

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 242

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 27 maart 2012

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken¹ heeft op 8 maart 2012 overleg gevoerd met minister Spies van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over:

- **de brief van minister Spies van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 28 februari 2012 over de situatie bij woningcorporatie Vestia (29 453, nr. 227).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
Wolbert

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Van Beek (VVD), Van der Staaij (SGP), Koopmans (CDA), Van Bochove (CDA), Samsom (PvdA), Smilde (CDA), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Brinkman (PVV), Van Raak (SP), Dibi (GroenLinks), Wolbert (PvdA), voorzitter, Heijnen (PvdA), Karabulut (SP), Elissen (PVV), Ziengs (VVD), ondervoorzitter, Monasch (PvdA), Schouw (D66), De Boer (VVD), Hennis-Plasschaert (VVD), Lucassen (PVV), Verhoeven (D66), Grashoff (GroenLinks) en Hazekamp (PvdD).

Plv. leden: Van der Burg (VVD), Dijkgraaf (SGP), Sterk (CDA), Bruins Slot (CDA), Van Dam (PvdA), Knops (CDA), Slob (ChristenUnie), Van Klaveren (PVV), Paulus Jansen (SP), Van Gent (GroenLinks), Arib (PvdA), Kuiken (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Fritsma (PVV), Steur (VVD), Vermeij (PvdA), Pechtold (D66), Van Nieuwenhuizen-Wijbenga (VVD), Taverne (VVD), Bontes (PVV), Hachchi (D66), Voortman (GroenLinks) en Ouwehand (PvdD).

Voorzitter: Koopmans
Griffier: Van Leiden

Aanwezig zijn negen leden der Kamer, te weten: De Boer, Van Bochove, Karabulut, Koopmans, Lucassen, Monasch, Van der Staij, Verhoeven, Voortman,

en minister Spies van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, die vergezeld is van enkele ambtenaren van haar ministerie.

De **voorzitter**: Dames en heren, ik open deze vergadering van de vaste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Ik heet iedereen van harte welkom en, omdat ze uitgenodigd is, met name de minister van BZK.

Ik stel een spreektijd van zeven minuten per woordvoerder voor en daaraan zal ik de leden stipt houden. Ik geef de leden de gelegenheid om twee keer kort te interrumperen. Als het lange interrupties zijn, zal ik slechts één interruptie per woordvoerder toestaan en dan bepaal ik wat kort en wat lang is.

We hebben een besloten algemeen overleg gehad en er is een besloten ambtelijke briefing geweest. We hebben ook vertrouwelijke stukken ter inzage gekregen. Ik vraag de minister of de status van datgene wat ons toen gemeld is, nog steeds geheim is.

Minister **Spies**: Voorzitter. Tot mijn spijt kunnen wij nog niet alles wat wij graag bespreken in de openbaarheid brengen. De informatie die in vorige gesprekken vertrouwelijk met de Kamer is gedeeld en die de bedrijfsvoering van Vestia betreft, wordt door mij nog steeds als vertrouwelijk gekwalificeerd. Ik hoop dan ook dat de leden hun vragen zodanig formuleren dat ze het mij mogelijk maken om daarop zo veel mogelijk antwoord te geven. Als ik echter het gevoel heb dat ik mij in een grijs gebied ga begeven, behoud ik mij het recht voor om informatie niet in het openbaar met de leden te delen.

De **voorzitter**: Dat is helder. Ik ga ervan uit dat de leden overeenkomstig de afspraak met de informatie omgaan. De griffier heeft alle bijeenkomsten bijgewoond en kent die documenten. Als hij aangeeft dat mensen over de grens gaan, zal ik conform het Reglement van Orde ingrijpen. De leden kennende, zal dat echter niet nodig zijn.

De heer **Lucassen** (PVV): Voorzitter. In dit debacle, deze enorme ramp, steekt één ding er bovenuit, namelijk dat de Kamer met al die foute constructies zodanig in de tang is genomen dat zij gebonden is aan een geheimzinnigheid die mij totaal niet aanstaat. Dat komt omdat er enorme belangen zijn en omdat hiermee miljarden aan maatschappelijk kapitaal gemoeid zijn. We zijn door Staal en Vestia op een gluisperige manier beperkt in onze controle. Dat vind ik een enorme, echt enorme schande. Dit is het zoveelste schandaal rondom een woningbouwvereniging. Speculatie met derivaten door een alleenheersende directeur heeft, als we de kranten mogen geloven, geleid tot een miljardenschuld. Dat roept ontzettend veel vragen op, meer dan ik er binnen deze tijd kwijt kan. Waarschijnlijk zijn het ook meer vragen dan de minister zou kunnen beantwoorden. Toch ga ik er een aantal op haar afvuren. De belangrijkste vraag is natuurlijk hoe het zo ver heeft kunnen komen. Hoe beoordeelt de minister de rol van de toezichthouders van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en die van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) die de afgelopen week over elkaar heen vielen door elkaar de schuld te geven? Wie houdt er toezicht op de inhoud van derivatenportefeuilles, de contracten en de bijbehorende risico's?

Hoe is het mogelijk dat na problemen met derivaten, al in 2008, Vestia de derivatenportefeuille niet verder afbouwde maar dat zij die juist verdubbelde? Hoeveel andere corporaties beschikken over risicovolle derivaten en wat zijn de financiële risico's voor de corporaties en ook voor de gemeente en het Rijk?

Hoe is het mogelijk dat het WSW doorging met het borgen van leningen van Vestia zonder dat het volledig zicht had op de risico's waaraan die corporatie bloot stond als gevolg van die enorme derivatenportefeuille? Stel dat Nederlandse banken, Nederlandse financiële instellingen, derivaten leveren aan een semipublieke instelling met voorwaarden die het houden van toezicht onmogelijk maken, zijn die banken dan in overtreding? Zijn die verantwoordelijke bankbestuurders aan te pakken en gaat de minister ook onderzoeken wie die derivaten heeft geleverd en tegen welke voorwaarden dat is gebeurd?

De PVV-fractie vindt dat in dit schandaal de onderste steen boven moet komen. Daarom heb ik Kamervragen gesteld over de villa van de heer Staal, zijn salaris en de omstandigheden waarin hij vertrok. De antwoorden waren zelfs nog erger dan ik verwacht had. De heer Staal kreeg jaarlijks 0,5 mln. van het geld dat door de huurders werd opgebracht. Daarmee verrijkte hij zichzelf, want hij vond dat hij dat verdiende. Hij was tenslotte veel slimmer en veel verstandiger dan anderen in de sector. Dat zei hij zelf.

De raad van toezicht stond erbij en keek ernaar. Hij vond het prima. Over het jaar 2010, het jaar waarin het totaal aan risicovolle derivaten tot een recordhoogte van 22 mld. steeg, kreeg Erik Staal naast een salaris van € 300 500 – dat is twee keer de balkenendenorm – een bedrag van € 117 000 voor in zijn pensioenpotje en een bonus van € 28 000. Dat gebeurde onder het motto: het moet eerlijker. Dat bedrag kunnen zijn huurders met keihard werken in één jaar tijd nog niet bij elkaar zwoegen. Op het moment dat hij vertrok en de maatschappij achterliet met een miljardenschuld, kreeg hij ook nog eens 3,5 mln. mee. Dat geld moet terugkomen. Ik wil van de minister horen hoe zij dat voor elkaar gaat krijgen.

Vestia wil verder niets meer kwijt over de financiële regelingen met de heer Staal. Ze zegt keihard dat dat vertrouwelijk is. Is dat voor deze minister een acceptabel antwoord? Voor de PVV-fractie is het dat absoluut niet. De miljoenen die de heer Staal heeft meegekregen om eerdere afspraken af te kopen, geven aan dat er een nog veel «grotere» vertrekregeling was. Wij willen volledige openheid over vertrekregelingen, bonussen en declaraties van de hele top van Vestia maar ook van de andere corporaties die nu door derivaten in de problemen komen. De PVV-fractie is van mening dat de raad van toezicht verantwoordelijk is voor, inderdaad, het toezicht. Als hij daarin faalt, dan zijn de leden medeverantwoordelijk. Als een bestuurder zich verrijkt met een enorm salaris en een schunnige vertrekregeling en de raad van toezicht dit toestaat, dan is hij medeplichtig. De PVV-fractie is van mening dat in het geval van Vestia ook de gehele raad van toezicht medeplichtig is en dat die niet meer moet terugkeren in de semipublieke sector. In dit soort gevallen moet er een strafrechtelijk onderzoek volgen naar niet alleen de gang van zaken met betrekking tot financieel wanbeleid maar ook naar bijvoorbeeld de aankoop van het Hakagebouw dat op 2 mln. is getaxeerd. Vestia heeft daarvoor uiteindelijk 11 mln. betaald. Wij hebben dat soort constructies de afgelopen tijd al eerder gezien bij grondaankopen. Dit stinkt gewoonweg naar misdaad en ik ben bang dat we het topje van de ijsberg nog niet hebben gezien. Ik vrees dat er nog veel meer twijfelachtige transacties boven water komen. Ook wat dat betreft moet de onderste steen boven komen. Als er strafbare feiten zijn gepleegd, moeten de verantwoordelijke bestuurders worden vervolgd, geplukt en moeten ze uit soortgelijke functies worden geweerd. Is de minister met ons eens dat mensen als de heer Staal en Hubert Möllenkamp nooit meer in het

bestuur van een woningcorporatie mogen plaatsnemen? Is er inmiddels aangifte gedaan tegen de heer Staal, of worden wij met z'n allen gedwongen om toe te kijken hoe hij met 3,5 mln. in zijn handbagage businessclass afreist naar Bonaire om daar vanaf zijn zestigste levensjaar pensioen te vieren op kosten van de huurders?

De PVV-fractie wil een eind maken aan dit gegraai. Zij wil dat corrupte bestuurders worden gevolgd, geplukt en geweerd uit de semipublieke sector en dat stelende directeuren niet van hun geld gaan genieten op een tropische bestemming. Falende bestuurders moeten niet meer terugkeren in het bestuur van een semipublieke instelling. Nee, die moeten met pek en veren uit de sector worden gejaagd. Wij hebben hiervoor twee moties ingediend. Die komen dinsdag in stemming. Wij verwachten steun voor die moties van fracties die met ons vinden dat de maat nu meer dan vol is.

De heer **Monasch** (PvdA): Voorzitter. Wat er bij Vestia is gebeurd, is schandalig en immoreel. Er zijn ongekend grote financiële risico's genomen en nu blijkt dat Vestia veel te groot is geworden om te falen, wat ook voor de banken gold. We kennen nu dus kennelijk niet meer alleen systeembanken maar ook systeemcorporaties. Het corporatiestelsel wankelt op zijn grondvesten. Er moet garantie op garantie worden gegeven om Vestia en andere corporaties niet verder in problemen te brengen. Ooit was een corporatie een trotse samenwerking van huurders. Nu is bij Vestia het woord «corporatie» vervangen door het woord «corporate». Corporaties propageren gezamenlijkheid, maar Vestia is van een corporatie een eenmanszaak geworden met een stel handlangers op het department of the treasury.

Vestia is corporate geworden. Het is een eenmanszaak geworden die met een falende raad van commissarissen zijn directeur/bestuurder zijn gang lieten gaan. Die directeur is nu gevlucht naar Bonaire en laat de rekening achter bij de huurders van Vestia. Dat is schandalig en immoreel. Vanochtend kregen we een brief van de minister over het huurbeleid van Vestia. Ik dank haar daarvoor. Ik wijs haar er echter wel op dat zij in haar brief van 28 februari jl. nog aangaf dat de rekening van dit debacle niet aan de huurders van Vestia zal worden gepresenteerd en dat laatstgenoemden een week later een brief hebben ontvangen waarin een huurstijging van 9% wordt gepresenteerd. Heeft Vestia de minister verkeerd geïnformeerd? Zij stelt immers – ik herhaal en citeer – dat Vestia terugkomt op haar eerdere toezegging. Graag wil ik hierop een reactie van de minister. Blijft zij met ons van mening dat er geen sprake kan zijn van afwenteling van de kosten die zijn ontstaan als gevolg van dit financiële debacle van Vestia?

Er wordt een forensisch onderzoek gestart naar de gang van zaken bij Vestia. Kan de minister ons toezeggen dat het volledige juridische arsenaal uit de kast wordt getrokken door de raad van commissarissen of door de minister als toezichthouder met als doel, de 3,5 mln. van de heer Staal terug te vorderen? Wordt er tevens onderzocht of het mogelijk is om het geld terug te vorderen via de procedure voor een onrechtmatige daad? Wie gaat het zogenaamde feitenonderzoek bij Vestia doen? Ik hoop niet dat de slager zijn eigen vlees gaat keuren. Wordt tijdens het forensisch onderzoek tevens gekeken naar de rol en het disfunctioneren van de raad van commissarissen? Kortom, is de minister bereid om elke cent van de heer Staal, die 3,5 mln. terug te halen?

Wat ons betreft leggen de heer Staal en de raad van commissarissen ten overstaan van de volksvertegenwoordiging in een hoorzitting verantwoording af. Doen ze dat niet, dan kunnen ze een uitnodiging tegemoet zien van de parlementaire commissie over woningcorporaties om onder ede hun handelwijze te verantwoorden. Die uitnodiging kan vandaag nog op de post worden gedaan. Erik Staal kan vandaag een enkele reis

Bonaire-Den Haag boeken. Hopelijk is hij bereid om ook de huurders onder ogen te komen en aan hen verantwoording af te leggen.

De Kamer is zeer laat geïnformeerd over het debacle bij Vestia. De vraag is of dat niet te laat is gebeurd. Was het ministerie immers niet al in september 2011 bekend met de rampspoed doordat het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, de toezichthouder van de minister, afwist van de enorme garantiestelling die het waarborgfonds moest afgeven? Waarom is de Kamer toen niet direct geïnformeerd? Waarom is de directie van Vestia pas eind december op het departement gesommeerd? Hoe is het mogelijk dat deze zaak drie dagen na het vertrek van oud-minister Donner op het bordje van de nieuwe minister terecht kwam? Hoelang was minister Donner daarvan al op de hoogte? Zat het in het overdrachtsdossier van de nieuwe minister?

De Kamer werd door de nieuwe minister terecht pas vertrouwelijk geïnformeerd in een telefonisch gesprek. Dat gebeurde na afloop van de eerste ministerraadsvergadering zonder minister Donner. Moest hier slecht nieuws uit de media worden weggehouden om de benoeming niet te frustreren? Graag wil ik van de minister weten waarom we zo lang moesten wachten. Waarom kwam het nieuws pas tot ons op het moment dat er een ministerswisseling had plaatsgevonden?

Er zijn meerdere vragen te stellen bij de rol van de minister als toezichthouder. Werden de derivatenposities met een netto omvang van 10 mld., de bekendmaking in 2010, en een bruto nominaal van 22 mld. niet als veel te hoog gezien? Zijn toen de alarmbellen niet afgegaan, temeer daar er ook in 2008 – mijn collega wees daar ook al op – problemen zijn geweest met de derivatenportefeuille?

Over de rol van de raad van commissarissen bestaat veel onduidelijkheid. Is de minister van mening dat deze raad zich de afgelopen jaren willens en wetens heeft laten wegzetten door de directeur/bestuurder? Wat is haar oordeel over de deskundigheid in de afgelopen jaren van de raad van commissarissen?

Ook over de rol van de accountancy rijzen vragen. Is de minister van mening dat accountantsbureau KPMG gefaald heeft? Kan zij aangeven om welke redenen Vestia zeer recent van accountant is veranderd? Was de vorige accountant te kritisch? Is hij zaken op het spoor gekomen?

Als het aan de PvdA-fractie ligt, komt er een klokkenluidersregeling voor accountants bij woningcorporaties. Men kan dan zonder commerciële afwegingen zaken melden voordat deze onder het vloerkleed dreigen te verdwijnen. Is de minister bereid om bij het Centraal Fonds Volkshuisvesting een dergelijke voorziening te treffen?

Ik kom op de renteontwikkeling en de 24 corporaties in de gevarenzone. Is die renteontwikkeling niet dermate zorgwekkend dat gevreesd moet worden dat die 24 corporaties er echt doorheen gaan zakken? Wat betekent bijvoorbeeld de uitgifte van driejarige leningen met een 1% rente bij de ECB – er is in totaal 500 mld. uitgeleend twee weken geleden – voor de verwachte renteontwikkeling en dus ook voor de positie van de corporaties? Waarom wordt een 1%-grens aangehouden? Is dat echt een veilige marge om op te toetsen?

Voorzitter. 24 corporaties in de gevarenzone. Hoeveel goudgerande vertrekregelingen en particuliere pensioenafspraken liggen er bij die corporaties? Kan de minister hierover een overzicht naar de Kamer sturen, desnoods vertrouwelijk maar liever openbaar, en wil zij ondertussen alles in het werk stellen dat niet nog meer Erik Staals er met de buit vandoor gaan?

De Woningwet bepaalt dat de minister de toezichthouder is. In de contracten met Vestia en de banken wordt getracht deze toezichthoudende rol aan banden te leggen. Dat is voor de PvdA-fractie onaanvaardbaar. Ziet de minister inmiddels juridische ruimte om bepalingen uit die contracten die daarop uit zijn, nietig te laten verklaren?

Gisteren hebben we onze steun uitgesproken voor een parlementaire enquête naar de woningcorporaties. Voorwaarde voor die steun is dat de behandeling en de reikwijdte van de voorliggende herziening van de Woningwet daarbij niet wordt opgehouden. Een enquête kan geen excuus zijn om langs de zijlijn toe te kijken naar het volgende debacle. Daarom, minister, zien wij uit naar de nota naar aanleiding van het verslag dat u deze week naar ons toe zou sturen. Dan kunnen we direct met de behandeling van start gaan, want naar onze mening zal de komende jaren de zeggenschap, de betrokkenheid en het toezicht op de corporaties ingrijpend moeten veranderen. Dat kan geen verrassing zijn als men onze inbreng bij de herziening van de Woningwet van een half jaar geleden heeft gelezen. Daar heb je op zichzelf geen Vestia voor nodig. De minister schrijft in haar brief van 28 februari dat zij overweegt om een aparte commissie in het leven te roepen om nogmaals naar de kaderstelling van het toezicht te kijken. Dat brengt mij bij mijn allerlaatste vraag: waarom is dit nodig? Twijfelt de minister aan haar eigen voorstellen en gaat deze commissie de behandeling van de wet vertragen?

De heer **Lucassen** (PVV): Eric Staal, een prominent PvdA'er, vulde zijn zakken met miljoenen per jaar. Ook kreeg hij een royale vertrekregeling. Dat werd allemaal goed gevonden door de raad van toezicht, onder wie burgemeester Noordanus, ook een prominent PvdA'er; die stond erbij en keer ernaar en die vond die regeling prima. Later kwam de vrouw van de heer Noordanus, mevrouw Baart, ook een prominent PvdA'er, in de raad van toezicht; die maakte er geen eind aan maar gaf de heer Staal daar ook nog eens een bonus van € 28 000 overheen. Is de heer Monasch het met mij eens dat deze mensen de PvdA te kijk zetten als een partij van graaiers?

De heer **Monasch** (PvdA): Deze vraag komt niet helemaal als een verrassing. Laat ik er heel klip-en-klaar over zijn. Zonder aanzien des persoons zal de PvdA-fractie naar het functioneren van een ieder in de publieke zaak kijken en wat mij betreft ook daarbuiten. Ik ga echter niet mee in het spelletje om elkaar verwijten te maken naar iemands achtergrond, temeer ook omdat de heer Staal nooit lid is geweest van de PvdA. Ik vind dat ook totaal niet relevant, want al was hij wel lid, dan had ik even hard geoordeeld over zijn functioneren. Dus het is voor mij volstrekt irrelevant waar iemand vandaan komt. Ik hoop dat mensen zich overal inzetten voor de publieke zaak. Een van de commissarissen waaraan u refereert, is gevraagd door de huurders om in de raad van commissarissen te zitten. Ik vind het een heel goed streven dat mensen zich willen inzetten voor de huurders, maar waar toezicht faalt zal zonder aanzien des persoons, komaf, politieke voorkeur of wat dan ook, door mijn fractie en naar ik hoop ook door uw fractie, ongekend scherp en in scherpe bewoordingen, zoals ik ook vanochtend heb gedaan, geoordeeld worden.

De heer **Lucassen** (PVV): Toch zien wij elke keer weer dat lieden van PvdA-huize hun zakken vullen. In de raad van bestuur word dat toegestaan door prominente PvdA'ers. De vorige voorzitter van de PvdA had het helemaal gehad met die graaicultuur. Die heeft gepleit voor een erencode binnen de PvdA en heeft daarbij gezegd: voor mensen die zich er niet aan houden, is geen plaats binnen onze partij. Is de heer Monasch nu van plan om aan zijn huidige voorzitter, de heer Spekman, te vragen om dat soort lieden meteen uit de partij te zetten? Of blijft de PvdA dit soort mensen de hand boven het hoofd houden?

De heer **Monasch** (PvdA): Als ik het al voor het zeggen had, dan nog kan ik moeilijk iemand uit de partij zetten die geen lid is van die partij. Gelukkig hebben wij leden, dan kan je tenminste nog eens iemand uit de partij zetten. Er zijn ook partijen die geen leden hebben en die kunnen

helemaal niets, maar dit even terzijde. Ook deze persoon is indertijd benoemd door iemand van andere politieke huize. Het arbeidscontract met deze persoon is tot stand gekomen door mensen van andere politieke huize. Ik ga daar nu niet op in. Ongeacht je achtergrond en je politieke kleur moet er geoordeeld worden, zoals dat betamelijk is voor het functioneren van een woningcorporatie. Ik kan bovendien niet iemand uit een partij zetten als die geen lid is.

De heer **Lucassen** (PVV): Die erecode stelt dus niets voor bij de PvdA. Die mensen mogen dus allemaal blijven zitten.

De heer **Monasch** (PvdA): U wilt niet luisteren. Ik begrijp dat u gewoon uw grammfoonplaat aan het afdraaien bent. Die erecode hanteren wij. Daar zijn wij ook trots op. Wij hebben die erecode en helaas kan het bij uw partij alleen maar via het strafrecht dat brievenbusplassers of mensen die discrimineren op een gegeven moment na veel druk uit de partij worden gezet of uit hun functie worden ontheven. Wij hebben een erecode en daar houden we ons aan, maar op dit moment is die niet van toepassing.

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Ik vind ook niet dat de heer Staal uit de PvdA gezet moet worden. Het doet me een beetje denken aan het plan om overlastweerders uit een wijk te zetten. Mijn vraag is dan gelijk: waar moet zo iemand dan naartoe? Dan kan hij ook al niet naar de PVV. Dus waar kan die dan terecht, zou mijn vraag zijn. Wat mij betreft is die discussie hierbij dus genoeg gevoerd.

Voorzitter. Dit is een openbaar debat en dat wilden wij ook heel graag in plaats van een uitwisseling van vertrouwelijke informatie. Wij zullen dus een aantal vragen stellen en wij horen dan van de minister wel of die al dan niet vanwege de vertrouwelijkheid beantwoord kunnen worden. Het plaatje van D66 over woningcorporaties ziet er als volgt uit. Allereerst een duidelijke kerntaak, namelijk woningen bouwen voor lage inkomens. De corporaties dienen zich hiertoe te beperken met voldoende huuropbrengsten om dat duurzaam te doen. Geen commerciële projecten, geen financiële speculatie met maatschappelijk kapitaal, geen zonnekoningengedrag en geen supersalarissen en vertrekpremies. We willen graag functionele soberheid onder goed toezicht. Bovendien wil D66 een compacte corporatiesector, want met 2,4 miljoen huizen is deze nu groter dan de doelgroep voor sociale huur vraagt. Het hybride karakter van woningcorporaties is een probleem; ze dienen zich bewust te zijn van hun publieke taak en karakter. En daar dienen ze zich naar te gedragen. Het is de afgelopen maanden duidelijk geworden dat Vestia niet in dat plaatje past, op geen enkele wijze. Vestia is een megacorporatie met allerlei commerciële trekjes, met een ongecontroleerde miljoenenbaas en met miljarden aan geclausuleerde derivaten. Ter verzekering waren die laatste tegen stijgende rente over de lopende leningen die een corporatie heeft. Dat is hartstikke leuk als het goed gaat en het is ook een tijd goed gegaan, jarenlang eigenlijk, maar toen de rente daalde, moest er contant geld bijgestort worden – de margin calls – en dat geld had Vestia gewoon niet. Toen viel het prachtig opgebouwde luchtkasteel in een keer in elkaar op kosten van de samenleving, de belastingbetaler en naar laatst ook bleek de huurder. Want de corporatie belegt als private partij maar draagt niet zelf de risico's; dat is de weeffout in het systeem en dat was zeker de weeffout bij Vestia. Toen trad het zekerheidsstelsel van de corporatiesector in werking. Dat kent een faciliteit voor tijdelijke liquiditeitstekorten van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, dat weer gedragen wordt door corporaties, Rijk en gemeenten en dat ook gefinancierd wordt door de Waterschapsbank en de Bank Nederlandse gemeenten op het moment dat er geld nodig is. Het tweede aspect van dat stelsel is de saneringssteun van het Centraal Fonds. Dat hele mechanisme trad in werking. Na herhaaldelijk lezen en zoeken hoe het zat, begreep ik er nog niets van

maar nu denk ik inmiddels dat ik het begrijp. Gisteren hebben we een technische briefing gehad, waarvoor dank. In ieder geval was per saldo het resultaat dat Vestia 1,6 mld. kreeg via dat stelsel. De paradox waar ik mee zit, is dat de complexiteit van het borgstelingsstelsel en het mechanisme dat in werking trad, heel simpele vragen bij mij oproepen. Is Vestia nu onder controle? Waar is de 1,6 mld. nu? Komt dat bedrag nog terug of is het verdampd? Zo nee, wie heeft dan uiteindelijk de rekening betaald?

Ik heb nog een aantal andere vragen. Op 17 september vond de eerste storting plaats van 1 mld., zo staat in de brief van de minister. Waarom informeerde zij ons daarover pas in december? Is dat niet veel te laat geweest? Welke voorwaarden kan de minister op dit moment stellen nu er zoveel geld naar Vestia is gegaan? Was bijvoorbeeld de aangekondigde miljoenenbonus voor de heer Staal wel wettig? Wat doet de minister met de vraag of die eigenlijk wel had mogen worden afgesproken? Hoe zit het met de huurverhoging? De minister heeft hierover in haar brief gezegd: ik hoop dat men er samen uitkomt. Maar wat gebeurt er als men er samen niet uitkomt? Welke afspraken zijn gemaakt met de gemeenten Den Haag en Rotterdam, waar Vestia een groot deel van haar bezit heeft? Weerhouden de clausules die in de derivatencontracten zitten de minister van verregaand ingrijpen vanwege de change of control? Maken diezelfde clausules een saneringstraject zoals we dat kennen in de woningcorporatiesector formeel onmogelijk? Ook sluit ik mij aan bij de vraag over de prestaties van de accountant.

Tot zover het geïsoleerde probleem, althans het probleem dat zich bij Vestia heeft afgespeeld, want het probleem blijkt natuurlijk breder. 51 corporaties hebben risicovolle derivaten met margin calls bij rentedaling en bij 24 daarvan is de vraag of ze dat kunnen opvangen op het moment dat de rentedaling meer dan 1% is. In maart komt daarover meer informatie. We konden overigens lezen dat Portaal, de vijfde corporatie van het land, ook in de problemen is of schijnt te zijn. Klopt dat en, zo ja, wankelt het systeem dan niet inmiddels op zijn grondvesten? Heeft de minister het systeem, de corporatiesector en de financiële situatie nog wel onder controle?

Dan het toezicht. Dat is natuurlijk ook een van de dingen die structureel mis zijn gegaan, zowel intern als extern. Waarom grepen bestuur en raad van commissarissen van Vestia niet in? Kregen ze geen informatie? Of hadden ze gewoon onvoldoende kennis en onvoldoende financiële expertise om zich überhaupt een goed oordeel over de situatie te kunnen vormen? Die vragen gelden eigenlijk ook voor het externe toezicht. Vestia kreeg in november 2011 een positief oordeel. Gaf het jaarverslag geen aanleiding tot een kritische houding? Hoe kan het dat in september 2011 1 mld. gestort wordt terwijl er in november 2011 een positief oordeel volgt? Heeft het Centraal Fonds geen problemen gesignaleerd en kan de minister de brief of de briefwisseling over Vestia van het Centraal Fonds openbaar maken?

Vestia staat in die zin ook niet op zichzelf. Veel corporaties gaven problemen door slechte bedrijfsvoering, het opzetten van grenzen, beperkte verantwoording, versnipperd toezicht et cetera. Een heel groot deel van die zaken kunnen we oplossen in de nieuwe Woningwet. Die wet heeft wat ons betreft absolute prioriteit. Er mag geen uitstel komen van de behandeling en vaststelling van de nieuwe Woningwet, daar waar die huidige nu al twintig jaar zo goed als ongewijzigd is, ook niet door een eventuele parlementaire enquête, zoals mijn collega van het CDA die heeft voorgesteld. Ik sluit mij in die zin aan bij de opmerking van de PvdA dat de behandeling van de nieuwe Woningwet niet uitgesteld mag worden: gewoon behandelen en een deel van de problemen die er zijn daarin oplossen. Die Woningwet kent maar één artikel over financiën. En dat is veel te weinig, want daar is het misgegaan. D66 wil daarom meer eisen over de omgang met maatschappelijk kapitaal door de woningcorporaties.

Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan de Basel-code zoals de bankensector die kent, waarbij je gewoon buffers moet hebben afhankelijk van het risico dat je in je financiële portefeuille hebt. Maar je kunt ook denken aan de situatie in de zorg, waar derivaten met margin calls, met die bijstortplicht, gewoon niet mogen. Wat vindt de minister van deze opties? Ook het toezicht is niet accuraat gebleken. Vestia weigerde bijvoorbeeld visitaties en hield zich op geen enkele manier aan de governance-code. Ook is er niet gerapporteerd aan het WSW over financiële producten. Bovendien heeft het Centraal Fonds alleen achteraf gecontroleerd en voornamelijk op vermogen en niet op liquiditeit. En in 2008 is afgestapt van projectfinanciering, waardoor heel veel controle op bestedingen van corporaties vooraf weggevallen is. Is meer toezicht vooraf niet verstandiger?

Mevrouw **Karabulut** (SP): Voorzitter. Partijen rollen over elkaar heen om hun afschuw uit te spreken over wat er bij Vestia is gebeurd. Natuurlijk, het is een grof schandaal hoe het geld van de huurders door «mijnheer Diefstaal» vergokt is – en de zijnen natuurlijk – alsof hij in Vegas was. Maar laat ik een ding vooraf zeggen: wie marktwerking in de publieke sector zaait, zal Vestia oogsten. De partijen die het een goed idee vonden om corporaties te verzelfstandigen met nauwelijks sturing en toezicht vanuit de overheid en huurders, hebben dit gegok mede mogelijk gemaakt. En nu? Nu moet de gokverslaafde corporatie met miljarden gered worden door de andere corporaties, waaronder vele goede, net als de gokverslaafde banken en verzekeraars een aantal jaren geleden. Wie enerzijds marktwerking wil, maar anderzijds erkent dat er commerciële instellingen zijn die zo belangrijk zijn dat ze gered moeten worden met publiek geld, moet niet bang zijn om eisen te stellen. We hebben gezien wat er anders gebeurt. De winsten verdwijnen in de zakken van de directie en de verliezen zijn voor de gemeenschap. Dat failliet van het neoliberalisme in een notendop.

Mijnheer Staal is geen losstaand persoon. Naast het feit dat hij onderdeel uitmaakt van een systeem is de enige reden dat hij een half miljoen euro salaris kreeg en als beloning voor zijn wanbeleid zijn pensioengat met 3,5 mln. mocht spekken, dat hij gedekt werd door een netwerk van elkaar beschermende bestuurders. Het old boys network functioneerde weer op z'n best en hield een van de zijnen uit de wind. Wat gaat de minister doen om de macht van dit netwerk te breken? Wat gaat hij doen tegen deze mijnheer Diefstaal? Wat kan ze dan? Want als ze zegt dat ze te weinig instrumenten heeft, dan helpt de SP haar graag mee met het bedenken van nieuwe mogelijkheden.

Een aantal weken geleden vroeg ik de minister nog of zij kon bevestigen dat deze mijnheer geen cent zou meekrijgen bij zijn vertrek. Het bleef toen opvallend stil. We weten nu dat hij honderd modale jaarsalarissen heeft meegekregen en dat hij als dank voor het verspillen van geld van huurders mag gaan rentenieren in zijn villa op Bonaire. Hoe is dit in godsnaam mogelijk? Wat heeft de minister gedaan? Heeft ze gebeld met Vestia of met de graaiende mijnheer zelf? Gaat de minister alles op alles zetten om dit geld terug te vorderen en, zo ja, hoe dan? Gaat de minister alles op alles zetten om alle geleden schade te verhalen op de bestuurders en de banken? Zij moeten namelijk bloeden en niet de huurders en niet de gemeenschap. Wanneer is dat forensisch onderzoek en het feitenonderzoek af en wie garandeert ons inderdaad die onafhankelijkheid? Waarom die commissie van wijzen en waar komen ze dan mee? Wanneer krijgen wij volledige openheid van zaken? Want dat dit tot op de bodem uitgezocht gaat worden, staat vast voor mijn partij. Kan de minister bevestigen dat er wetten zijn overtreden? Is er een strafrechtelijk onderzoek gestart? Zijn er mogelijkheden om de verantwoordelijken te vervolgen? Hebben de bestuurders een persoonlijke aansprakelijkheids-

verzekering? Kunnen we ook op andere manieren de aangerichte schade verhalen en de betrokkenen kaalplukken?

En dan de commissarissen. Er zijn twee nieuwe, maar waarom zitten die oude er nog steeds? Een groter brevet van onvermogen hadden deze mensen niet kunnen geven. Als je met zo'n salaris met dit soort risico's instemt, heb je niets in de sociale volkshuisvesting te zoeken. De bezem moet erdoor. Al die graaiers eruit en mensen met hart voor de sociale volkshuisvesting erin. Een paar weken geleden bezwoeren die bobo's bij Vestia dat toch echt de huurders niet opgezadeld zouden worden met de rekening door hogere huren. Ze zijn zo betrouwbaar dat ze twee weken later diezelfde huurders een brief met de aankondiging van een forse huurverhoging stuurden. Waar halen ze het gore lef vandaan om 9% tot 27% meer huur te gaan vragen? Dit kan niet, dit mag niet. Hoe gaat de minister hier een stokje voor steken? Ook het plan om massaal de sociale huurwoningen te verkopen, is te zot voor woorden. Een totale uitverkoop van de sociale sector om de rampen die banken en falende bestuurders hebben veroorzaakt op te vangen, is de wereld op z'n kop. Ik neem aan dat de minister hier niet mee akkoord gaat. Graag een reactie. Ondertussen vallen de externe toezichthouders – dat beeld krijg ik althans – over elkaar heen om de schuld aan elkaar te geven. Laat ik alvast een voorschot nemen op de conclusies. Staal nam onaanvaardbare risico's. De raad van toezicht controleerde te weinig. De toezichthouder keek weg en de overheid heeft het eigenlijk mede mogelijk gemaakt. Het zou mij niets verbazen als dit de uitkomst is. Dat is ook niet gek, want volgens mij rammelt dit systeem en moet dit systeem daarom beter gemaakt worden. Kleinere corporaties onder goed toezicht met een duidelijke kerntaak, namelijk betaalbare woningen bouwen en beheren. Het toezicht moet nu al strakker en ik ga er eigenlijk van uit dat de minister de voorstellen al klaar heeft. De SP stelt voor om nu al een verbod op gokken met gemeenschapsgeld in te voeren. Met dit soort risicovolle financiële producten mag je je niet inlaten. Dat moet ook vooraf getoetst worden. Heeft de minister een dergelijk besluit al in de pocket zitten, bijvoorbeeld de aanpassing van het Besluit beheer sociale volkshuisvesting? Want dat is wat nu per direct geregeld moet worden, onafhankelijk van het onderzoek dat wij hier met elkaar als parlement gaan doen en onafhankelijk van de nieuwe Woningwet die wij nog gaan behandelen. Anders zal ikzelf op dit punt met een voorstel komen.

Dit is een lijk uit de kast. Weet de minister of er meer lijken zullen volgen? Er zijn nog 24 andere corporaties die mogelijk in de problemenzone komen. Wat heeft de minister tot nu toe gedaan? Zullen we weer geconfronteerd worden met het belonen van roekeloos gedrag? Hoe staat het met de andere corporaties? Is de minister bereid de Kamer te informeren voordat deze corporaties gered moeten worden? Kan de minister een nieuw debacle uitsluiten?

We zien nu allemaal de gevolgen van het gedeeltelijke failliet van ons financieel- economisch stelsel. Naast banken, verzekeraars en bestuurders die onaanvaardbare risico's nemen met geld van ons allemaal, moeten ook slechte corporaties en hun falende directeuren en raden worden tegengehouden. Roekeloos gedrag met grote maatschappelijke gevolgen mag je namelijk niet belonen, maar moet je afstraffen. Keihard.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Voorzitter. Het drama Vestia – zo mag je het wel noemen – wordt gekenmerkt door falen. De aanleiding is het duizelingwekkende bedrag van 20 mld. aan beleggingen in derivaten. Het beleggen in derivaten is gebruikelijk om risico's af te dekken in de financiële wereld. Of moeten we constateren dat het beleggen in derivaten juist een risico is voor dit soort organisaties, voor corporaties? In de gezondheidszorg gebeurt dit namelijk niet. Willen we hier wel maatschappelijk kapitaal voor inzetten? We willen dat de minister dit punt meeneemt in het onderzoek van de door haar in te stellen commissie.

De hoogte van het bedrag waarmee werd gespeculeerd, 20 mld., is natuurlijk zeer opmerkelijk, aangezien de organisatie een balanstotaal had van 5 mld. aan langlopende schulden. Dat is terug te zien in het jaarverslag op de website van Vestia.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Mevrouw De Boer vraagt de minister of dit soort risico's, dit gokken, nog langer mag worden toegestaan, aangezien het in de gezondheidszorg niet mag. Ik wil echter graag een antwoord van mevrouw De Boer. Steunt zij ons in ons voorstel om dit per direct te verbieden?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Het is gebruikelijk dat gemeenten en andere overheden beleggingsrisico's afdekken door middel van derivaten. Deze beperken in zekere zin de risico's. Ik wil dat de onafhankelijke commissie die door de minister wordt ingesteld en die onderzoek zal doen naar het toezicht, ook dit verhaal meeneemt in het onderzoek.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Hoe kan ik dit op een nette manier zeggen? Dit bestaat toch niet! Mevrouw De Boer ziet ook de gevolgen. De gemeenschap en de huurders moeten straks wellicht voor miljarden opdraaien. Er zijn gigantische risico's genomen. Het gaat om sociale volkshuisvesting. De VVD-fractie moet toch ook zeggen dat ze dit niet wil? Of zegt zij: we staan nu eenmaal voor dit failliete systeem?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Ik kom nog te spreken over de hoogte van het bedrag. We moeten onszelf sowieso de kernvraag stellen of we willen dat dit soort organisaties in derivaten belegt.

Dan kom ik op de hoogte van het bedrag. Er is voor 20 mld. belegd om een langlopende schuld van 5 mld. – dit is terug te zien in het jaarverslag van Vestia – af te dekken. Het bedrag van 20 mld. is echter een veelvoud hiervan. We vinden dat dit pure speculatie is. Dat kan, wat ons betreft, in ieder geval niet.

Ook de rol van de banken moet worden meegenomen in het onderzoek. Konden zij deze lening onder deze risico's verstrekken? Het is uiterst kwalijk dat er op deze wijze met maatschappelijk kapitaal is omgegaan. Dit maatschappelijk kapitaal is bedoeld om mensen te huisvesten die zelf niet in hun huisvesting kunnen voorzien. Het getuigt niet van realiteitszin, eerder van grootheidswaanzin. Klopt het dat de opbrengsten jarenlang zijn geïnvesteerd in het opkopen van bedrijven, in plaats van in het onderhoud van sociale huisvesting? Er is roekeloos omgesprongen met corporatiebezit. Dit gaat ten koste van de mensen die een huurwoning willen. Uiteindelijk komt de rekening bij de belastingbetaler terecht. Hoe zit het met de andere corporaties?

De oorzaak is falend toezicht. Om te beginnen is er natuurlijk de falende directeur Erik Staal, die met maar liefst 3,5 mln. naar huis is gegaan. Hoewel ik vermoed dat er juridisch een enorm steekspel moet plaatsvinden om het geld terug te halen, vind ik wel dat alles uit de kast moet worden gehaald om te voorkomen dat hij de rest van zijn leven mooi weer gaat spelen met dit geld dat bedoeld is voor sociale huisvesting. Er zijn kennelijk afspraken gemaakt met de vriendenclub die zich de raad van commissarissen mocht noemen, althans daar lijkt het hier op. De vriendenclub accordeerde wat het enige lid van de raad van bestuur voorstelde. De VVD vindt het onbegrijpelijk dat er kennelijk geen afspraken zijn gemaakt met de raad van commissarissen over de hoogte van een vergoeding als de resultaten van Vestia zouden tegenvallen. Dat is een ernstige misser. Het zou de betrokken directeur sieren als hij afstand zou doen van deze rechten nu het met Vestia niet goed gaat en zijn vergoeding op het oog wordt betaald door de huurders van Vestia. Dit zijn namelijk de inkomsten. Hoe is het mogelijk dat deze man met

honderden miljoenen euro's, opgebracht door de sociale woningbouw, kon speculeren in derivaten?

Het vriendenclubje snurkte ondertussen vrolijk door. Toen een lid uit de raad van commissarissen stapte, nam nota bene zijn vrouw zijn plaats in. Dit is toch schandalig? Het duidt er in ieder geval op dat er van de raad van commissarissen geen enkele kritiek te verwachten viel. De VVD begrijpt heel goed dat het voor de huurders onverteerbaar is dat zij moeten betalen voor dit soort afspraken.

Dan kom ik bij de volgende toezichthouder in de rij, de accountant. Heeft hij een onafhankelijke en kritische rol gespeeld? Of heeft hij ermee ingestemd dat een daling van de rente met 3% nog geen risico hoeft op te leveren?

Vindt de minister dat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het Centraal Fonds Volkshuisvesting hun toezichtrol voldoende hebben gespeeld? Dit zal aan de orde komen in de commissie die zal worden ingesteld. Klopt het dat het Centraal Fonds Volkshuisvesting eerder heeft gewaarschuwd voor het speculeren in derivaten? Wat is er toen met dit advies gebeurd?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Wat vindt u ervan dat Vestia heeft besloten om een huurverhoging van 9% te vragen van haar huurders? Vindt u dat dit kan of mag dit niet gebeuren?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Vestia heeft eerst aangekondigd dat er geen huurverhoging zou worden doorgevoerd. Voor de huurders is dit dus absoluut niet netjes. Dat heeft de minister ook in haar brief geschreven. Vestia doet dit echter binnen de marges die wij bieden om het scheefwonen aan te pakken. Er is aangekondigd dat mensen met een inkomen hoger dan € 43 000, een extra huurverhoging krijgen. Dit staat ook in het regeerakkoord.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Ik wijs erop dat dit voorstel nog niet is vastgesteld door de Kamer. Mevrouw De Boer kan ook bedenken dat we dit voorstel misschien niet moeten doorvoeren. Ik vraag me af of er sprake is van voortschrijdend inzicht bij mevrouw De Boer. Wil ze dit voorstel voor een extra huurverhoging voor hogere inkomens misschien herzien?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Er lopen nu twee dingen door elkaar. Het gaat om een extra huurverhoging om het scheefwonen tegen te gaan. De vraag is nu aan de orde of Vestia dit kan doen. Vestia heeft dit kennelijk aangekondigd. Het klopt dat het voorstel nog moet worden vastgesteld in deze Kamer. Ik sta nog steeds achter de maatregel die we hebben vastgelegd in het regeerakkoord.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Dat kan alleen als de VVD daarmee instemt.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Het zal u niet verbazen dat de VVD hiermee instemt, want het staat in het regeerakkoord. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting is de officiële toezichthouder, maar heeft dit fonds wel voldoende instrumenten om paal en perk te stellen aan het speculeren in derivaten? Het heeft dit nu niet gedaan. Het is een rare paradox dat er een veelheid aan toezicht is, maar dat het kennelijk op gezette tijden aan toezicht heeft ontbroken. Gisteren legde het WSW in Het Financieele Dagblad uitgebreid uit dat het geen toezichthoudende rol heeft. Officieel is dit misschien wel zo. Het heeft geen publiekrechtelijke toezichtbevoegdheden, maar het signaleert toch wel iets? Het WSW kijkt namelijk naar de liquiditeitspositie van corporaties en dan moet er toch wel een keer ergens een alarmbel afgaan? Ik vind het te gemakkelijk dat het WSW zijn paadje in Het Financieele Dagblad helemaal schoonveegt.

Het mag zichzelf in dezen een zwaardere verantwoordelijkheid aanrekenen, aangezien de belastingbetaler uiteindelijk garant staat. We moeten ons dus afvragen of de Staat in de toekomst voor dit soort organisaties garant moet staan.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik begrijp de vraag over de rol van het WSW, maar ik ben ook benieuwd hoe mevrouw De Boer de verantwoordelijkheid van de minister beoordeelt.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Daar kom ik nu aan toe. Last but not least in de stoet van toezichthouders: de minister. Wij hebben begrip en waardering voor de wijze waarop deze minister ermee omgaat. Klopt het echter dat de eerste signalen van een gigantisch tekort er vorig jaar september al waren? Wat is er tussen september en december gebeurd?

De heer **Verhoeven** (D66): Mevrouw De Boer heeft het over begrip en waardering en vervolgens vraagt ze wat er tussen september en december is gebeurd. Het mag, wat mij betreft, wel iets scherper. Er is een heleboel misgegaan en de minister is eindverantwoordelijk. Hoe ziet de VVD-fractie de rol van de minister hierin?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Wij zijn pas in december op de hoogte gesteld. Ik wil dus weten wat er tussen september en december is gebeurd. Pas als ik daar een antwoord op heb, kan ik een oordeel vellen.

Dan kom ik bij de aankoop van het Hakagebouw. Klopt het dat het pand in 2006 2,1 mln. waard was, maar twee jaar later maar liefst 11 mln.? Als dit klopt, riekt het ook een beetje naar bouwfraude. Het is een ongelooflijke, en misschien wel ongekennde, waardeestijging in twee jaar tijd, wellicht als gevolg van een wijziging in het bestemmingsplan voor het bestaande pand. We willen dat dit wordt meegenomen in het forensische onderzoek dat zal worden uitgevoerd.

Vestia bezorgt haar collega's in de corporatiesector een slechte imago. Wat de VVD betreft, zouden de corporaties zich niet meer bezig moeten houden met commerciële activiteiten of risicovolle beleggingen, maar puur met sociale huisvesting. Terug naar de kerntaak. We willen voorkomen dat er in de toekomst nog meer avonturiers opstaan in de corporatiewereld. Dit zal ook ons voorstel zijn bij de behandeling van het wetsvoorstel voor de nieuwe Woningwet. Hiermee voorkom je tevens ingewikkelde administratieve of juridische scheidingen tussen DAEB- en niet-DAEB-activiteiten.

Om te voorkomen dat de Staat uiteindelijk garant staat, en daarmee dus de belastingbetaler, moeten, wat ons betreft, de tekorten worden betaald uit de verkoop van bezit van Vestia aan bijvoorbeeld zittende huurders via het recht op koop of private beleggers. De VVD is namelijk voorstander van de instroom van privaat kapitaal in de corporatiesector.

De VVD-fractie hecht eraan om het wetsvoorstel voor de Woningwet op een zo kort mogelijke termijn te behandelen in de Kamer. Hiermee kunnen we voor eens en voor altijd het toezicht goed regelen, zodat dit soort misstanden in de toekomst niet meer voorkomt.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik was het op veel punten met mevrouw De Boer eens, tot ze aankondigde dat veel van het Vestiabezit verkocht mag worden aan beleggers. Zij heeft hier net een hele tirade tegen speculatief gedrag gehouden. Men heeft zich bijna als het grootkapitaal gedragen. Vervolgens wordt het bezit, wat mevrouw De Boer betreft, verkocht aan het grootkapitaal. Aandeelhouders kunnen dan de hoogte van de huur bepalen en kunnen speculeren met het bezit. Als het lekker heeft gerendeerd, kan het weer aan de volgende verkocht worden. Dat is toch volledig in strijd met de kritiek die mevrouw De Boer net had op het beleid

van Vestia. Ik deel die kritiek volledig, maar waarom zouden we de boel dan verpatsen aan andere aandeelhouders?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Ik begrijp uw ongerustheid, maar we hebben nog altijd een huurbeleid waarin de minister eens per jaar de huurverhoging vaststelt. We hebben in Duitsland gezien dat private organisaties heel goed zorg kunnen dragen voor huisvesting voor een groep mensen die zelf niet in zijn huisvesting kan voorzien. Er zijn dus wel degelijk mogelijkheden. Je moet er goede afspraken over maken. Dat ben ik met u eens. We moeten voorkomen dat er gespeculeerd wordt met dit bezit. Het is echter heel goed mogelijk dat private organisaties zorg dragen voor corporatiebezit.

De heer **Monasch** (PvdA): In de voorstellen van het kabinet krijgen veel huurwoningen er 25 extra woonwaarderingpunten bij. Dat betekent dat die woningen boven de liberalisatiegrens uitkomen en dat de marktwaarde de huur van die woningen zal bepalen. De aandeelhouders zullen dus gaan voor maximale huurverhogingen, want een aandeelhouder wil nu eenmaal maximaal renderende investeringen. De VVD-fractie laat het dus volledig over aan het wildwestkapitaal en dan moeten de huurders maar afwachten welke huur de aandeelhouders zullen bepalen.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Dit geeft mij de kans om het debat van gisteren over te doen. We hebben 2,4 miljoen sociale huurwoningen in Nederland voor een doelgroep tussen 1,5 en 1,8 miljoen. Met de 25 punten worden particuliere investeerders in staat gesteld om in huurwoningen te investeren. Voorheen was het zo dat als je investeerde in huurwoningen in Amsterdam, je meer aan kosten kwijt was dan je aan huur kon vragen. Zoals gezegd wordt dat met de 25 punten rechtgezet. Het is niet zo dat het hele corporatiebezit hiermee geliberaliseerd zou worden. Dat is feitelijk onjuist. Het is ook nog steeds zo dat corporaties maar 70% vragen van het maximumbedrag dat ze zouden kunnen vragen. Het is een heel goede maatregel om de huurdersmarkt recht te trekken in met name de COROP-gebieden.

De **voorzitter**: Voor de goede orde zeg ik dat we niet het AO huurbeleid, dat we nog gaan voortzetten, hier even tussendoor gaan voeren. Dit AO gaat over Vestia.

Mevrouw **Karabulut** (SP): De VVD zegt eerst dat het een schande is dat maatschappelijk bezit wordt vergokt en zegt vervolgens: wat nu nog resteert aan sociale huurwoningen, moeten we helemaal in handen van beleggers leggen. Daarmee legt de VVD toch bloot dat zij eigenlijk wil gaan vergokken wat is opgebouwd met geld van de gemeenschap en huurders? Ik ben twee, drie weken geleden nog in Berlijn geweest. Het is een drama daar. Er is sprake van verkrotting, er wordt geen onderhoud gedaan en er is geen betaalbare woning meer te vinden.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Wij zijn vorig jaar in commissieverband in Berlijn geweest en hebben toen ook andere dingen gezien. Mevrouw Karabulut was daar helaas niet bij. Laat ik vooropgesteld hebben dat je er heel goede afspraken over moet maken, maar het is heel goed mogelijk dat je bezit, woningen, laat uitzakken in de bv-structuren waar ook private beleggers aan kunnen deelnemen. Corporaties krijgen zo geld in handen om weer te investeren in hun kerntaak: sociale huisvesting. De sociale huisvesting krijgt daardoor middelen in handen waarmee zij kan investeren in de kerntaak, die mevrouw Karabulut en ik heel belangrijk vinden.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. Bij de kwestie rondom Vestia is sprake van een heel ongelukkige en kwalijke samenloop van omstandig-

heden, die een storm van maatschappelijke verontwaardiging heeft opgeroepen. Er is sprake van een financieel drama bij deze woningcorporatie, er worden hoge beloningen aan vertrekkende bestuurders gegeven en de huren stijgen. Deze drie dingen bij elkaar zijn de ingrediënten voor maximale ellende. Het is onze taak om in dit debat te kijken wat de belangrijkste vragen zijn die vanuit dit drama naar voren komen en hoe we daar op de verstandigste manier mee omgaan. Er zijn al heel wat vragen aan de minister voorgelegd; ze kan de dag wel vullen met de beantwoording daarvan.

Voor mijn fractie zijn de volgende vragen heel belangrijk. De eerste hoofdvraag is: hoe heeft dit zo kunnen gebeuren? Waarom is het toezicht kennelijk zo inadequaats geweest, hoewel er op papier heel veel toezicht is? De tweede hoofdvraag is: welk risico lopen we dat bij andere corporaties dezelfde problemen zich kunnen voordoen op de korte termijn? De derde en belangrijkste hoofdvraag is: wat kan en moet er gebeuren om die risico's te minimaliseren? Onder deze drie hoofdvragen hangen nog heel wat vragen, maar ik aarzel om aan alle reeds gestelde vragen nog veel toe te voegen. Van de punten die ik aan de orde wilde stellen, is namelijk al het nodige aan de orde geweest.

In de richting waarin we een oplossing zullen moeten vinden, staan twee dingen als een paal boven water. Ten eerste moet de professionaliteit in de hele sector versterkt worden. Zonder de professionaliteit die er in de sector hier en daar is tekort te willen doen, soms heb je het idee dat het een flink uit de kluiten gegroeide woningbouwvereniging is die niet helemaal is opgewassen tegen de eisen die in deze tijd worden gesteld aan een corporatie. De maatvoering en de schaal zijn soms al te groot om nog werkelijk op een goede manier beheersbaar met risico's om te kunnen gaan. Ongeacht hoe deze wordt ingevuld, moet werk worden gemaakt van de verdere versterking van de professionaliteit. Ten tweede moet het toezicht en het daadwerkelijk functioneren daarvan worden versterkt. Bij alle drama's en problemen is de politieke reflex dat we alles gaan dichtregelen en dat we op alle terreinen zo veel mogelijk regels gaan bedenken om de problemen op te lossen. In de praktijk blijkt dat niet het verstandigste en goede antwoord te zijn. We moeten soms juist de neiging weerstaan om alles dicht te gaan regelen, maar – ik zie sommige collega's al lichtelijk ongerust kijken – we zijn het er van harte over eens dat er natuurlijk wel iets moet gebeuren. Het betekent niet dat wij vinden dat er geen enkele regel bij moet komen. Integendeel zelfs. Als ik kijk naar wat er bij de Woningwet aan de orde is, zie ik dat er al plannen in voorbereiding zijn. We zullen nog discussiëren over de vraag hoe het toezicht verder versterkt kan worden. Daar moet dus wel het nodige aan gebeuren.

De vraag is hoe we nu verder moeten. In haar brief heeft de minister geschreven dat zij overweegt, een onafhankelijke commissie in te stellen die juist moet kijken naar de herijking van de kaders waarbinnen de woningcorporaties optreden. Daarnaast schrijft zij over versterking van het toezicht. Ik mag dat, als ik het vervolg zie, al zo opvatten dat de minister niet alleen overweegt om een commissie in te stellen, maar dat ze het ook wil gaan doen. Het lijkt ons van belang dat dit zo opgepakt wordt, voor de middellange en de lange termijn. Voor de kortere termijn moet gekeken worden wat er nu al kan en moet gebeuren via zogenaamde no-regretmaatregelen, waar we ook zeker niet mee zullen moeten wachten. Daarnaast sluit ik mij van harte aan bij het pleidooi – we bediscussiëren dit overigens op een later moment – dat het parlement hier een zelfstandige rol en taak in kan vervullen door hier een parlementair onderzoek naar te doen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik heb het begin van mijn verhaal al meerdere keren opgeschreven. Iedere keer opnieuw was er iets anders waarbij ik dacht: moet ik daar niet mee beginnen en moet ik dat niet

zeggen? Dat heeft alles te maken met een stuk boosheid over hetgeen zich in de afgelopen periode heeft afgespeeld. Ik zou eigenlijk willen beginnen met de zinsnede «hoogmoed komt voor de val». Ik herinner mij dat de Kamer in de periode 2002–2004 minister Dekker naar de raad van commissarissen van Vestia stuurde met de mededeling dat er iets gedaan moest worden aan het hoge salaris van de bestuurder. Ik denk dat de dames en heren na dat gesprek lachend met elkaar in de auto terugreden omdat ze de minister eens even duidelijk hadden gemaakt dat ze daar niet aan wilden beginnen.

Als je dan nu leest wat er bijvoorbeeld aan bonussen en vertrekpremies is georganiseerd, moet je je echt afvragen waar de raad van commissarissen in de afgelopen periode mee bezig is geweest. Was de boodschap die vanuit de Kamer via de minister werd gegeven niet duidelijk? Wat gaat de minister eraan doen om te bevorderen dat de gelden van de vertrokken bestuurder worden teruggevorderd? De financieel specialisten van woningbouwcorporatie Vestia hebben gegokt en verloren. Dat deden ze niet met eigen geld, maar met geld van de hele sector en de overheid als achtervang. Het gebeurde niet met fiches en/of nepgeld. Met speculatie in derivaten werd geprobeerd om de rentekosten zo laag mogelijk te houden. Met trots op handigheidjes en dergelijke wendden de directie en de raad van toezicht zich af van de branchevereniging Aedes en van de vereniging van toezichthouders. Dat gebeurde onder het mom van: wij kunnen het zelf wel; wij hebben anderen niet nodig; visitatie gaat ons ook te ver. De CDA-fractie spreekt schande over de gang van zaken en de getoonde hoogmoed, zeker omdat een maatschappelijke onderneming ten dienste hoort te staan van huurders. Wij willen van de minister weten of door de gehanteerde constructies de eigenlijke macht over investeringen en huurprijzen ligt bij andere partijen die niet gecontroleerd worden door de toezichthoudende organen. Hoe kan het zo zijn dat het interne toezicht, de leden van de raad van commissarissen, deze constructies niet nadrukkelijk hebben gezien en beoordeeld? Het schijnt dat de raad zelf niet de beoogde expertise had en deze heeft moeten inhuren. Na een intern onderzoek lijkt de raad niet te hebben gehandeld. Hij heeft de bestuurder zijn eigen handeltje laten voortzetten. Hoe beoordeelt de minister deze praktijk? Vindt zij niet dat de raad van commissarissen nalatig is geweest? Klopt het bericht in de media dat de heer Staal juist extra derivaten heeft ingekocht na zijn vingers te hebben gebrand om via een nieuwe gok de verloren inzet ongedaan te maken? Dat is toch van de gekke.

In het tweedelijNSToezicht speelden het CFV en het WSW een rol. Het is toch raar dat ik gisteren in Het Financieele Dagblad, voordat welk onderzoek dan ook heeft plaatsgevonden, de bestuurder van het WSW alvast zijn straatje zag schoonvegen en de schuld maar bij een andere organisatie zag leggen. Partijen gaan zo rollebollend over straat. Jezelf op voorhand vrijpleiten maakt je in mijn ogen extra verdacht. Mogen we vaststellen dat het toezicht heeft gefaald? Welke rol hebben beide instellingen gespeeld? Kan de minister aangeven of Vestia inmiddels onder verscherpt toezicht van het WSW en/of het CFV stond? Immers, het was al een tijdje mis. Het WSW schrijft dat het in 2010 veel aandacht heeft besteed aan de beheersing van derivatenposities door woningbouwcorporaties. Dat mocht ook wel, want in 2008 werd al in het blad Building Business erop gewezen dat meerdere corporaties geld hadden moeten bijstorten na een plotselinge extra rentedaling. Werd toen ook al geld aan Vestia overgemaakt? Waarom hebben het WSW en het CFV de minister indertijd niet nadrukkelijk geadviseerd om de handel in derivaten te verbieden en af te bouwen? Dan had dit waarschijnlijk voorkomen kunnen worden.

In september 2011 deed het WSW wederom een bijstorting aan Vestia, gevolgd door een reddingsoperatie in verschillende stappen begin 2012. Wat heeft het ministerie concreet ondernomen na september? Waarom

zijn niet alle alarmbellen afgegaan? Was het onmogelijk in te schatten dat de rente zo laag zou worden gehouden? Dat risico loop je altijd, maar waarom heeft men op dat moment niet al gezegd dat er iets zou moeten veranderen aan die portefeuille? Waarom is de Kamer niet geïnformeerd? Heeft het departement te traag gereageerd op alle signalen? De CDA-fractie pleit ervoor dat er een onafhankelijk onderzoek komt naar de gang van zaken bij Vestia. Ik stel voor dat de Rekenkamer dat onderzoek bij Vestia doet. Mogelijk moet dat via een AMvB of een ministeriële regeling worden georganiseerd, maar ik heb vertrouwen in de Rekenkamer dat hij dat allemaal eens heel concreet in beeld brengt. Ik steun de minister als zij een commissie indringend wil laten kijken naar en ander. Dat is prima; laat die commissie maar met aanbevelingen komen. Maar de Woningwet – de antwoorden op onze vragen hierover krijgen we deze week – dient wat mij betreft in de eerste week van april te worden behandeld. Laat de Kamer zich sterk maken om dat te doen. De reden daarvoor is dat ik al tien jaar lang op die wet wacht. Het is de gemeenschappelijke frustratie van mijn oud-collega Depla en mij dat we door allerlei omstandigheden die wet niet gezamenlijk nog door het parlement hebben kunnen krijgen. Die wet moet er echter op korte termijn komen.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik ben het helemaal eens met de laatste woorden van de heer Van Bochove, maar toch heb ik een vraag. Ik heb hem gisteren overal uitgebreid zien pleiten voor een parlementaire enquête naar de woningcorporatiesector naar aanleiding van de situatie bij Vestia. Zal een enquête niet juist een groot uitstel van de behandeling en het vaststellen van de Woningwet tot gevolg hebben? Zo'n enquête kost immers heel veel tijd.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik heb mijn betoog als volgt opgebouwd. Ik heb nadrukkelijk gezegd dat ik ten eerste een onderzoek wil naar Vestia door een externe partij, zodat heel helder wordt wat de gang van zaken daar was. Ik wil ten tweede dat de behandeling van de Woningwet, waarin een groot aantal maatregelen staat, volgende maand plaatsvindt, want dan kan deze ook snel door de Eerste Kamer worden vastgesteld. Ik had mijn betoog willen vervolgen door ten derde voor te stellen dat, kijkend naar de totale sector en wat er in de afgelopen periode in die trajecten allemaal misgegaan is, kijkend naar de positie van de huurders et cetera, de Kamer een parlementaire enquête instelt, die een eigen controle- en toezichtmaatregel is, zodat zij inzicht krijgt in de totale gang van zaken. De vragen die dan beantwoord kunnen worden, zijn of sprake is van structuurfouten in de sector en waarom het goed dan wel fout gaat. Die parlementaire enquête zal één à twee jaar vergen en zelfs drie jaar als je de mogelijke aanbevelingen wilt uitvoeren. We moeten niet wachten op de afronding van de enquête voordat we de Woningwet behandelen, want in die wet staan de eerste maatregelen. Aanbevelingen die uit de enquête komen, kun je later keurig netjes verwerken in regelgeving.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik ben op zichzelf genomen blij met dit antwoord, maar als je de Woningwet behandelt en vaststelt, kun je alle bevindingen uit de parlementaire enquête niet meer zomaar eventjes achteraf meenemen in regelgeving. Ik wil heel graag van de heer Van Bochove weten hoe hij deze dingen, de parlementaire enquête, de behandeling van de Woningwet en het oplossen van een heleboel problemen waar we tegenaan gelopen zijn, met elkaar in verhouding ziet. De opmerking dat we na drie jaar alles achteraf nog even kunnen inregelen, is niet helemaal een geruststellend antwoord.

De heer **Van Bochove** (CDA): Dat is heel eenvoudig. Al tien jaar lang wachten we op het tot stand komen van de Woningwet. De marktomstandigheden en de hele wereld zijn sinds de totstandkoming van de bruteringswet

in 1995 veranderd. De wet is daar niet op toegesneden. In het voorstel dat er nu ligt, wordt een belangrijk aantal maatregelen genomen dat beter toezicht mogelijk maakt, dat het beter functioneren van de corporaties mogelijk maakt en dat ook de positie van de corporaties duidelijker markeert. Ik vind dat we dat gewoon moeten doen. Vervolgens moeten we een breder onderzoek doen naar wat er in de sector allemaal speelt. Vragen die daarin onder meer aan de orde moeten komen, zijn of er systeemfouten in zitten en hoe het is gesteld met de positie van de huurders. De uitkomsten van een onderzoek zouden kunnen leiden tot aanbevelingen aan de Kamer. De Kamer zal op dat ogenblik keurig bezien hoe zij die aanbevelingen verwerkt in bestaande wet- en regelgeving dan wel, mocht een en ander daar uiteindelijk toe leiden, hoe die structurele verandering in de sector kan worden aangebracht.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Ik stel voorop dat de VVD deze kwestie tot op de bodem wil hebben uitgezocht. Vooruitlopend op de uitkomsten van dit debat, van een onderzoekscommissie en van een forensisch onderzoek, kondigt de heer Van Bochove alweer het volgende onderzoek aan na gisteren een parlementaire enquête te hebben voorgesteld. Wat moet de Rekenkamer onderzoeken? Onderzoekt hij weer wat de commissie van de minister onderzoekt en vervolgens het forensisch onderzoek, dat ook onafhankelijk is? Het verbaast mij een beetje. Nogmaals, het kan mij niet goed genoeg onderzocht worden, maar dit zou het vierde onderzoek op rij zijn.

De heer **Van Bochove** (CDA): Wat mij betreft niet. Er moet een heel helder concreet feitenonderzoek worden gedaan. Ik heb voorgesteld dat de Rekenkamer dit onderzoek doet. We moeten precies weten wat er bij Vestia is misgegaan. Daarnaast wil de minister een commissie laten kijken naar aanbevelingen om het toezicht te veranderen. Laat de minister dat vooral doen, want dat is haar verantwoordelijkheid. Het is de verantwoordelijkheid van de Kamer om te kijken naar de vraag hoe het zit met de sector in brede zin en welke systeemfouten en dergelijke daarin moeten worden aangepast om tot veranderingen en verbeteringen te komen.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Dan heb ik het misschien niet goed begrepen. U wilt dat de Rekenkamer het forensisch onderzoek doet?

De **voorzitter**: Met «de Rekenkamer» bedoelen wij de Algemene Rekenkamer, een van de Hoge Colleges van Staat.

De heer **Van Bochove** (CDA): Daar doel ik inderdaad op. Het gaat er mij om dat het forensisch onderzoek plaatsvindt in opdracht van de raad van commissarissen. Dat is een partij die betrokken is bij deze kwestie, ofwel, de slager keurt zijn eigen vlees. In deze raad van commissarissen heb ik helemaal geen vertrouwen. Dat forensisch onderzoek zal er wel komen, maar ik wil gewoon dat een externe partij onderzoek dit onderzoek doet. Ik stel voor dat dit wordt gedaan door de Algemene Rekenkamer. Dat moet juridisch dan maar mogelijk worden gemaakt.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): De heer Van Bochove vraagt zich af of er niet eerder alarmbellen hadden moeten afgaan. Hij begon met een voorbeeld uit 2001, 2002. Dat herinnerde hij zich nog heel levendig. Was dat niet een moment waarop de heer Van Bochove zelf ook dacht dat het op afstand zetten van die corporaties toch niet zo'n goed idee was als dit het gevolg ervan is?

De heer **Van Bochove** (CDA): Nee, dat dacht ik helemaal niet. Je kunt een prachtig systeem tot stand brengen, maar als mensen het systeem

misbruiken, moet je niet degene die het systeem heeft bedacht aanspreken, maar degenen die het misbruiken.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Dan ben ik wel benieuwd wat er sindsdien gebeurd is om te voorkomen dat het weer zou gebeuren.

De heer **Van Bochove** (CDA): Je kunt concluderen dat er in heel wat Kamerdebatten de afgelopen jaren door verschillende fracties dingen zijn bepleit om het toezicht te verbeteren. Dat heeft onder andere geleid tot aanscherping van het BBSH. De Kamer heeft in het hoofdlijnen debat dat plaatsvond op 1 juli 2009 aangegeven wat zij gewijzigd en verbeterd wilde zien in de voorstellen voor de Woningwet. Dat is ook de reden waarom ik vind dat de behandeling en de vaststelling van de Woningwet nu gewoon door moet gaan. Immers, de urgentie is groot en we kunnen niet langer wachten.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Voorzitter. Het geld waar woningcorporaties mee werken, geld dat in huurhuizen zit waar mensen in wonen, is eigenlijk van ons allemaal. Dat maakt het geruzooi bij Vestia ook zo erg. De directeur heeft zich gedragen als een amateurkapitalist die gokt met geld dat niet van hem is. Hij moet dan ook de oprotpremie van 3,5 mln. zo snel mogelijk terugbetalen. De minister houdt het bij woorden. Zij vindt het ongepast. Maar dat is niet genoeg. Ik sluit mij aan bij alle fracties die aangeven dat zij moet ingrijpen.

Mijn eerste vraag toen ik hoorde van de situatie bij Vestia was wat de gevolgen voor de huurders zouden zijn. Volgens de minister zouden zij er niet onder leiden. Ook in de brief die Vestia zelf aan zijn huurders stuurde, staat dat. Maar tot mijn verbazing laat Vestia de nieuwe huurders de schulden aflossen met een huurverhoging van 9% voor huurders met hogere inkomens. Bovendien blijkt nu al in Den Haag dat op sommige plekken geen onderhoud wordt gepleegd. Bijvoorbeeld in een flat waar oude mensen wonen die slecht ter been zijn, is al maanden de lift niet gemaakt. Rommelen met geld en je kerntaak verwaarlozen is onacceptabel. Wat gaat de minister hieraan doen? Hoe beoordeelt de minister het feit dat Vestia zijn beloften niet nakomt? Deelt de minister de mening van GroenLinks dat zij hiermee voor schut gezet wordt? Bovendien loopt Vestia hiermee vooruit op het voorstel dat de minister net aan de Kamer heeft gestuurd. Daarin mag van mensen met een hoger inkomen een extra hoge huurverhoging worden gevraagd. Als Kamer moeten wij toch niet willen dat Vestia kan schermen met een huurverhoging van 9% om over de ruggen van de huurders de oprotpremie van de directeur te kunnen betalen? De partijen die roepen dat een huurverhoging van 9% niet kan, zouden zich moeten afvragen of die afspraak uit het regeerakkoord niet opengebroken zou moeten worden. Het extra verkopen van woningen is in strijd met het convenant dat over Rotterdam-Zuid is afgesproken, waarin juist is vastgelegd dat daar zeer terughoudend verkocht zou worden. Houdt de minister Vestia aan deze afspraak? Verder valt op dat het straatje schoonvegen inmiddels al begonnen is. Zo wijst het WSW, nog voordat er zelfs maar beschuldigend is gekeken, elke verantwoordelijkheid van de hand. Misschien doet het fonds dat terecht, maar misschien ook niet. Wat is de reactie van de minister op het artikel in het FD van gisteren? Erger nog is het bericht in nrc.next dat het WSW al sinds 2008 toezicht geweigerd is door de directeur. Als dit klopt, neem ik aan dat het WSW dit heeft doorgegeven aan de minister. Er hadden dan toch al eerder alarmbellen bij het ministerie van BZK moeten gaan rinkelen? Graag een reactie hierop van de minister.

Sommige partijen pleiten ervoor dat corporaties teruggaan naar het slechts huisvesten van mensen met lage inkomens, maar daarmee zou je het kind met het badwater weggooien. Er zijn namelijk veel corporaties die mooie projecten van de grond hebben gekregen met combinaties van

commercieel en niet-commercieel. Denk hierbij bijvoorbeeld aan winkelcentra in Groningse wijken waar de markt er niet aan wilde. Ook op het gebied van onderwijs en zorg pakken corporaties vaak zaken op waar de markt wegens beperkt rendement zijn neus voor optrekt. Dat moet ook mogelijk blijven. We moeten niet in een stuip schieten en meteen de andere kant opgaan. Wel moet er wat veranderen. Ook aan corporaties die het uit zichzelf goed doen, is de reeks aan incidenten niet te verkopen. Het is schadelijk voor de hele sector. De vraag is of dit nu zit in meer regels of in beter toezicht, betere regels en het toezien op dat er wat gebeurt met de uitkomst van visitaties. Eigenlijk had dit bij het op afstand zetten van corporaties al goed geregeld moeten zijn. Het is stom dat dit toen niet gebeurd is. Het zou daarom inderdaad interessant zijn om te kijken hoe de besluitvorming toen heeft plaatsgevonden. Als we met de ogen van 2012 naar de wetgeving kijken, is het toezicht enorm beperkt. Wat er aan toezicht plaatsvindt, vindt plaats onder verantwoordelijkheid van een zbo dat ook op afstand staat. Natuurlijk is dit een gevolg van het marktdenken dat in de tijd dat de corporaties op afstand gezet werden, hoogtij vierde. Alleen GroenLinks en de SP stemden tegen. Het zou goed zijn als al die partijen die nu zulke flinke woorden spreken, ook zouden erkennen dat het toen verkeerd gegaan is. Helaas hoor ik dat niet. Wellicht gebeurt het wel als alle feiten op een rij gezet zijn. Een enquêtemissie kan alle feiten op een rij zetten. Vervolgens moeten we met de blik vooruit alles goed waarborgen in de wet. Dit betekent niet dat de voorgestelde wijzigingen op de lange baan geschoven moeten worden. Deze kunnen snel behandeld worden, maar dat houdt niet in dat we dan klaar zijn. Dit dossier gaat ons nog veel langer bezighouden.

De voorzitter: Er zijn veel vragen gesteld aan de minister. Ik stel voor dat zij ruim de gelegenheid krijgt om die te beantwoorden, want daarvoor zijn ze ook gesteld. We hanteren twee, korte, interrupties per persoon.

Minister Spies: Voorzitter. Ik ga proberen om alle vragen zo feitelijk mogelijk te beantwoorden, maar sluit niet uit dat er af en toe in mijn antwoorden enige emotie doorklinkt. Dat neemt niet weg dat ik denk dat het goed is dat ik zo precies mogelijk antwoord probeer te geven op alle vragen, voor zover dat mogelijk is. Wees ervan verzekerd dat deze kwestie ook bij mij het nodige heeft losgemaakt. Ik verval niet in allerlei superlatieven over wat ik overal van vind. In mijn beleving moet onze eerste aandacht er nu op gericht zijn om eraan bij te dragen dat het verbeterplan dat Vestia aan het maken is, daadwerkelijk zijn beslag krijgt. Alle vragen over hoe, wat en wanneer, bijvoorbeeld hoe het zover heeft kunnen komen, moeten absoluut beantwoord worden. Ik heb er echter een gruwelijke hekel aan dat er nu al, voordat het verbeterplan bij Vestia zijn beslag heeft kunnen krijgen, personen en organisaties zijn die zich bezighouden met acties die dat in de weg kunnen staan en die de aandacht afleiden van het zorgen dat die verbeteringen daadwerkelijk worden doorgevoerd bij Vestia. Het schoonvegen van het eigen straatje hoort daar in mijn beleving de allerlaatste prioriteit in te zijn van alle verantwoordelijke organisaties. Naast aan het WSW, het CFV en mij als minister is het in de eerste plaats aan het bestuur en aan de raad van commissarissen bij Vestia om ervoor te zorgen dat er weer een financieel gezonde en verantwoordelijke corporatie staat die de reputatie verdient die zij tot voor kort ook had. Allerlei vragen over schuld en over hoe het zover heeft kunnen komen, zijn wat mij betreft van een latere orde, maar ze moeten wel voluit beantwoord worden; geen enkel misverstand daarover.

Vestia is op dit moment met de volgende zaken bezig. In de eerste plaats zorgt Vestia ervoor dat de liquiditeitspositie een stuk minder kwetsbaar wordt. In de tweede plaats zorgt Vestia ervoor dat de derivatenportefeuille aanmerkelijk kleiner wordt. Dat zal de corporatie vooral gaan doen door

een deel van het bezit af te stoten. Vestia heeft aangegeven zich daarbij, veel meer dan de afgelopen jaren het geval is geweest, te willen richten op de kernfunctie, namelijk die van sociale volkshuisvesting voor lagere inkomensgroepen. De corporatie wil proberen investeringen in krachtwijken, voor zover we die term nog gebruiken, zo veel mogelijk overeind te houden, niet te bezuinigen op het noodzakelijke onderhoud en op verbeterprogramma's. Daarnaast zal Vestia, net zoals elke corporatie dat moet doen, overleg voeren over het toekomstige huurbeleid. We zijn met elkaar in gesprek over het definitief maken van het verbeterplan dat bij de toezichthouder, het CFV, ingediend zal moeten worden. Dat zal elementen bevatten als een verkoopprogramma, een programma voor de afbouw van de derivatenportefeuille en een programma dat erop gericht is, de liquiditeitspositie weer naar een aanvaardbaar niveau terug te brengen. Het verkoopprogramma zal primair dienen om noodzakelijke investeringen in onderhoud van de voorraad te kunnen financieren. Allerlei activiteiten die niet tot die primaire taak behoren, zullen verkocht worden. Een van de voorbeelden die daarbij door Vestia wordt genoemd, is de verkoop van de Medimall in Rotterdam. Op die manier wordt de organisatie op termijn aangepast aan de omvang en aard van het bezit. Vestia zegt daarbij dat binnen de derivatenportefeuille de nodige derivaten worden afgebouwd en teruggebracht worden tot een niveau dat aanvaardbaar is voor een corporatie met de omvang van Vestia. Exotische producten, zoals ik die vandaag maar even noem, in de derivatenportefeuille kunnen binnen een paar maanden worden afgebouwd. Dat betekent ook dat er intensief contact is tussen Vestia en haar financiële dienstverleners over de afbouw van dat deel van de derivaten dat niet behouden blijft.

Ik heb de Kamer gemeld dat er inmiddels twee interim-bestuurders aangesteld zijn. Ook bij de raad van commissarissen zijn twee nieuwe leden aangesteld. Er is een nieuw treasury-statuuut vastgesteld en ook het reglement van de raad van commissarissen is inmiddels aangepast. Dat reglement voorziet nu in een aparte auditcommissie en een selectie- en remuneratiecommissie voor nieuwe bestuursleden.

In de toekomst wordt, nadat de interim-bestuurders vertrokken zijn, voorzien in een meerhoofdig bestuur. Er wordt op dit moment ook gewerkt aan een rooster van aftreden voor de commissarissen. Dat zijn allemaal dingen die er tot op heden niet waren.

Over de nieuw aan te stellen leden van de raad van bestuur ligt er een uitdrukkelijke uitspraak van de nieuwe raad van commissarissen dat situaties zoals die met het salaris dat de oude directeur-bestuurder heeft kunnen genieten zich niet kunnen herhalen. Minimaal wordt de code gevolgd die Aedes heeft vastgesteld. Ik hoop eigenlijk dat de Wet normering topinkomens zo snel mogelijk door de Eerste Kamer vastgesteld wordt. Dan zijn alle corporaties, niet alleen Vestia, niet afhankelijk van de code die de branche heeft vastgesteld, maar is ook gewoon sprake van een wettelijk kader. Dat kader is er tot op heden niet. Dat maakt het mogelijk dat raden van commissarissen tot op de dag van vandaag afspraken met bestuurders maken die op geen manier passen bij wat de Kamer en ik maatschappelijk aanvaardbare salarissen, pensioenvoorzieningen en noem maar op vinden. Dat is ook zeer tegen het zere been van mijzelf. Het is tot op de dag van vandaag wel mogelijk dat afspraken over rechtspositie worden gemaakt die de Kamer en mij zeer tegen de borst stuiten.

Ik heb de Kamer gemeld dat Vestia een feitenonderzoek uitvoert. Inmiddels is ook het forensisch onderzoek gestart. Het is zo dat de partij die schade heeft geleden, dat is primair Vestia, de opdrachtgever moet zijn van een forensisch onderzoek dat zich richt op mogelijke onregelmatigheden, bijvoorbeeld bij het aangaan van derivatentransacties, vastgoedtransacties, totstandkoming van pensioenafspraken van de

voormalige bestuurder en op alle denkbare overige elementen die tijdens zo'n onderzoek naar voren kunnen komen.

Op basis van de resultaten van het forensisch onderzoek zal al dan niet een vermoeden van strafbare feiten ontstaan en kan aangifte worden gedaan. Op dit moment is de situatie zo dat de uitkomsten van het forensisch onderzoek noodzakelijk zijn om vervolgstappen te kunnen overwegen en te kunnen nemen. Het forensisch onderzoek kan, zo zeg ik tegen de heer Lucassen, aanleiding zijn voor een vermoeden van een strafbaar feit op basis waarvan aangifte kan worden gedaan, het Openbaar Ministerie tot vervolging kan overgaan en de rechter uiteindelijk kan plukken. Het forensisch onderzoek kan ook aanleiding geven tot het vermoeden van een onrechtmatige daad en kan publiekrechtelijke en privaatrechtelijk vervolgacties als consequentie hebben. Daarvoor hebben wij wel een heel stevige onderbouwing nodig. Ik hoop en verwacht dat het forensisch onderzoek daarvoor elementen zal aanreiken.

Het forensisch onderzoek vindt plaats onder verantwoordelijkheid van de twee nieuwe commissarissen en de twee nieuwe bestuurders. Op die manier voorkom ik de opmerking van de heer Van Bochove dat de slager zijn eigen vlees keurt. Het onderzoek wordt ook gevalideerd door een onafhankelijke valideringscommissie. Dat gebeurt omdat ik met de heer Van Bochove van mening ben dat wij de oude leden van de raad van commissarissen, zolang die nog zitten, in ieder geval geen rol moeten laten spelen bij het forensisch onderzoek.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Dat was exact mijn vraag, namelijk of de minister kan zeggen of het onderzoek voldoende onafhankelijk uitgevoerd kan worden. Die vraag heeft zij al beantwoord.

Minister **Spies**: Dit is in feite de situatie die zich nu afspeelt. Ik ben blij dat er in de Kamer een buitengewoon grote ambitie bestaat om op heel korte termijn, de eerste week van april is genoemd, tot behandeling van de Woningwet over te gaan. De Kamer ontvangt het verslag van de bijbehorende nota van wijziging op termijn van enkele dagen. Ik weet niet of het morgen al lukt. Dan wordt het uiterlijk maandag. Dat heeft, zeg ik tegen de heer Monasch, puur en alleen te maken met de vraag of ik vanavond en morgen in de gelegenheid ben om mijn fiat uit te spreken. Dat is best kort. Dan is het in ieder geval maandag klaar. Ik hoop ook dat wij daarover zo snel mogelijk een debat kunnen voeren. In mijn beleving is een aantal dingen noodzakelijk. In het voorstel van de Woningwet zit een aantal verbeteringen, dat het toezicht raakt en de verantwoordelijkheden van bestuurders en commissarissen. Wij kunnen een debat voeren of die voldoende of onvoldoende zijn. Naar mijn stellige overtuiging zijn het echter verbeteringen van de huidige situatie. No regret, dus. Of het voldoende is, daarover moeten wij met elkaar verder discussiëren. De Kamer heeft mij, zo proef ik in eerste termijn, de ruimte gegeven om met de commissie van wijzen aan de slag te gaan. Ik heb eerder gezegd de opdrachtformulering graag met de Kamer te willen delen. Wij praten dan over de middellange termijn. De Kamer gaat met een parlementaire enquête aan de slag. Ook die enquête kan leiden tot aanbevelingen die weer nieuwe wetswijzigingen noodzakelijk maken. Wij praten dan over een aantal vervolgstappen. Wij moeten nu eerst alle prioriteit geven aan de verbeteringen die met de Woningwet gerealiseerd kunnen worden. Vervolgens moeten wij bekijken of de commissie van wijzen, die het toezicht tegen het licht moet houden, met aanvullende aanbevelingen komt. Ik vermoed dat daar in de tijd de resultaten van de parlementaire enquête bij zullen komen.

De **voorzitter**: Mevrouw de minister. U zegt een en ander over de commissie van wijzen met de Kamer te willen delen. In de brief schrijft u dat het gaat over een korte termijn. Kan dat nog wet preciezer?

Minister **Spies**: Het zal rond de eerste week van april zijn. Ik wil die commissie de gelegenheid geven om hun voordeel te doen met de kennis en ervaring die wij opdoen met Vestia. Dat maakt dat de commissie van meer informatie in het openbaar kennis kan nemen dan nu het geval is.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Wij gaan de woningwet snel behandelen, maar die moet natuurlijk ook door de Eerste Kamer. Nu zijn er mogelijk 24 andere corporaties die in de problemen kunnen komen. Ik heb de minister gevraagd, en ik vraag dat nogmaals, om te garanderen dat zich niet opnieuw een debacle voordoet. Heeft de minister op dit moment noodmaatregelen getroffen om te voorkomen dat er nieuwe lijken uit de kast tuimelen?

De heer **Monasch** (PvdA): Een punt van orde! De minister houdt haar betoog. Deze vraag is gesteld in eerste termijn. Zullen wij eerst de antwoorden op die vragen afwachten voordat wij verder discussiëren? Anders halen wij alles overhoop.

De **voorzitter**: Prima. Mevrouw Karabulut, dit is een punt van orde en daar ga ik over. De minister antwoordt de gestelde vraag en geeft daarna aan wat de blokjes in haar antwoorden zijn. Dan kan iedereen voorzien wanneer zijn of haar antwoorden aan bod komen.

Minister **Spies**: Mevrouw Karabulut kan deze vraag zelf beantwoorden. Niemand kan een garantie geven, zoals mevrouw Karabulut vraagt, dat zich nooit meer, bij welke corporatie dan ook, een debacle zal voordoen. Nee, dat kan niet. Het is niet voor niets dat het Centraal Fonds Volkshuisvesting is gestart met een onderzoek bij alle corporaties, bijvoorbeeld naar de omvang van de derivatenportefeuille en de liquiditeitspositie van die corporaties. De Kamer is daarover gisteren in de besloten briefing geïnformeerd. Er is ook een brief over aan de Kamer gestuurd. Een en ander maakt dat op dit moment het Centraal Fonds Volkshuisvesting met 24 corporaties in gesprek is of de liquiditeitspositie bij die corporaties aanleiding geeft tot aanvullende maatregelen. Ik heb de Kamer al gemeld dat het Centraal Fonds Volkshuisvesting de finale resultaten van dat onderzoek eind maart kan opleveren. Ik zal die vanzelfsprekend ook met de Kamer delen. Dit is een van de dingen die wij aan het doen zijn. Als mevrouw Karabulut dat een noodmaatregel wil noemen, zeg ik haar dat na. Het is in ieder geval een maatregel die getroffen is om op basis van de ervaringen die wij nu met Vestia opdoen te kijken of meer corporaties vergelijkbare liquiditeitsrisico's hebben. Tot op heden is er een aantal situaties geweest waarin corporaties liquiditeitsrisico's hebben gemeld. Alleen staan die in geen verhouding tot de omvang van de liquiditeitsproblemen die bij Vestia aan de gang waren. In alle gevallen hebben die corporaties zelf in de liquiditeitsvraag kunnen voorzien.

Mevrouw **Karabulut** (SP): De minister schrijft in de brief, en herhaalt hier nog eens, dat zij niks kan garanderen. Deze situatie kan ertoe leiden dat juist de corporaties besluiten om opnieuw met dit soort giftige producten te speculeren. Ik wil heel graag de garantie hebben van de minister. Ik verwacht dat zij zegt: Er is heel veel misgegaan in het toezicht en daarover kom ik nog te spreken. Vanaf nu zal het echter niet meer gebeuren.

Minister **Spies**: En ik wil dat er nooit in mijn huis wordt ingebroken! Garanties geven over situaties waarin mensen zich moedwillig aan het toezicht onttrekken en waarin mensen moedwillig, met verkeerde bedoelingen en te kwader trouw handelen, kan niemand. Dat kan mevrouw Karabulut niet. Dat kan ik niet. Dat kan ook geen van mijn opvolgers. Dat kon ik geen van mijn voorgangers. Kunnen wij alles in het werk stellen om dit soort situaties in de toekomst te voorkomen? Ja. Dat is

precies de reden waarom wij met het Centraal Fonds Volkshuisvesting in gesprek zijn en dat dit fonds een onderzoek voert. Als ik «ja» zeg op de vraag of ik de garantie kan geven dat er in de toekomst nooit meer een debacle in welke omvang dan ook voorkomt, zou ik de Kamer verkeerd informeren.

Ik ben in sneltreinvaart door een aantal blokjes gegaan. Ik heb een aantal algemene opmerkingen gemaakt. Ik heb ook al een aantal opmerkingen over Vestia gemaakt. Ik verfijn nu op een aantal onderwerpen. Ik heb het al gehad over bestuur en commissarissen, de Woningwet en de overige corporaties. Ik zal nu nog wat specifiek ingaan op Vestia, raad van commissarissen en de directeur-bestuurder.

Een aantal Kamerleden heeft naar aanleiding van de situatie bij Vestia vragen gesteld over de financiële instellingen. Ik vind dat er heel goed gekeken moet worden naar de producten die financiële dienstverleners aanbieden. Ik zal daarover ook met mijn collega van Financiën verder van gedachten wisselen. Stel dat financiële dienstverleners producten aanbieden waarin staat dat op het moment dat de minister gebruikmaakt van bevoegdheden in termen van toezicht of aanwijzingen, dat toezicht buiten haken geplaatst moet worden. Dan wordt het dus feitelijk onmogelijk gemaakt om toezicht uit te voeren en aanwijzingen te geven. Dat soort bepalingen is op dit moment in strijd met de Woningwet, maar zijn bijvoorbeeld niet nietig. Een aantal Kamerleden vroeg daarnaar. Ik denk dat wij ons dus de vraag moeten stellen of wij dit soort financiële producten mogelijk moeten willen blijven maken. Ik vind dat een heel serieuze vraag. Op dit moment gaat het om producten die verkocht mogen worden. Ik stel mijzelf de vraag of er wellicht aanvullende wetgeving nodig is, die ons in staat stelt om dit soort producten effectief van de markt te halen. Een aantal Kamerleden, de heer Lucassen, de heer Verhoeven en mevrouw Karabulut, heeft daarover vragen gesteld.

De heer **Monasch** (PvdA): Op zichzelf is dat een weg die wij zeer zouden steunen. Er is ook nog een andere weg, namelijk: schaf gewoon de treasury departments af! Wij hebben het debacle gezien bij Icesave in Noord-Holland. Laat men gewoon keurig schatkistbankieren of het laten lopen via de Bank Nederlandse Gemeenten; daar wil ik vanaf zijn. Het probleem is dat het tot heel hoge bedrijfslasten leidt. Elke corporatie die een beetje verder wil, heeft tegenwoordig kennelijk een treasury department. Het doet het ook altijd erg goed op recepties. Het gaat erom dat het alleen maar afleidt van de kerntaak. Laat nu gewoon instanties die beleggen en die investeren op de lange termijn, parallel aan de investeringstijd van corporaties, dat werk doen. Waarom niet de ene route in zijn algemeen inslaan en de door mij voorgestelde route ook inslaan? Het is minstens zo verstandig om te gaan schatkistbankieren dan wel alle beleggingen te laten lopen via instanties die daarvoor per definitie de expertise in huis hebben.

Minister **Spies**: Dat zou een element kunnen zijn van de opdracht van de commissie van wijzen. Wij moeten eerst bekijken hoe wij in de toekomst zaken effectief kunnen organiseren op de manier die wij met elkaar voor ogen hebben. Ik constateer dat er op dit moment in mijn beleving sprake is van een lacune. Die kunnen wij op verschillende manieren invullen. Dat lijkt mij bij uitstek iets waarvoor wij echt even heel goed met elkaar moeten nadenken en waarover wij een aantal aanbevelingen van bijvoorbeeld de commissie van wijzen aangereikt moeten krijgen. Vervolgens kunnen wij tot een conclusie komen.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik begin na twee dagen een beetje bang te worden. Wij krijgen een herziene Woningwet, een commissie van wijzen en een parlementaire enquête. Het is goed om te horen dat de minister zegt het in de opdrachtformulering op te willen nemen. De vraag is echter

of wij het niet in de herziening van de Woningwet op moeten nemen. Hoe ziet de minister dat?

Minister **Spies**: Er gaan nu al twee varianten over tafel en wij moeten oppassen dat wij overhaast conclusies trekken. De Woningwet kent een lange ontstaansgeschiedenis. De heer Van Bochove heeft daaruit geciteerd. Die wet kent een aantal bepalingen, die onder alle omstandigheden wijs zijn. Bij confrontatie met een situatie zoals die bij Vestia en die in het verleden zich bij een aantal andere corporaties heeft voorgedaan, is het risico heel groot dat wij heel snel met aanvullende wetgeving en meer toezicht gaan komen. De vraag is of dat onder alle omstandigheden wijs is. De heer Van der Staaij refereerde daar al aan. Voor de Kamer vormt een en ander aanleiding om een parlementaire enquête in te stellen. Ik ga graag in de voorbereiding van de herziening van de Woningwet het debat met de Kamer aan om te bekijken wat wenselijk is. Ik heb nu, zeg ik in alle eerlijkheid, geen afgewogen oordeel over het voorstel van de heer Monasch. Ik weet niet of ik in een paar weken tijd tot een afgewogen oordeel kan komen. De heer Monasch kennelijk wel. In mijn beleving gaan wij met de Woningwet in ieder geval een aantal dingen doen die onder alle omstandigheden nuttig en nodig zijn. De dingen waarvan wij, misschien in het debat over de Woningwet, met elkaar constateren dat die nog onvoldoende rijp zijn voor wetgeving, kunnen wij aan de commissie van wijzen meegeven.

De heer **Lucassen** (PVV): De PVV wil weten welke banken dit soort producten heeft aangeboden en heeft verkocht aan corporaties en welke stappen er tegen hen worden ondernomen. Kan ik de woorden van de minister interpreteren als een toezegging dat er een onderzoek komt naar welke banken derivaten hebben verkocht die toezicht onmogelijk maken en welke stappen daaruit voortkomen?

Minister **Spies**: Die vraag kan ik nu zo niet in zijn algemeenheid beantwoorden.

Een aantal Kamerleden heeft vragen gesteld over het functioneren van de raad van commissarissen. Ik denk dat ik in zijn algemeenheid zonder meer kan concluderen dat het interne toezicht bij Vestia tekort is geschoten. Dat is het in mijn beleving al op het moment dat een raad van commissarissen een dusdanig riante beloning en rechtspositie voor een directeur-bestuurder mogelijk maakt. Een raad van commissarissen die ook nog een jaarverslag vaststelt over 2010, en in juni 2011 publiceert, waarin letterlijk staat dat er een marge van 3% is waarbinnen de rente kan dalen voordat Vestia in een liquiditeitsprobleem terechtkomt, schiet tekort in zijn taak. Een accountant die in datzelfde jaarverslag schrijft dat de financiële situatie bij Vestia gezond is? Ik vraag mij af of diezelfde accountant eenzelfde conclusie zou hebben getrokken met de kennis van vandaag. Daar zit een aantal elementen in die bij mij zondermeer tot de conclusie leiden dat de raad van commissarissen er onvoldoende in is geslaagd om zijn toezichthoudende taak uit te voeren. Het functioneren van die raad is overigens ook onderdeel van het forensisch onderzoek. Ook dat kan op enig moment leiden tot vervolgstappen in de richting van de raad van commissarissen.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Hoe kan het dan toch dat die commissarissen er nog zitten? Het is immers evident dat het intern toezicht keihard heeft gefaald. Zij hebben een brevet van onvermogen afgegeven. Geldt dat ook niet voor de externe toezichthouder? Die geeft Vestia een soort van AAA-rating.

Minister **Spies**: Ik kom zo direct uitgebreid te spreken over de rol van de externe toezichthouder. Mijn feitelijke constatering is dat de raad van

commissarissen inmiddels is uitgebreid en dat de nieuwe commissarissen verantwoordelijk zijn voor het onderzoek. Er is ook een rooster van aftreden. Daarbij moet ik het op dit moment laten.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik wil sowieso straks antwoord op mijn tweede vraag. Wat houdt echter dat rooster van aftreden in? Wanneer gaan zij weg? Kan de Kamer dat rooster krijgen? De nieuwe commissarissen zijn ook bezig met een nieuw reglement, om alles beter te maken. Kan de Kamer dat ook ontvangen?

Minister **Spies**: Als de Kamer daar prijs op stelt, kan het dat ontvangen. Een aantal leden van de raad van commissarissen is overigens al afgetreden.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Maar wanneer zijn ze, de verantwoordelijken voor dit debacle, allemaal weg? Ik snap gewoon niet dat die er nog zitten. Wanneer? Hoe lang? Waarom zitten die mensen er nog?

Minister **Spies**: De rest van het antwoord komt op een later moment.

De **voorzitter**: Kan dat voor volgende week?

Minister **Spies**: Nee, dat kan niet.

De **voorzitter**: Oké, prima.

Minister **Spies**: Dat is het met meel in de mond spreken, waar wij het aan het begin van het AO over hadden.

Ik kom bij de rol van het externe toezicht. Een aantal Kamerleden vraagt naar het tijdspad tussen begin september en nu. Begin september bereikte het WSW het eerste signaal over mogelijke liquiditeitsproblemen bij Vestia. Die zijn medio september nog stellig ontkend door Vestia. Op 26 september heeft een eerste storting vanuit het WSW plaatsgevonden. Zijn toen alle alarmbellen gaan rinkelen? Ja, die zijn toen allemaal gaan rinkelen. Zowel WSW, Centraal Fonds Volkshuisvesting als het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft toen alles op alles gezet om zo snel mogelijk helderheid te krijgen over wat er in welke omvang aan de hand zou kunnen zijn bij deze corporatie.

Deze corporatie is in die periode niet heel erg bereidwillig of royaal geweest met het delen van informatie. Er is heel wat duw- en trekwerk bij komen kijken om de noodzakelijke informatie om het toezicht adequaat uit te kunnen voeren daadwerkelijk beschikbaar te krijgen. Die noodzakelijke informatie en de omvang van het vraagstuk waarmee Vestia zich geconfronteerd zag, is pas medio december in volle omvang bekend geworden.

De heer **Verhoeven** (D66): Er zijn in het verleden situaties in andere sectoren geweest die tot een ondercuratelestelling hebben geleid. Mijn gevoel zegt dat na drie maanden doormodderen toch gewoon een aantal mensen van het ministerie bij Vestia aan de bel had kunnen trekken en had kunnen zeggen de informatie direct te willen hebben. Hoe kan er een wachttijd van drie maanden zijn voor de gevraagde producten op het moment dat er een miljard is gestort omdat het mis aan het gaan is? Ik verbaas mij er oprecht over dat er zo veel tijd overheen kan gaan. Ik vind dat echt vreemd.

Minister **Spies**: Laten wij het afronden op twee maanden. In die periode is er ontzettend veel gesproken, geduwd en getrokken door WSW, door het Centraal Fonds Volkshuisvesting en door medewerkers van het departement, onder verantwoordelijkheid en in kennis van mijn ambtsvoor-

ganger. Mijn voorganger heeft mij op 16 december direct na mijn installatie gewezen op het feit dat Vestia weleens heel snel een behoorlijk deel van mijn aandacht zou kunnen gaan vragen. Dat bleek in de week na mijn aantreden een juiste voorspelling te zijn van mijn ambtsvoorganger. Dat maakte ook dat ik op 23 december de ministerraad hierover heb geïnformeerd. Ik heb de Kamer daarover eerder geïnformeerd. Ik heb de hier aanwezige Kamerleden toen bijna allemaal persoonlijk en in vertrouwen op de hoogte gesteld van de situatie zoals die zich op dat moment voltrok.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik snap het wel, maar dan moet de minister toch gaan nadenken, al dan niet met de commissie van wijzen of met allerlei andere mensen, over het in de verschillende besluiten en in de Woningwet stante pede afdwingbaar maken van informatie die cruciaal is om adequaat te handelen ingeval van een miljardenstroom. Mijn vraag aan de minister is of het nu niet mogelijk is om hard en snel informatie af te dwingen. In het Besluit beheer sociale-huursector staan allerlei richtlijnen over het geven van informatie. Blijkbaar is dat niet voldoende. Gaat de minister dat regelen of moet de Kamer dat doen?

Minister **Spies**: Ik heb al aangegeven dat de corporatie in kwestie niet heel royaal, ogenblikkelijk en per onmiddellijk aan alle verzoeken om informatie te verstrekken tegemoet kwam. De heer Verhoeven zegt zelf ook enige tijd nodig te hebben gehad voordat hij een begin van een begrip begon te krijgen van wat derivaten zijn en hoe ingewikkeld de opbouw van de financiële portefeuille is.

De heer **Verhoeven** (D66): Maar ik heb een andere verantwoordelijkheid.

Minister **Spies**: Ik was nog bezig met mijn antwoord. De complexiteit, de omvang van de portefeuille en de noodzaak om precies kennis te nemen van de meer dan 400 contracten hebben ertoe geleid dat wij enige tijd nodig hadden om de volle omvang van de situatie tot ons door te laten dringen. Dat probeerde ik te zeggen en niets anders, mijnheer Verhoeven.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): De minister geeft aan dat de alarmbellen in september begonnen te rinkelen en dat Vestia sowieso niet erg bereidwillig was om toezicht toe te laten. Volgens NRC Handelsblad speelt dat al vanaf 2008. Als iemand geen toezicht toelaat, moet je je toch zeker afvragen of hij iets te verbergen heeft. Hadden de alarmbellen met andere woorden niet al in 2008 moeten gaan rinkelen? Was het ministerie van Binnenlandse Zaken er verder van op de hoogte dat Vestia het toezicht niet toeliet?

Minister **Spies**: In 2008 heeft zich een liquiditeitsprobleem voorgedaan bij Vestia dat hij binnen de eigen mogelijkheden heeft opgelost. Op 26 september 2010 werd Vestia geconfronteerd met een liquiditeitsprobleem dat men dit keer niet zelf kon oplossen. Toen heeft het WSV zich dan ook voor het eerst garant gesteld voor een liquiditeitsprobleem bij Vestia. Op dat moment kom je natuurlijk in een andere verhouding tot elkaar te staan. Ik heb verder zojuist aangegeven dat er op 12 september nog is gemeld dat er bij Vestia geen acuut liquiditeitsprobleem zou zijn. Andere leden van de Kamer hebben gewezen op de visitaties die Aedes organiseert voor haar leden. Daarin participeerde Vestia dus niet.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Als een corporatie geen toezicht toestaat, dan moet het WSV toch zeker argwanend worden? Ik neem verder aan dat dit ook bij het ministerie van BZK bekend zou moeten zijn.

Minister **Spies**: Jazeker. Daarom zijn op dat moment – ik gebruik de woorden van mevrouw Voortman – alle alarmbellen gaan rinkelen en kwamen alle lichten op oranje te staan.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Dus al vanaf 2008?

Minister **Spies**: Vanaf september 2010. Toen zijn alle contracten opgevraagd. Sorry, dat moet september 2011 zijn.

Voorzitter. In antwoord op vragen van de heer Lucassen en van vrijwel alle andere leden van de commissie heb ik aangegeven dat ik de resultaten van het forensisch onderzoek nodig heb om eventuele vervolgstappen in de richting van de verantwoordelijke bestuurder en/of de verantwoordelijke leden van de raad van commissarissen te kunnen zetten. Er is op dit moment nog geen aangifte gedaan. Wij zullen echt eerst over de feiten moeten beschikken, voordat wij vervolgstappen kunnen zetten. En ik heb er geen misverstand over laten bestaan dat die wat mij betreft gezet mogen worden.

Een aantal leden heeft gevraagd of het toezicht door het WSW, het Centraal Fonds Volkshuisvesting en het departement voldoende is geweest. Aan een antwoord op die vraag waag ik mij op dit moment niet. Het is volgens mij te vroeg om daarover conclusies te trekken. Die vraag moet echter zeker worden beantwoord. Op dit moment gaat mijn aandacht vooral uit naar de verbeteringen die Vestia doorvoert. Als de derivatenportefeuille tot een acceptabel niveau is afgebouwd, komen de verdere vragen aan de orde, waaronder de vraag of het toezicht door het WSW en het Centraal Fonds Volkshuisvesting voldoende is geweest. Het zou bijzonder zijn als ik die vragen nu al met grote stelligheid kon beantwoorden.

Voorzitter. Volgens mij heb ik alle vragen hiermee beantwoord.

De **voorzitter**: Ik zie aan de gezichten van de leden dat er nog een aantal vragen is blijven liggen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Vestia wil meer woningen gaan verkopen. In Rotterdam-Zuid is afgesproken dat er terughoudend met de verkoop van woningen moet worden omgesprongen. Hoe verhoudt zich dat tot elkaar?

Minister **Spies**: In Rotterdam-Zuid is 80 tot 85% van de woningen sowieso al eigenwoningbezit. De afspraken die in het convenant Rotterdam-Zuid zijn gemaakt, zijn door vier corporaties ondertekend, waaronder Vestia. Afgelopen maandag is mij door een vertegenwoordiger van Vestia aangegeven dat – ik schetste het zojuist al – de investeringen die Vestia voornemens is te doen, waaronder investeringen in Rotterdam-Zuid, gedaan zullen worden. Daarvoor is het wel nodig dat de liquiditeitspositie van Vestia op orde wordt gebracht, de derivatenportefeuille wordt afgebouwd en een deel van het niet-volkshuisvestingsgerelateerde bezit wordt verkocht. Ik heb als voorbeeld van dergelijk bezit de MediMall genoemd.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): dat betekent dus dat alle afspraken die met Vestia over Rotterdam-Zuid zijn gemaakt, nog steeds recht overeind staan?

Minister **Spies**: In mijn beleving is dat zo, maar wij zullen het verbeterplan van Vestia ook op dat punt beoordelen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik heb de minister gevraagd in te gaan op mijn suggestie om de Rekenkamer een echt onderzoek te laten uitvoeren. Ik heb de minister daarover nog niet gehoord, anders dan dat zij zei:

forensisch onderzoek, twee nieuwe commissarissen, een interim raad van bestuur en externe validatie. Is dat haar reactie op mijn suggestie?

Minister **Spies**: Dat is geen reactie op de suggestie van de heer Van Bochove, maar misschien moet die reactie op die suggestie ook in een zekere volgtijdelijkheid worden gegeven. Ik denk namelijk dat wij over de resultaten van het forensisch onderzoek moeten beschikken voordat wij daarover beslissen. Verder moeten wij ervoor uitkijken dat er allerlei onderzoeken tegelijk gaan lopen. Dat lijkt mij niet gewenst. Ik kan mij wel voorstellen dat wij, op het moment dat wij een volgende stap gaan zetten, op grond van het forensisch onderzoek gezamenlijk tot de conclusie komen dat het gewenst is om gehoor te geven aan de suggestie van de heer Van Bochove. Ik zou er echter voor willen waken om op dit moment een volgende partij uit te nodigen hierbij een rol te gaan spelen. Dat zou volgens mij niet behulpzaam zijn voor bijvoorbeeld het realiseren van het verbeterplan.

Mevrouw **De Boer** (VVD): Heeft de minister informatie over het Hakagebouw?

Minister **Spies**: Mijn voorganger heeft Vestia gevraagd om opheldering over dit gebouw. Die opheldering heeft Vestia op 1 maart verschaft. Wij beoordelen op dit moment het antwoord dat men heeft gegeven. Ook deze aankoop maakt – ik gaf het al aan – onderdeel uit van het forensisch onderzoek.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik heb een vraag gesteld over de pensioenbonus voor de heer Staal. Wat is er sinds dit debacle bekend werd, gedaan om te voorkomen dat die wordt uitgekeerd?

Minister **Spies**: Ik heb mij door de raad van commissarissen laten informeren over het feit dat zij met de heer Staal zijn overeengekomen dat zijn dienstverband bij Vestia zou worden ontbonden. De raad heeft mij aangegeven dat men met de heer Staal tot de conclusie is gekomen dat aan de ontbinding van de arbeidsovereenkomst geen vertrekregeling zou moeten worden toegevoegd. Het vrijkomen van het pensioendepot – zo heet het officieel – is helaas onderdeel van de rechtspositieafspraken die in een eerder stadium met de heer Staal zijn gemaakt.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Dat begrijp ik, want dat verhaal kennen we allemaal. Wij weten ook dat hij vervolgens 3,5 mln. als pensioenbonus heeft meegekregen. Maar is overwogen om het gewoon niet te doen en om de juridische strijd aan te gaan? Dit kan men toch zeker niet maken?

Minister **Spies**: Ik heb van de raad van commissarissen begrepen dat men op dat moment de rechtspositie van de heer Staal heeft gelaten voor wat die was. Ik heb zojuist ook aangegeven dat de afspraken ten aanzien van het pensioen deel uitmaken van het forensisch onderzoek.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik heb nog drie vragen staan. Waar is de 1,6 mld. nu? Is de situatie bij Vestia onder controle? Wankelt het stelsel, nu ook andere corporaties in de problemen komen?

Minister **Spies**: Ik zou haast zeggen dat die 1,6 mld. op dit moment virtueel is. Als de rente hoger wordt, kan die 1,6 mld. gewoon weer terugkomen bij Vestia. Als de rente laag blijft, zou het wel eens een af te boeken verlies kunnen worden. Hij zweeft: mooier dan dat kan ik het niet maken.

De heer Verhoeven vraagt of de situatie bij Vestia onder controle is. Ik constateer dat Vestia werkt aan een verbeterplan dat er op gericht is – nu

verval ik in herhalingen – om de liquiditeitspositie op orde te brengen en de derivatenportefeuille af te bouwen. Verder wil men nog een aantal andere maatregelen nemen die Vestia terug moeten brengen bij haar oorspronkelijke taak, namelijk die van sociale huisvester. Andere waarderingen moet de heer Verhoeven mij op dit moment maar niet proberen te ontlokken.

Wankelt het stelsel? Nee, het stelsel wankelt niet. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting heeft onderzoek gedaan naar de situatie bij 400 corporaties. Dit onderzoek is inmiddels gericht op 24 corporaties die mogelijk in liquiditeitsproblemen zouden kunnen komen, maar niet in een omvang als die bij Vestia. Is het stelsel voldoende toekomstbestendig? Dat is een heel terechte vraag, maar deze vraag zal waarschijnlijk een van de hoofdvragen worden die de Kamer via een parlementaire enquête wil beantwoorden.

De **voorzitter**: Voor de goede orde: daar moeten wij nog een besluit over nemen.

De heer **Monasch** (PvdA): Twee vragen van mij zijn blijven liggen. De eerste vraag betreft de opmerking van de minister dat Vestia terugkomt op de eerdere toezegging dat men de huren niet zal verhogen. Hoe heeft Vestia daarop gereageerd? Verder heb ik de minister gevraagd om de Kamer een overzicht te doen toekomen van alle vertrekregelingen en pensioenbonussen bij de 24 corporaties die op dit moment ook onder vuur liggen.

Minister **Spies**: Om met de laatste vraag te beginnen: de salarissen van de voorzitters en de leden van de raad van commissarissen van corporaties zijn op dit moment al openbaar. De Kamer heeft daarvan in december een overzicht per corporatie gekregen. Ik moet de heer Monasch een antwoord schuldig blijven op de vraag of de pensioenregelingen en vertrekregelingen in alle gevallen openbaar kunnen en zullen worden gemaakt. Deze vraag kan ik echter vrij eenvoudig schriftelijk beantwoorden. Misschien kan ik het antwoord ook al in tweede termijn geven, maar op dit moment kan ik de heer Monasch niet meer antwoorden dan dat de salarissen al wel openbaar zijn. De gegevens daarover worden de Kamer jaarlijks vertrouwelijk verstrekt. Over «aanverwante artikelen» kan ik op dit moment niets met zekerheid zeggen.

De **voorzitter**: Ik stel voor dat u hierop in tweede termijn terugkomt. Als u dan niet kunt antwoorden, hoor ik graag binnen welke termijn de Kamer hierover schriftelijk zal worden geïnformeerd.

Minister **Spies**: Dan nu de eerste vraag van de heer Monasch. In de brief die de Kamer vanmorgen heeft ontvangen, schrijf ik dat Vestia in januari een brief naar de huurders heeft gestuurd, waarin men aangeeft dat zittende huurders niet geconfronteerd zullen worden met een huurverhoging. Tegelijkertijd is er vorige week een brief uitgelekt die Vestia naar haar huurdersorganisatie heeft gestuurd. In die brief maakt Vestia het voornemen bekend om binnen de wettelijke kaders de huren te verhogen. Die twee mededelingen zijn met elkaar in tegenspraak. Ik vind dat in ieder geval ongelukkig. Ik kan mij ook heel goed voorstellen dat de huurders, in de wetenschap van wat de directeur-bestuurder allemaal heeft mogen ontvangen, het een niet te rechtvaardigen wijze van betalen vinden. Ik neem echter aan dat de huurders dat ook heel nadrukkelijk onderdeel zullen laten worden van het wettelijk voorgeschreven overleg.

De heer **Lucassen** (PVV): De PVV wil opheldering over de financiële regelingen met de heer Staal. Uit brieven en antwoorden van Vestia blijkt

dat die neerkomen op 3,5 mln. Later bleek dat alleen maar de afkoop van die schandalige pensioenregeling te zijn. Dat bedrag is dus maar een deel van het verhaal. In de brief staat dat Vestia heeft gezegd dat men geen opheldering zal geven over de financiële regelingen met Staal, omdat die informatie vertrouwelijk zou zijn. Komt die opheldering er nu wel of niet? Zo ja, krijgen wij dan ook echt het volledige plaatje, dus ook de informatie over de andere corporaties die in de problemen zijn gekomen?

Minister **Spies**: Volgens mij hebt u de schriftelijke antwoorden op uw vragen over de heer Staal ontvangen. In antwoord op de vraag van de heer Monasch heb ik verder aangegeven dat ik in tweede termijn hoop te kunnen vertellen of de afspraken over de rechtspositie van bestuurders van andere corporaties openbaar zijn of dat die openbaar gemaakt kunnen worden.

De **voorzitter**: Dames en heren, u kunt trots zijn, want wij zijn precies op tijd klaar met de eerste termijn. Het is nu 14.00 uur en omdat wij tot 14.30 uur de tijd hebben, is er nog tijd voor een korte tweede termijn. Ik geef u anderhalve minuut voor uw tweede termijn en ik sta geen interrupties meer toe.

De heer **Lucassen** (PVV): Voorzitter. Dit is natuurlijk geen bevredigend debat. Wij zijn blijkbaar op zo'n gluiperige manier in de tang genomen dat wij nog steeds in raadsels met elkaar moeten praten. Doen wij dat niet, dan gebeuren er vreselijke dingen. Daardoor is het heel erg moeilijk om te debatteren en om de feiten boven tafel te krijgen. De minister heeft gezegd dat er onderzoek zal worden gedaan en dat daarna zal worden bezien of het mogelijk is om strafrechtelijke stappen te zetten. De PVV heeft daar in een motie ook om gevraagd. Ik ga ervan uit dat de andere fracties ons daarbij zullen steunen. De PVV houdt eraan vast dat er openheid moet worden gegeven over de salarissen, ook over de salarissen bij andere corporaties. Ik hoop dat de minister ons daar op korte termijn over kan informeren.

De PVV zal de vinger aan de pols houden en straks de onderzoeken met argusogen bekijken, want de onderste steen moet hier echt bovenkomen.

De heer **Monasch** (PvdA): Voorzitter. Ik ga nog even door op een punt dat de heer Verhoeven net als ik in eerste termijn heeft aangevoerd. Dat is de vraag in welke mate Vestia en die andere 24 corporaties het stelsel omver dreigen te trekken. Is de situatie met andere woorden niet zorgelijker dan die ons wordt voorgespiegeld?

De 1,7 mld. die de Nederlandse Waterschapsbank recent als garantie heeft verstrekt aan Vestia, kon niet meer belegd worden bij het WSW. Een dergelijk bedrag trok het WSW gewoon niet meer. Bij die 24 corporaties mag de situatie dan niet zo ernstig zijn als bij Vestia, maar 24 kleintjes maken natuurlijk wel een heel grote. Als die 24 corporaties straks in de problemen komen, kunnen ze waarschijnlijk niet meer bij het WSW aankloppen. Ik hoor daarom graag een inschatting van de minister van de druk die die 24 corporaties leggen op het stelsel, nu het WSW niet meer over de mogelijkheden lijkt te beschikken om voor 1,7 mld. garant te gaan staan.

De minister zegt het heel aardig: er zou wel eens veel publiciteit over kunnen ontstaan. Dat zei zij voor alle duidelijkheid in verband met oud-minister Donner. Ik complimenteer de minister met het feit dat zij binnen een week kordate stappen heeft gezet, maar dat zegt natuurlijk ook veel over haar voorganger. Waarom is haar voorganger hiermee niet veel kordater aan de gang gegaan? Was het soms nodig om dit uit te stellen, totdat zijn benoeming in veilige haven was?

De minister komt nog terug op de bonussen en vertrekregelingen bij die 24 andere corporaties. Ik ben daar benieuwd naar.

De minister zegt terecht dat de accountant van Vestia volgens de accountancynormen zijn werk onvoldoende en zelfs onwaardig heeft verricht. Heeft de minister contact gehad met deze accountant? Zo ja, wat was dan de reactie?

Ik steun de minister wanneer zij zegt dat die 9% huurverhoging ongepast is, omdat de huurders hierover een toezegging is gedaan en omdat de huurders natuurlijk niet de rekening voor de heer Staal zouden moeten betalen. Ik hoop dat de minister in deze geest druk blijft uitoefenen op Vestia.

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Ik bedank de minister voor de beantwoording. Een openbaar debat over een dergelijke materie is natuurlijk lastig, maar ik hoor de minister toch liever met meel in de mond praten dan heel gemakkelijk in besloten kring. Het is alleen maar goed om dit soort zaken zo veel mogelijk in het openbaar te bespreken. Dank daarvoor.

Ik ben het eens met de minister dat het achterhalen van de feiten en het opstellen van een verbeterplan van Vestia prioriteit hebben. De schuld-vraag en de vraag hoe wij iets dergelijks in de toekomst kunnen voorkomen, moeten zeker ook beantwoord worden. Dat zal ook zeker gebeuren.

De minister zegt dat er contact is met de financiële instellingen die bij Vestia betrokken zijn. Biedt dat haar dan ook niet de mogelijkheid om met hen te praten over de contracten die haar dwingen met meel in de mond te praten?

Is de minister bereid om de CFV-brief over Vestia openbaar te maken? Ik vraag dat, omdat ik aanneem dat het Centraal Fonds Volkshuisvesting een brief heeft gestuurd over de situatie bij Vestia. Als die brief inderdaad is verstuurd, zou ik graag zien dat die openbaar wordt gemaakt, want dan weet iedereen wat het CFV over Vestia heeft gezegd.

Na de storting zijn er drie maanden voorbijgegaan voordat de Kamer werd geïnformeerd. Daar ben ik echt van geschrokken. De minister zegt nu dat het een gevolg is van de complexiteit van de materie. Zij verwijst daarbij naar haar voorganger, maar als dit inderdaad de oorzaak is dat een dergelijke zaak zolang kan voortkabbelen, lijkt mij dat echt zorgelijk.

D66 gaat nadenken over voorstellen voor het stellen van financiële eisen aan de corporaties, waaronder eisen aan de manier waarop men met zijn kapitaal omgaat en de manier waarop de informatieverstrekking plaatsvindt. Dat zal zeker aan de orde komen bij de behandeling van de nieuwe Woningwet, maar ik heb de minister er in eerste termijn ook al enkele vragen over gesteld. Ik kan begrijpen dat de minister die vragen nu niet kan beantwoorden, maar zij weet dan in ieder geval dat mijn fractie hierop, eventueel middels in te dienen amendementen, terug zal komen.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Voorzitter. Eerlijk gezegd, vind ik het nog steeds even onbegrijpelijk als onacceptabel dat iemand met zijn gegokt zorgt voor een gigantisch debacle en dat hij dan voor zijn falen met een pensioenbonus van 3,5 mln. wordt beloond! Onbegrijpelijk! Het is onbegrijpelijk dat de bestuurders dit hebben toegestaan, maar ook dat de overheid dit niet heeft kunnen tegenhouden. Vanaf nu moeten zaken als deze echt worden voorkomen. Ik zal de minister daarop zeker ook afrekenen, want «mijnheer Diefstaal» en zijn medeverantwoordelijken mogen er dan een puinhoop van hebben gemaakt, de minister heeft het nog steeds niet onmogelijk gemaakt dat corporaties speculeren met exotische producten. De minister noemt het overigens zelf exotische producten. Ik zou het zelf giftige producten noemen.

Ik wil niet nog maandenlang wachten en in onzekerheid verkeren over het antwoord op de vraag of de minister hier nu wel of niet een einde aan gaat maken. In een VAO zal ik hierover dan ook zeker per motie een

voorstel doen. Wij moeten ervoor zorgen dat de minister vooraf kan ingrijpen en dat zij beter toezicht kan houden.

Het is echt ongelooflijk dat de nieuwe commissarissen de rekening van dit debacle doorschuiven naar de huurders. Ik wil van de minister horen wat zij daarvan vindt, want zij heeft zich hierover nog niet duidelijk uitgesproken. Ik neem natuurlijk wel aan dat de minister alles op alles zal zetten om die huurverhoging te voorkomen.

Het externe toezicht heeft gefaald en daarover komen wij nog uitvoerig te spreken.

De minister zei dat het project MediMall verkocht gaat worden. Is dat het project waarover minister Donner in 2010 in een brief schreef dat het niet bij het ministerie was gemeld en dat het ook nooit gekocht had mogen worden? Zo ja, wat is er sindsdien dan aan gedaan?

Ten slotte vraag ik nog kort iets over het forensisch onderzoek. Wanneer zal dit onderzoek gereed zijn? Op welke manier wordt verder de rol en het falen van de banken onderzocht?

Mevrouw **De Boer** (VVD): Voorzitter. Het is eigenlijk idioot dat de corporaties op dit moment afhankelijk zijn van de rentestand. Die rentestand zou eigenlijk een zegen moeten zijn voor de investeringen in ons land, maar door die lage stand komt nu opeens een debacle als dit aan het licht.

De minister komt nog terug op de derivatenportefeuille. De hoogte van het bedrag is echt onvoorstelbaar. Woningcorporaties en semioverheidsinstellingen zouden natuurlijk niet moeten speculeren, laat staan dat ze meer afdekken dan in feite nodig is. Vestia heeft gespeculeerd met een bedrag in derivaten dat vier keer hoger is dan nodig was.

Over het toezicht komen wij uiteraard nog uitgebreid te spreken. Ik ben blij dat de minister niet onmiddellijk de suggestie van een rekenkamercommissie overneemt. Wij moeten inderdaad stap voor stap bezien wat wij moeten doen en wij moeten zeker niet nu al besluiten tot het volgende onderzoek.

Ik hecht er zeer aan dat wij proberen om nog voor de zomer de Woningwet aan te passen aan de hand van de conclusies van de twee onderzoeken die de minister heeft ingesteld. Het toezicht moet namelijk snel verbeterd worden. Tegelijkertijd moeten wij niet in de kramp schieten en nu al om meer toezicht roepen. Het toezicht moet inderdaad wel zodanig worden verbeterd dat wij dit soort zaken in de toekomst kunnen voorkomen.

Er zitten nog twee oude leden in de raad van commissarissen van Vestia. Gezien de berichtgeving zouden deze twee leden zich misschien wel geroepen kunnen voelen om uit zichzelf op te stappen. Daar zal ik het voor nu maar bij laten.

De heer **Van der Staaij** (SGP): Voorzitter. Ik bedank de minister voor de beantwoording. Ik ben eigenlijk wel blij dat zij de adrenaline die door Vestia bij haar vrijkwam, vooral heeft gestoken in het stimuleren van de snelle komst van een verbeterplan. Dat is namelijk de beste manier om op dit moment verdere schade te voorkomen of die in te dammen. Verder is het goed om te zien hoe vastberaden zij is om hiernaar grondig onderzoek te doen en om zowel op de kortere termijn als de langere termijn werk te maken van versterking van het toezicht en de professionaliteit. Dat is een lijn die mij zeer aanspreekt.

Onderzoeken moeten elkaar natuurlijk versterken en elkaar niet in de wielen rijden. Ik vraag mij daarnaast nog wel af hoe breed het forensisch onderzoek is opgesteld. Ik vraag dat, omdat forensisch onderzoek vaak puur op strafrechtelijke zaken ziet, terwijl bij Vestia veel ruimer onrechtmatigheden in het geding kunnen zijn. Ziet het onderzoek ook daarop? Ik ga in op de commissie van wijzen. Kan de expertise van de Algemene Rekenkamer daarbij van nut zijn? Dat is een iets andere insteek dan die

van de heer Van Bochove, maar wel een die door hem is geïnspireerd. In 1995 en 1996 heeft de Algemene Rekenkamer nog zelf onderzoek gedaan naar het toezicht op de woningcorporaties. Het zou natuurlijk goed zijn als de daardoor opgedane expertise benut kon worden voor dat bredere onderzoek.

Over het parlementaire onderzoek komen wij nog te spreken. Ik beperk mij daarom tot de opmerking dat de Kamer hiermee al enige relevante ervaring heeft opgedaan bij de parlementaire enquête naar de bouwfraude, een enquête waarvan ik zelf deel mocht uitmaken. Ook toen liepen er diverse onderzoeken naast elkaar, strafrechtelijk onderzoek en onderzoek door het NMa, en dat bleek in de praktijk goed werkbaar. Men reed elkaar toen namelijk zeker niet in de wielen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik bedank de minister voor haar evenwichtige beantwoording. Het is een lastig onderwerp om in het openbaar te behandelen. Dat geldt voor de minister, maar voor ons evenzeer. Ik voel het zelf zeker als een belemmering dat ik niet in alle vrijheid kan spreken.

De minister is ingegaan op het forensisch onderzoek. Wat zij daarover zei, klonk geruststellend: twee nieuwe leden in de raad van commissarissen, interim-bestuurders en externe validatie. Ik noteer in dit verband de opmerking van de heer Van der Staaij dat het goed zou zijn dat de minister een breed forensisch onderzoek toezegde, een onderzoek dat zich op alle aspecten van het Vestiadebacle richt. De heer Van der Staaij zegt verder dat wij, kennis genomen hebbend van de feiten die dit onderzoek oplevert, moeten beoordelen wat de vervolgstappen zouden moeten zijn. Ik overweeg om hem daarin te volgen. Ik zal het goed op mij laten inwerken.

Ik onderstreep verder ook de opmerking van de heer Van der Staaij dat het een goede zaak zou zijn om gebruik te maken van de deskundigheid van de Algemene Rekenkamer.

Voorzitter. Ik zal gebruikmaken van het inmiddels aangevraagde VAO om de Kamer in een motie uit te nodigen het Presidium te vragen stappen te zetten naar wat formeel «een parlementair onderzoek, leidend naar een parlementaire enquête» heet.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks): Voorzitter. Ik zit nog met die alarmbellen die pas in september 2011 gingen rinkelen. Het was namelijk al eerder duidelijk dat Vestia moeite had met toezicht en dat het toezicht bewust traineerde. Volgens NRC Handelsblad was dat al vanaf 2008 het geval. Toen hadden dus al bij het WSW en via het WSW bij het ministerie van BZK de alarmbellen moeten gaan rinkelen. Ik krijg graag een nadere verduidelijking van de minister.

Ik ben blij dat de afspraken over Rotterdam-Zuid overeind blijven staan. Ik hoop dat de mensen daar in ieder geval niet voor verrassingen komen te staan.

In het geval van de 3,5 mln. en de huurverhoging met 9%, sluit ik mij aan bij wat mevrouw Karabulut daarover heeft gezegd. De minister gebruikt woorden als «teleurgesteld» en «ongepast», maar ik denk net als mevrouw Karabulut dat wij alles op alles moeten zetten om dat geld terug te halen.

Ten slotte kom ik op de niet-nagekomen beloftes. De minister is beloofd dat de huurders hiervan niet de dupe zouden worden. Inmiddels blijkt dit wel het geval te zijn. Ik heb het idee dat Vestia de minister eigenlijk voor schut heeft gezet. Graag wil ik een duidelijke reactie van de minister.

Minister **Spies**: Voorzitter. Tegen de heer Lucassen zeg ik nadrukkelijk dat er al openheid is over de salarissen. Het pensioen maakt onderdeel uit van de inkomensoverzichten die vertrouwelijk aan de Kamer zijn verstrekt. Op dit moment is ons geen informatie bekend over vertrekregelingen. Daar

zou het Centraal Fonds Volkshuisvesting onderzoek naar moeten doen. Het lijkt mij echter beter dat het CFV eerst het onderzoek afmaakt naar de 24 corporaties die mogelijk liquiditeitsproblemen hebben. De heer Monasch vraagt of de situatie wellicht zorgelijker is dan die nu wordt voorgesteld. Wat zouden de gevolgen zijn van liquiditeitsproblemen bij de 24 corporaties voor de garantstellingen die het WSW daar eventueel voor zou moeten aangaan? Gaat dat de draagkracht van het WSW niet te boven? Het spijt mij vreselijk, maar dit zijn speculaties waar ik mij op dit moment niet aan waag. In maart krijgt de Kamer de resultaten van het onderzoek van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Dan kennen wij de feiten en kunnen wij deze vragen op basis van feiten beantwoorden. Dat lijkt mij verstandiger dan mij nu wagen aan voorspellingen die ik niet hard kan maken.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik heb geen enkele behoefte om te speculeren, maar mag ik uit het feit dat Vestia die 1,7 mld. niet via het WSW geborgd kreeg, afleiden dat de ruimte bij het WSW om dergelijke situaties op te vangen kleiner is dan 1,7 mld.?

Minister **Spies**: Het WSW heeft een garantie afgegeven voor 1,6 mld. De Bank Nederlandse Gemeenten heeft dat geld vervolgens aan Vestia geleend. Recent heeft de Nederlandse Waterschapsbank variabele leningen voor 1,8 mld. verstrekt en derivaten omgezet in vaste leningen met een WSW-garantie. Dat laat wel zien dat het WSW-systeem nog steeds voldoende weerbaar is om dit soort vragen te kunnen «handelen». Op dit moment zijn mijn geen signalen bekend dat bij een toekomstig beroep op het WSW, door wie dan ook, de weerbaarheid van het systeem onvoldoende zou zijn om aan dat verzoek tegemoet te komen.

De heer **Monasch** (PvdA): Nog preciezer. Die aanvraag is eerst neergelegd bij het WSW. Het WSW heeft toen aangegeven dat men het niet aankon. Dat is de reden dat men vervolgens bij de Nederlandse Waterschapsbank terecht is gekomen.

Minister **Spies**: Nee. Die twee zaken moeten echt uit elkaar worden getrokken. De garantstelling is iets van het WSW en de lening is van de Nederlandse Waterschapsbank. Wij worden allemaal nog eens financieel deskundige op een manier die wij niet voor mogelijk hadden gehouden voordat wij met dit dossier aan de slag gingen! Het CFV heeft namens mij contact gehad met de accountant. Dat is ook een antwoord op een vraag van de heer Monasch. Ik ga nu verder met de vragen van de heer Monasch, die van mevrouw Karabulut en mevrouw Voortman over de huurverhoging die Vestia voornemens zou zijn om door te voeren.

Vestia heeft mij niets beloofd over het niet verhogen van de huren. Vestia heeft zelf in januari een persbericht doen uitgaan, waarin hij aangaf dat de zittende huurders niet geconfronteerd zouden worden met de lasten die veroorzaakt worden door de financiële positie waarin Vestia zich op dit moment bevindt. Vestia is daar de afgelopen week zelf op teruggekomen in de vertrouwelijke brief die hij naar de huurdersorganisatie heeft gestuurd. Ik heb aangegeven dat ik hoop en verwacht dat Vestia en zijn huurders daarover op een fatsoenlijke manier het gesprek zullen aangaan binnen de wettelijke verplichtingen die Vestia heeft. Of dat wel of niet leidt tot een huurverhoging, is primair aan die twee partijen. Ik toets natuurlijk wel op de vraag of Vestia zich net als andere corporaties houdt aan de wettelijke kaders voor het vaststellen van de huren.

Naar mijn stellige overtuiging is er sinds 26 september, het moment waarop de eerste garantstelling door het WSW heeft plaatsgevonden, met man en macht gewerkt aan het verkrijgen van duidelijkheid over de omvang van de financiële situatie en de omvang van de vraagstukken

waarvoor Vestia zichzelf gesteld zag. Met man en macht! Dat geldt zowel voor mijn voorgangers als voor alle betrokkenen van het WSW, het CFV en het departement. Of daarbij fouten zijn gemaakt, of een van de betrokken partijen meer had moeten doen en of het toezicht wel voldoende was, zijn vragen die beantwoord moeten worden. Ik waardeer het echter zeer dat de Kamer op dit moment met mij prioriteit geeft aan het realiseren van de verbeteringen die Vestia in de eigen organisatie doorvoert. In de volgende fase zullen wij ons veel meer kunnen richten op de vraag of alle betrokken partijen, dus ook de toezichthouders en deze minister, adequaat hebben geopereerd.

De heer **Verhoeven** (D66): Het is goed om dat later te doen, maar de minister stelt nu eigenlijk dat de complexiteit van de materie mede bepalend is geweest voor de tijd die men nodig had om in te kunnen grijpen.

Minister **Spies**: Er was inderdaad enige tijd nodig voordat alle betrokkenen, behalve uiteraard Vestia, volledig zicht hadden op de situatie. Daarvoor was het onder andere nodig dat alle contracten – dat waren er meer dan 400 – aan ons werden overlegd en door ons waren onderzocht.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik vind het inderdaad prima en noodzakelijk dat wij nog heel vaak en heel lang komen te spreken over het toezicht. Het is wel merkwaardig dat de minister zich lijkt te willen beperken tot de periode vanaf september vorig jaar. De problemen stammen immers al van de periode ver daarvoor, zie mijn vraag over MediMall. Maar dat is niet het enige, want in het Sectorbeeld realisaties woningcorporaties is al eerder gewaarschuwd voor derivaten. Het gaat dus zeker niet alleen om de vraag wat er de laatste drie maanden is gebeurd, maar ook om de vraag wat er het jaar daarvoor is gebeurd.

Minister **Spies**: Dat waren volgens mij vragen van mevrouw Voortman en niet van mevrouw Karabulut. Ik was van plan om deze vragen te beantwoorden, wanneer ik aan de vragen van mevrouw Voortman zou zijn toegekomen.

Het forensisch onderzoek dat op dit moment plaatsvindt, is echt niet beperkt tot de periode van september 2011 tot heden. In antwoord op vragen van mevrouw Voortman heb ik overigens al eerder aangegeven dat zich in 2008 een eerste liquiditeitsprobleem bij Vestia heeft voorgedaan. Op dat moment was Vestia nog in staat om het zelf op te lossen. Er is toen dus geen beroep gedaan op het WSW. Vestia heeft toen zelf de problemen opgelost. Ik heb verder ook al eerder aangegeven dat mijn voorganger vragen heeft gesteld over de MediMall en het Hakagebouw. Op dit moment beoordelen wij of onze vragen over het Hakagebouw afdoende zijn beantwoord. Overigens maakt deze aankoop ook deel uit van het forensisch onderzoek.

De heer Verhoeven vroeg of de informatie over en de waardering van het Centraal Fonds Volkshuisvesting van het verbeterplan van Vestia openbaar gemaakt kunnen worden. Ik denk dat het niet volledig openbaar gemaakt kan worden, omdat het, net als het verbeterplan, bedrijfsvertrouwelijke informatie bevat. Het is aan de Kamer om te beoordelen of zij hiervan vertrouwelijk kennis wil nemen. De heer Verhoeven moet dat misschien op een ander moment met zijn collega's wegen.

De **voorzitter**: Dat zullen wij in een procedurevergadering doen.

Minister **Spies**: Mevrouw Karabulut kondigt aan dat zij bij motie zal aangeven dat vooraf ingrijpen en toezicht vooraf noodzakelijk zijn. Ik zeg het maar alvast: dit soort dingen regel je niet alleen maar bij motie. Daarvoor is namelijk een wetwijziging nodig. Ik zou mevrouw Karabulut

daarom van harte willen uitnodigen om zelf met voorstellen te komen voor die punten waarop de Woningwet volgens haar tekortschiet. Dat lijkt mij de beste manier om de Woningwet verder aan te scherpen. Als daarvoor de wetgeving moet worden veranderd, kun je dat niet bij motie doen. Daarvoor is echt iets meer nodig.

Mevrouw **Karabulut** (SP): Ik zal het toelichten. In de motie zal ik de minister vragen om regels te stellen. Ik wil namelijk niet nog eens maanden moeten wachten. Het gaat mij er dus om dat dit soort gegok en de handel in dit soort giftige producten eigenlijk vorig jaar al verboden had moeten worden. Dit kan echt niet meer! Dat daarvoor regels en wetten aangepast moeten worden, begrijp ik, maar ik had verwacht dat de minister de maatregelen daarvoor eigenlijk al klaar had liggen.

Minister **Spies**: Zelfs al voor de situatie bij Vestia lagen er bij mij en mijn voorgangers voorstellen klaar voor verbetering van het toezicht en de controle. Dat is het wetsvoorstel voor de Woningwet dat wij hopelijk in de eerste week van april eindelijk kunnen behandelen. Dat zou je zelfs een vorm van voorzienigheid kunnen noemen.

Mevrouw Karabulut vraagt wanneer het forensisch onderzoek klaar is. Dat durf ik niet te zeggen, want dat is afhankelijk van wat het onderzoek allemaal aan het licht brengt. Dat men spoed betracht, lijkt mij volstrekt duidelijk. Men is nog maar net begonnen met het forensisch onderzoek en dat onderzoek moeten wij zijn loop durven laten nemen. Dat betekent dat wij niet moeten zeggen dat het binnen enkele weken of maanden klaar moet zijn. Overigens was men al wel begonnen met een feitenonderzoek. Ik kan dus geen termijn noemen waarbinnen het forensisch onderzoek klaar zal zijn. Ik kan de heer Van der Staij wel aangeven dat het forensisch onderzoek niet beperkt wordt tot strafrechtelijke aspecten.

Mevrouw De boer deelt de ambitie van mij en vele anderen om op korte termijn te bezien hoe wij het toezicht kunnen verbeteren. Zij heeft – laat ik het zo maar noemen – een oproep gedaan aan sommige leden van de raad van commissarissen. Het lijkt mij verder een bruikbare suggestie om kennis en kunde die al voorhanden zijn, bijvoorbeeld bij de Algemene Rekenkamer, te gebruiken voor de opdracht die de commissie van wijzen krijgt.

Daarmee kies ik volgens mij voor een lijn waarin ook de heer Van Bochove zich zou moeten kunnen vinden. Hij geeft aan zich te zullen beraden op verdere stappen. Ik heb hem gevraagd om nu in ieder geval het forensisch onderzoek zijn beloop te laten hebben. Wij moeten het met andere woorden volgens mij niet nog ingewikkelder maken door gelijktijdig allerlei andere dingen hierop los te laten.

De parlementaire enquête. Ik proef – ik beperk mij hierbij tot wat mij past bij deze bevoegdheid van de Kamer – dat de Kamer voluit ruimte wil geven aan de minister, zodat ik, gedurende die enquête, niet op mijn handen hoeft te gaan zitten. Dat stel ik zeer op prijs, want het zou heel akelig zijn als een enquête zou leiden tot een standstill van een jaar of drie. Ik heb de Kamer goed gehoord op dit punt.

Een aantal vragen van mevrouw Voortman heb ik al beantwoord. Ik herhaal tot slot dat ik het verbeterplan uiteraard ook zal toetsen op de vraag of men de ambities voor Rotterdam-Zuid handhaaft. Verder heb ik al aangegeven dat Vestia mij in mijn beleving niet voor schut heeft gezet, want Vestia had mij helemaal niets beloofd over de huren. Dat was vooral een mededeling aan de eigen huurders.

De **voorzitter**: Daarmee zijn wij gekomen aan het einde van dit algemeen overleg. Rest mij de toezeggingen op te sommen:

- de opdrachtformulering met betrekking tot het feitenonderzoek door de commissie van wijzen wordt in de eerste week van april naar de Kamer gestuurd;

- het rooster van aftreden van de raad van commissarissen en het vernieuwde reglement worden naar de Kamer gestuurd;
- het onderzoek van het Centraal Fonds Volkshuisvesting naar de liquiditeitspositie van de 24 corporaties en eventuele noodzakelijke aanvullende maatregelen wordt eind maart naar de Kamer gestuurd;
- de minister heeft aangekondigd dat de nota naar aanleiding van het verslag van de herzieningswet uiterlijk maandag naar de Kamer komt.

Ten slotte herinner ik eraan dat mevrouw Karabulut een VAO heeft aangevraagd en dat een grote meerderheid van deze commissie de Woningwet zo snel mogelijk wil behandelen na ontvangst van de nota naar aanleiding van het verslag. Beide wensen zal ik de Voorzitter en de Griffie doen toekomen. Het is overigens ook handig dat de leden hun fractiesecretarissen dat laten weten, want er zijn vaak meer wensen dan er gepland kunnen worden in de drie dagen dat wij per week plenair vergaderen.

Ik bedank alle aanwezigen voor de prettige wijze waarop wij over dit ingewikkelde onderwerp hebben kunnen vergaderen.