (begeleidende c.q. ondersteunende) maatregel
- kern:
 - actief vinger aan de pols door de Minister

- het onderwerpen van bepaalde besluiten van toegelaten instellingen aan voorafgaande goedkeuring

Bij passief toezicht neemt de externe toezichthouder geen bevoegdheden over van de Raad van Commissarissen of de Raad van Toezicht (het intern toezicht), noch van het (interim)bestuur van de toegelaten instelling. Deze maatregel kan snel, zonder tussenkomst van de rechter, genomen worden.

De rol van de (betrokken) bewindslieden is in zo'n geval het actief houden van een vinger aan de pols.

Waar door mij een externe toezichthouder is aangesteld, luidt de opdracht aan deze toezichthouder – grosso modo – als volgt:

- dat de extern toezichthouder zich ervan verzekert, dat de Raad van Toezicht de ontstane problemen doelgericht en adequaat aanpakt;
- dat de extern toezichthouder zekerstelt, dat het (huidige) interne toezicht – tegen de achtergrond van de ontstane problematiek – goed en volledig functioneert en het (zodanig) bieden van ondersteuning daaraan;
- dat de extern toezichthouder door ondersteuning van de Raad van Toezicht zekerstelt, dat de kwaliteit van de interne organisatie op het terrein van de administratieve organisatie en interne controle – waar nodig – wordt aangepast en een duurzaam karakter zal hebben;
- dat de extern toezichthouder schriftelijk, tenminste eenmaal per maand, rapporteert over de situatie bij de corporatie of zoveel vaker als de extern toezichthouder dat nodig acht.

Het aanstellen van een extern toezichthouder is door mij ingezet als ondersteunende maatregel, deze kijkt als het ware mee over de schouder van de RvT en het waarnemend bestuur. De extern toezichthouder «borgt» tevens de kwaliteit en diepgang van een op instigatie van de RvT ingesteld onafhankelijk onderzoek.

Vervolgens zal ik per woningcorporatie op de gestelde vragen ingaan. Voor alle dossiers geldt uiteraard dat door mijn ministerie het proces dat door de woningcorporaties wordt doorlopen, nauwlettend wordt gevolgd. Dit gebeurt niet alleen door beoordeling van de rapportages van de externe toezichthouders, maar tevens door overleg met de externe toezichthouders, directeur-bestuurders en Raden van Commissarissen/ Toezicht.

De gestelde vragen luiden:

«Namens de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer verzoek ik u de Kamer nader te informeren over de wijze waarop u heeft «ingegrepen» bij wooncorporatie Portaal, woningcorporatie PWS Rotterdam, woningcorporatie Trias Woondiensten te Lisse, woningcorporatie Huis en Erf te Schijndel en woningcorporatie Stichting Wonen 's-Hertogenbosch.

Ik verzoek u in de beantwoording in te gaan op de volgende vragen:

1. Wanneer heeft u het eerste signaal ontvangen dat er iets mis was?
2. Van wie heeft u dat signaal gekregen?
3. Welke rol speelde het Centraal Fonds Volkshuisvesting daarin?
4. Welke stappen heeft u gezet en kunt u daarbij een tijdsbalk aangeven?
5. Welke instrumenten, naast het aanstellen van een extern toezichthouder, heeft u ingezet zodat problemen c.q. misstanden zijn opgelost?»

Portaal

Het eerste signaal inzake dit dossier over mogelijke onregelmatigheden dateert van februari 2005 en is afgegeven door de VROM Inlichtingen en Opsporingsdienst (hierna VROM-IOD).

Begin 2005 is door de VROM-IOD een informatief onderzoek ingesteld bij Portaal. Aanleiding daartoe waren o.a. signalen van mogelijke bevoordeling van personeel bij onroerend goed transacties, de gang van zaken bij een glasvezelproject en signalen van mogelijke belangenverstrengelingen. In overleg met het Functioneel Parket van het Openbaar Ministerie is op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens, besloten dat er geen strafrechtelijk onderzoek zou worden ingesteld. De bevindingen van het onderzoek zijn desgevraagd ter kennis gebracht van de voorzitter a.i. van de Raad van Bestuur van Portaal.

Door het CFV is op 8 augustus 2005 de rapportage «Financiële beoordeling verslagjaar 2003 van de Stichting Portaal te Baarn» uitgebracht. In deze rapportage zijn door het CFV tevens betrokken de financiële implicaties en risico's voor de corporatie inzake het glasvezelproject.

De voorzitter van de Raad van Bestuur is door de RvC op 7 juni 2005 ontslagen. In de dienaangaande door betrokkene aangespannen procedure bij de kantonrechter is op 14 december 2005 uitspraak gedaan. De kantonrechter heeft onder meer beslist dat de arbeidsovereenkomst tussen partijen wegens gewichtige redenen met ingang van 2 januari 2005 is ontbonden en dat aan de voormalig voorzitter van de Raad van Bestuur een vergoeding wordt toegekend van € 264 636,-.

Onder meer door het aantrekken van de huidige Voorzitter van de Raad van Bestuur a.i. heeft de RvC maatregelen getroffen om het functioneren van de woningcorporatie te waarborgen. Ik heb in dit dossier geen aanleiding gezien een extern toezichthouder aan te stellen.

Patrimonium Rotterdam

Het eerste signaal inzake dit dossier dateert van oktober 2005.

Er waren signalen dat de Officier van Justitie van het OM bezig was met een onderzoek naar strafbare feiten, die zijn gepleegd bij aan- en verkooptransacties van pakketten (verspreid) bezit (woningen en bedrijfspanden) in Rotterdam tussen 2000 en 2004. Daarbij zou het ook gaan om vermeend strafbaar handelen van personen, gelieerd aan Patrimoniums Woningstichting te Delfshaven (PWS). Het onderzoek wordt uitgevoerd door de FIOD-ECD. De VROM-IOD volgt het onderzoek op afstand. De bevindingen van het OM worden na afloop ter kennis van de VROM-IOD gebracht.

In oktober 2005 heeft op verzoek van de Raad van Toezicht een gesprek plaatsgevonden tussen een delegatie van de Raad van Toezicht en de (sedert 1 augustus 2005 in dienst zijnde) financieel directeur van PWS en het CFV. Het ministerie van VROM is aansluitend door het CFV geïnformeerd.

In onderling overleg is tussen de directeur-bestuurder en de RvT overeengekomen dat de directeur-bestuurder hangende het onderzoek zijn werkzaamheden opschort. Tevens is de vice-voorzitter van de RvT op 17 oktober 2005 teruggetreden.

Omdat de diepgang en reikwijdte in organisatie en werkwijze niet duidelijk is en zowel leden van bestuur als RvT in het geding zijn, is door mij in dit

dossier de voorzitter van de RvT op 18 oktober 2005 per brief medege-deeld dat per direct een extern toezichthouder op basis van artikel 43 lid 1 van het Bbsh is aangesteld.

Ik teken hierbij nog aan dat de volkshuisvestelijke prestaties van de corporatie op dit moment niet in het geding zijn.

Bij brief van 28 december 2005 is door mij de aanstelling van de extern toezichthouder verlengd tot 30 juni 2006.

Trias Woondiensten te Lisse

Het eerste signaal inzake dit dossier dateert van medio december 2004. Dit signaal is afgegeven door een klokkenluider binnen Trias. Deze functionaris heeft het CFV geïnformeerd (het Fonds voerde bij Trias een financieel onderzoek uit), en heeft tevens, via een derde, contact gezocht met de VROM-IOD. Gezien de ernst van de signalen en concrete aanwijzingen over mogelijke financiële transacties niet in het belang van de volkshuisvesting is door mij direct een extern toezichthouder aangesteld en is de VROM-IOD een informatief onderzoek gestart.

Mijn ministerie is onmiddellijk door het CFV van de geuite signalen op de hoogte gesteld.

Vervolgens heeft direct na Kerst nader onderzoek op onderdelen plaatsgevonden, uitgevoerd door het CFV en medewerkers van mijn ministerie. Teven is in deze periode de RvT op mijn ministerie ontboden om de ernst van de situatie door te nemen.

Ik heb in oktober 2005 met instemming richting de RvT van Trias gereageerd met betrekking tot, in overleg met de door mij aangestelde extern toezichthouder, ingezette acties en maatregelen om de continuïteit van Trias te waarborgen en orde op zaken te stellen. Buiten maatregelen in de personele sfeer betreft dit tevens de verbetering van de kwaliteit van de interne organisatie op het terrein van administratieve organisatie en interne controle (AO/IC).

De aanstelling van de extern toezichthouder is door mij per 1 november 2005 beëindigd.

Huis en Erf te Schijndel

Het eerste signaal inzake dit dossier dateert van mei 2005. Op 18 mei 2005 heeft de voltallige RvC van Huis & Erf ontslag genomen en mij dat in een brief gemeld.

Aan dit ontslag lagen drie redenen ten grondslag, namelijk 1) aanhoudend onvolledige en niet tijdige informatievoorziening door het bestuur, 2) het bestuur trekt zich niets aan van de herhaalde opmerkingen en geuite zorgen van de Raad van Commissarissen over de investeringsplannen van het bestuur van Huis & Erf en de financiële positie en 3) de voortdurende conflicten over de centrale rol dat een lid van het bestuur vervult en de onverenigbaarheid van andere door dit bestuurslid vervulde functies.

Gelet op de belangen van de volkshuisvesting en het ontbreken van een intern toezichthouder is op 19 mei 2005 een extern toezichthouder aangesteld.

Naast deze opdracht is op 3 juni 2005 ook het CFV gevraagd om nader (financieel) onderzoek te doen. Uit het uitgevoerde financieel onderzoek blijkt dat het in 2004 gewijzigd beleid een positief effect op de financiële positie heeft gehad.

Inmiddels is de corporatie ingericht volgens een bestuurlijke «tweelagenstructuur» (een directeur-bestuurder met een RvT).

Bij brief van 11 januari 2006 is door de (recent benoemde) RvT aan mij het verzoek gericht de periode van aanstelling van de extern toezichthouder te verlengen. Dit verzoek wordt gesteund door de per 1 januari jl. benoemde directeur-bestuurder. Hierbij vermeld ik nog dat de RvT nog niet op «statu-taire sterkte» is.

Bij brief van 30 januari jl. is door mij de aanstelling van de extern toezicht-houder verlengd tot 1 april 2006.

Stichting wonen 's-Hertogenbosch (SWH)

Het eerste signaal inzake dit dossier dateert van mei 2004. Het signaal kwam van de (nieuwe) directeur-bestuurder van de corporatie (aange-treden 1-1-2004) over zaken die hij na zijn aantreden bij de corporatie had aangetroffen.

Bij Stichting Wonen 's-Hertogenbosch (SWH) is naar aanleiding van het gesprek met de directeur-bestuurder door de VROM-IOD (start juni 2004) een informatief en strafrechtelijk onderzoek ingesteld naar mogelijke onregelmatigheden/vermeend strafbaar handelen van de vorige directeur. Omdat de nieuwe directeur-bestuurder van de SWH zo spoedig mogelijk orde op zaken wilde stellen en ook organisatorische veranderingen wilde doorvoeren (zoals het overgaan van een drielagenstructuur naar een tweelagenstructuur) is mede gelet op de belangen van de volkshuisves-ting en in goed overleg met de directeur-bestuurder en na een gesprek met de RvT d.d. 11 augustus 2004 tijdelijk een (externe) toezichthouder aangesteld.

Door de VROM-IOD is, na het informatief onderzoek, in opdracht van het Functioneel Parket (FP) door het Openbaar Ministerie het strafrechtelijk (voor)onderzoek gestart en is een projectplan opgesteld.

Begin december 2004 is het strafrechtelijk onderzoek afgerond en zijn de bevindingen van de onderzoeken beschikbaar gesteld aan het FP.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken heeft het FP besloten tot vervolging over te gaan van de voormalig directeur van de SWH.

Eind 2005 is, mede op basis van de eindrapportage van de extern toezicht-houder en een gesprek met de directeur-bestuurder en (nieuwe) RvT, het formeel extern toezichthouderschap beëindigd. Hierbij teken ik nog aan dat binnen de corporatie de zaak weer op orde is (met name wat betreft de administratieve organisatie en interne controle).

Ik verwacht u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

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

Den Haag, 28 november 2005

Namens de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer verzoek ik u de Kamer nader te informeren over de wijze waarop u heeft «ingegrepen» bij wooncorporatie Portaal, woningcorporatie PWS Rotterdam, woningcorporatie Trias Woondiensten te Lisse, woningcorporatie Huis en Erf te Schijndel en woningcorporatie Stichting Wonen 's-Hertogenbosch.

Ik verzoek u in uw beantwoording in te gaan op de volgende vragen:

1. Wanneer heeft u het eerste signaal ontvangen dat er iets mis was?
2. Van wie heeft u dat signaal gekregen?
3. Welke rol speelde het Centraal Fonds Volkshuisvesting daarin?
4. Welke stappen heeft u gezet en kunt u daarbij een tijdsbalk aangeven?
5. Welke instrumenten, naast het aanstellen van een extern toezicht-houder, heeft u ingezet zodat problemen c.q. misstanden zijn opgelost?

De griffier van de commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Van der Leeden