

Vergaderjaar 1999–2000

24 508

Volkshuisvestingsbeleid

Nr. 57

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 25 oktober 1999

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹ heeft op 13 oktober 1999 overleg gevoerd met staatssecretaris Remkes over:

- **het toezichtverslag sociale huursector '97 (24 508, nr. 49);**
- **schriftelijke vragen van de heer Duivesteijn met antwoorden over RHB-vangnetregeling voor 65-plussers (Aanhangsel Handelingen II, vergaderjaar 1998, nr. 513);**
- **vervolgrapportage financiële positie toegelaten instellingen 1997 (24 508, nr. 53).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

Mevrouw **Van 't Riet** (D66) vroeg hoe het overleg met en over de eenentwintig instellingen verloopt. Welke oplossing kan worden gevonden om hun financiële positie te verbeteren? De huurverhoging over de betrokken periode vond zij gemiddeld gezien matig. Zij uitte haar zorg over de lijst van investeringen in klein onderhoud, met name in de wat zwakkere regio's. Hetzelfde gold voor de afnemende investeringen in de zwakke regio's. Hoe staat het met het revolving fund? Mevrouw Van 't Riet complimenteerde de staatssecretaris met de goede gang van zaken rond duurzaam bouwen. De relatief gunstige startpositie van de grote steden op het punt van het weerstandsvermogen is behoorlijk afgezwakt. Hoe kan deze ontwikkeling worden gestopt? Ten slotte pleitte zij er nogmaals voor het BBSH aan te passen, in die zin dat er een meldingsplicht naar de staatssecretaris en terugkoppeling naar de Kamer komt.

De heer **Hofstra** (VVD) vond dat in dit geval kan worden gesproken van een succesvol privaat functioneren van de corporaties. De hoofdconclusie vond hij erg duidelijk: het gaat goed met de sector, ondanks een aantal problemen. Hij had de indruk dat het redelijk gelukt is maatstaven te vinden die een objectieve vergelijking van de verschillende corporaties mogelijk maakt, waaruit een redelijk totaalbeeld kan worden gedestilleerd. Wordt gewerkt aan normen voor de solvabiliteit, het resultaat als percentage van het eigen vermogen en het weerstandsvermogen per woning? De heer Hofstra vond de stille reserves in de sector tamelijk

¹ Samenstelling:

Leden: Reitsma (CDA), voorzitter, Van Middelkoop (GPV), Witteveen-Hevinga (PvdA), Feenstra (PvdA), Verbugt (VVD), Poppe (SP), Duivesteijn (PvdA), Crone (PvdA), Augusteijn-Esser (D66), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), ondervoorzitter, Eisses-Timmerman (CDA), Th. A. M. Meijer (CDA), Luchtenveld (VVD), Van Wijmen (CDA), Kortram (PvdA), Van der Knaap (CDA), Ravestein (D66), Van der Steenhoven (GroenLinks), Van Gent (GroenLinks), Oplaat (VVD), Van der Staaij (SGP), Schoenmakers (PvdA), Waalkens (PvdA), Udo (VVD).

Plv. leden: Leers (CDA), Stellingwerf (RPF), Dijkzema (PvdA), Valk (PvdA), Essers (VVD), De Wit (SP), Van Heemst (PvdA), De Boer (PvdA), Scheltema-de Nie (D66), Van Beek (VVD), Geluk (VVD), Visser-van Doorn (CDA), Schreijer-Pierik (CDA), Blok (VVD), Biesheuvel (CDA), Bos (PvdA), Van den Akker (CDA), Giskes (D66), M.B. Vos (GroenLinks), Halsema (GroenLinks), Niederer (VVD), Van 't Riet (D66), Spoelman (PvdA), Hindriks (PvdA), Voorhoeve (VVD).

groot. Zolang niet wordt verkocht, zijn ze echter niet bekend. Kan de staatssecretaris aangeven in hoeverre, door daarmee rekening te houden, tot een ander oordeel kan worden gekomen? Hoe meet de staatssecretaris dat reserves worden gebruikt voor de sector, per corporatie en opgeteld voor het hele land?

Wat de regionale verschillen betreft, stelde de heer Hofstra vast dat de meest kwetsbare corporaties zich bevinden in de rurale gebieden en de grote steden. Dit heeft consequenties voor de vaststelling van de huren. Hij wees erop dat de leegstand, hoewel klein, in de verslagperiode is verdubbeld. Gaat complexgewijze verkoop van huurwoningen gewoon door, ondanks de 90%-bepaling van staatssecretaris Tommel? Klopt het dat de processen over de BTW-constructies uit 1994/995 gunstig zijn voor het Rijk? Is het mogelijk, de overzichten van de prestaties van individuele toegelaten instellingen voortschrijdend te maken? Is het mogelijk probleemgevallen aan de Kamer te melden, bij voorkeur tweekoloms? Ten slotte vroeg de heer Hofstra of de staatssecretaris sancties heeft opgelegd en zo ja hoeveel.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) verwachtte dat, naarmate de verslagen frequenter verschijnen, een betere vergelijking kan worden gemaakt op landelijk niveau, zodat kan worden bekeken wat de prestaties zijn. Waarom is het toezichtverslag sociale huursector over 1998 er nog niet? Dat zou op zijn minst ruimschoots voor de begrotingsbehandeling beschikbaar moeten zijn. Hij vond het goed dat er een toezichtverslag over 1997 is, onderbouwd met veel cijfers. Het kritisch gehalte ervan vond hij echter minimaal. Het zou de rijksoverheid passen meer kritische distantie te hebben ten opzichte van de corporaties, die een publieke taak verrichten. Het ministerie heeft de taak de Kamer ook kwalitatief materiaal te leveren, op basis waarvan het mogelijk is om eventueel bij te sturen of te toetsen op volkshuisvestingsprestaties. De heer Duivesteijn vond dat dat materiaal onvoldoende aanwezig was en gaf daarvan enige voorbeelden. Hij sloot zich aan bij de vraag van de heer Hofstra over stille reserves. Kan de staatssecretaris ingaan op de vraag hoe een toezichtverslag zo inzichtelijk mogelijk kan worden gemaakt? Hij vond een Wet op de toegelaten instellingen noodzakelijk. Behoort het tot de taken van de corporaties om kinderopvang te regelen?

De heer Duivesteijn constateerde naar aanleiding van het stuk over de RHB-vangnetregeling dat verschillende mensen buiten de boot vallen en vroeg in welke mate dat gebeurt. Kunnen op dit punt de antwoorden wat minder cryptisch worden geformuleerd en kunnen wat meer uitgewerkte voorbeelden worden verstrekt?

De heer **Biesheuvel** (CDA) vroeg in hoeverre het toezichtverslag sociale huursector '97 vergelijkbaar is met de in een andere vorm gegoten voorganger? Wanneer kan het toezichtverslag over 1998 tegemoet worden gezien? Is al meer bekend over de instellingen die nader zouden worden onderzocht over voldoende weerstandsvermogen? Wat wordt bedoeld met de maatregelen op maat, die daarbij zullen worden voorgesteld? In hoeverre gaat de staatssecretaris uit van de onderlinge solidariteit binnen de sector zelf?

Over het aflopende bruteringsakkoord merkte de heer Biesheuvel op dat het interessant zou zijn om in komende toezichtverslagen te laten zien, in hoeverre het feitelijke huurniveau zich heeft ontwikkeld ten opzichte van de huurontwikkeling die ten tijde van de opstelling van het bruteringsakkoord voor ogen stond. In hoeverre hebben bedrijfseconomische redenen de doorslag gegeven als het gaat om vaststelling van de huur? De heer Biesheuvel vroeg, wat van corporaties en gemeenten wordt verwacht op het punt van de leefbaarheid. Heeft het achterblijven van de investeringen in leefbaarheid te maken met de nog niet geheel duidelijke definitie, van wie wat wordt verwacht? Moet het overleg met huurders

inderdaad zo positief worden beoordeeld, zoals de staatssecretaris doet? Bestaat inmiddels absolute duidelijkheid over de opvatting dat een huurderorganisatie slechts huurders bij één bepaalde huurder mag organiseren? Wat is de aanleiding voor het instellen van een onderzoek naar de onafhankelijkheid van de klachtencommissie? Wanneer kan de uitkomst daarvan tegemoet worden gezien? Wat gebeurt met het gegeven dat het maken van afspraken en het leveren van prestaties in sommige gebieden achterblijft, doordat gemeenten en instellingen niet tot overeenstemming komen over de inhoud van de te leveren prestatie? Wordt pas verder actie ondernomen na het verschijnen van de kwalitatieve woningregistratie, die pas in de loop van 2000 verschijnt? Over het regionaal prognosemodel vroeg de heer Biesheuvel in hoeverre dat een goed beeld geeft. Zijn het niet te letterlijk momentopnames waarvan wordt uitgegaan? Ten slotte vroeg ook hij meer informatie over de vangnetregeling.

Het antwoord van de regering

De **staatssecretaris** meende dat de vangnetregeling zich toespitst op de problematiek meerpersoonshuishoudens-ouderen. Hij zegde toe dat een aantal cijfermatige voorbeelden zullen worden verstrekt, die bij de evaluatie van de vangnetregeling kunnen worden betrokken. De evaluatie wordt verwacht in de loop van 2000; de cijfermatige voorbeelden zullen op korte termijn worden verstrekt. Een en ander zal worden beoordeeld gezien door de bril van de bedoelingen van de wetgever destijds. Hij herinnerde zich in dit verband één brief over één geval, naar aanleiding waarvan een aantal schriftelijke vragen is beantwoord. De staatssecretaris nam aan dat bij de behandeling van het initiatiefwetsvoorstel BEW ook nog op de vangnetregeling kan worden teruggekomen. Hij onderstreepte dat de vangnetregeling onevenredig duur is qua uitvoeringskosten. Wat de toezichtrapportage betreft, vond de staatssecretaris één ding evident: op basis daarvan zijn geen structurele conclusies te trekken. Er is immers sprake van een overgang naar een nieuwe methodiek, en structurele conclusies kunnen pas worden getrokken op het moment dat er een meerjarig beeld is van de ontwikkelingen in de sector. De staatssecretaris stelde voor de verschillende rapportages die de Kamer op dit punt krijgt, samen te vatten in een één keer per jaar verschijnend volledig rapport. Het uitbrengen van dat rapport moet worden aangegrepen om te discussiëren over de ontwikkelingen in de sector. Aan de ene kant kan dat leiden tot minder papier en aan de andere kant tot vollediger informatie. Wat de rapportage betreft, is geregeld dat de jaarverslagen van de corporaties moeten worden ingeleverd voor 1 juli; voor 1 november moet het centraal fonds een oordeel hebben gegeven; voor 1 december wordt het individuele oordeel gegeven. In december komt het verslag. Over de bewering van de heer Duivesteijn dat het kritisch gehalte van de rapportage nihil is, merkte de staatssecretaris op dat dat afhankelijk is van een aantal zaken. Een toezichtverslag moet positieve ontwikkelingen in de sector signaleren; evident negatieve ontwikkelingen moeten in het toezichtverslag in beoordelende zin worden gesignaleerd. Hij benadrukte op grond van de aangeleverde cijfers niet tot een veel kritischer beeld te kunnen komen dan nu is geleverd. Hij vond zijn houding er niet één van volgzzaamheid. De staatssecretaris achtte zijn houding ten opzichte van de sector heel zakelijk: er moet worden gepresteerd. De sector moet worden afgerekend op de maatschappelijke volkshuisvestelijke prestaties die worden geleverd. In het kader van de nota Wonen wordt op een rij gezet, welke volkshuisvestelijke prestaties in de volgende eeuw worden verwacht in termen van investeringen en nieuwe sociale opgaven, zoals zorg voor dak- en thuislozen, verkoopstimulering enzovoorts. Op deze manier kan de Kamer duidelijk aangeven wat van de sector wordt verwacht. De kernvraag is dat gemeenten en corporaties willen weten wat

van hen wordt verwacht. Dit heeft te maken met de afspraken in het regeerakkoord over het revolving fund. Er vinden zeer intensieve gesprekken plaats met de sector over de vraag, hoe de laatste slag om te komen tot een sluitend stelsel kan worden gemaakt. Het streven is erop gericht dat de Kamer voor 3 november, bij de bespreking van de huurbrief, daarover nader wordt geïnformeerd. In het regeerakkoord staat dat op dit punt voor 1 januari 2000 iets moet zijn geregeld.

De staatssecretaris waarschuwde voor een soort algemeen beeld, opgeroepen vanuit de Kamer dat wat in de sector gebeurt niet deugt. De gekozen toonzetting moet zo stimulerend mogelijk zijn. Er is in de afgelopen jaren een aantal positieve ontwikkelingen te zien geweest in termen van professionalisering, output en nieuwe huurconcepten. Het gaat om de vraag hoe vanuit de eigen ambities kan worden geprobeerd daarin nadere accenten aan te brengen. In reactie op een vraag van de heer Duivesteijn om meer uitgesplitste informatie, zodat een adequate kwantitatieve en kwalitatieve beoordeling kan worden gemaakt, zegde de staatssecretaris toe dat die informatie er zal komen. Wel wees hij erop dat een aantal van de door de heer Duivesteijn gevraagde cijfers niet worden verstrekt door de corporaties, omdat ze daartoe niet verplicht zijn. Dit kan worden rechtgetrokken. Er moet veel beter worden gedefinieerd welke verwachtingen men van de sector heeft.

De staatssecretaris beaamde dat onder andere aan het huurbeleid in de nota Wonen aandacht zal worden besteed, zij het voor de middellange en lange termijn. Hij wees op de binnenkort te verschijnen huurbrief, die de Kamer alle gelegenheid biedt voor beschouwingen over het huurbeleid op korte termijn. De daarover ingediende motie zal daarbij volop aan bod komen. Ook de problematiek van de zwakke regio's raakt aan het onderwerp «revolving fund». Bij de behandeling van dat onderwerp kan daar meer specifiek op terug worden gekomen.

Aanpassing van het BBSH vond de staatssecretaris niet nodig. Hij wees daarbij op een circulaire aan de corporaties, die op zeer korte termijn zal uitgaan, waarin als het gaat om leefbaarheid in een aantal gevallen een meldingsplicht in het leven wordt geroepen. Geprobeerd wordt dit op voorhand in de overgangsfase met de corporaties te regelen, wat nader aan de orde kan komen bij de vraag, hoe het BBSH van de toekomst eruit moet zien. Als in een wet een en ander effectiever kan worden geregeld, had de staatssecretaris daartegen geen principiële bezwaren. Dat kan overigens ook in de vorm van een aanvulling van de Woningwet. Hij was echter nog niet zover dat een wet onder alle omstandigheden een beter instrument is om te waarborgen wat moet worden bereikt dan het BBSH. Met een goed geformuleerd BBSH is net zoveel mogelijk als met een wet. In het huidige BBSH staat veel wat niet mag; misschien moet worden toegewerkt naar een toezichtregime waar veel scherper wordt gedefinieerd, wat moet. De staatssecretaris benadrukte dat deze discussie volop aan de orde komt in de nota Wonen. Eenzelfde discussie zal nog moeten worden gevoerd over de sociale taken van corporaties in de toekomst in breder perspectief. Hij kon zich onder bepaalde omstandigheden, garanties en voorwaarden zeer wel voorstellen dat kinderdagopvang-achtige activiteiten tot de activiteiten van corporaties worden gerekend. Het door de heer Hofstra opgeroepen algemene beeld van een succesvolle privatiseringsoperatie onderschreef de staatssecretaris. Dit komt ook tot uiting in de nota Wonen, als wordt teruggeblikt op de vraag wat is terechtgekomen van de voornemens en de lijnen die zijn getrokken in de nota-Heerma. Over de vraag of kan worden toegewerkt naar een nadere normering voor solvabiliteit en winst merkte de staatssecretaris op dat het hem voor de toekomst wenselijk lijkt dat in aanvulling op de door de sector gekozen visitatiesystematiek een soort bedrijfsmatige benchmark wordt ontwikkeld. Hierdoor worden de diverse onderdelen van de sector beter onderling vergelijkbaar gemaakt. Daarvan kan een belangrijke stimulans in termen van bedrijfsmatig opereren uitgaan. De staatssecre-

taris gaf aan dat voor de solvabiliteit een percentage van 10 als norm wordt gehanteerd. Bij het weerstandsvermogen gaat het om het eigen vermogen, de reservering voor onderhoud en de egalisatiereserves. In specifieke situaties moet dit nog worden verhoogd met risicofactoren, zodat het percentage van 10 in die omstandigheden hoger uit kan vallen. Voor het meten van het gebruik van geld voor andere activiteiten dan waarvoor dat geld is bedoeld, is geen uniforme methodiek ontwikkeld. De staatssecretaris vond dat dit thuishoort bij de vraag wat de sociale taak van corporaties in de toekomst is. Het wordt corporaties zeer sterk ontraden met geld dat zij in kas of op de bank hebben bankiersactiviteiten te ontplooiën. In zijn algemeenheid wordt corporaties afgeraden mee te doen aan het inhuren van allerlei luxe suites in voetbalstadions. Hiervoor is overigens geen voor alle corporaties geldende specifieke norm te ontwikkelen. Wel kunnen hiervoor algemene criteria worden geformuleerd.

De staatssecretaris benadrukte enige vorm van frictieleegstand in zijn algemeenheid niet erg te vinden. Wel begint de situatie op heel specifieke plaatsen in Nederland zorgelijk te worden. In termen van stedelijke herstructurering moet juist daar een versnelling plaatsvinden. De verkoop van huurwoningen loopt redelijk goed, zij het dat daarbij kanttekeningen zijn te maken. Hierop zal in de nota Wonen uitvoerig worden ingegaan. De prestaties van de sector moeten aanzienlijk worden vergroot. Verkoop van complexen is niet op voorhand in alle gevallen onmogelijk. De grens die daarvoor in algemene zin wordt gesteld, is 90%, waarvoor het ministerie een ontheffing kan verlenen. De staatssecretaris was van plan deze lijn voorlopig te handhaven. Het aantal ontheffingen is tamelijk beperkt. Hij wilde graag in een veel breder verband terugkomen op de vraag hoe wordt aangekeken tegen de condities waaronder corporaties kunnen, mogen en misschien ook moeten verkopen. Hij nam aan dat hierbij ook zal worden stilgestaan bij de behandeling van het initiatiefwetsvoorstel op dat punt.

Het ministerie van VROM heeft niet alle BTW-constructies juridisch «gehaald». Dat geldt voor constructies tussen twee toegelaten instellingen, omdat het toezicht dan goed geregeld blijft. Verder zijn alle zaken gewonnen, tenzij er in procedurele zin zaken fout zijn gegaan. De staatssecretaris gaf aan dat binnenkort door de Kamer zal worden gesproken over het onderwerp «sancties», in het kader van de wijziging van de Woningwet.

De staatssecretaris was het eens met de heer Biesheuvel dat een voortschrijdend meerjarig beeld zinvol is. Overleg met huurders schatte hij positief in, met dien verstande dat, gelet op de inwerkingtreding van de wet op 1 december 1998, het nauwelijks mogelijk is om daarover al een fundamenteel oordeel te geven. Hij had de indruk dat een groot aantal verhuurders hiermee serieus omgaat. De Woonbond heeft inmiddels een eerste aanzet tot een nulmeting gegeven. Zoals afgesproken, zal over drie jaar een evaluatie plaatsvinden. De vraag is aan de orde hoe, gegeven de urgentie in sommige gemeenten, procedures kunnen worden versneld. Het ging volgens de staatssecretaris niet aan om, als als gevolg van overleg met bewoners een sloopp programma wordt uitgesteld, daaraan een negatieve conclusie te verbinden. Dat zou een soort straf op goed overleg met bewoners betekenen.

Nadere gedachtewisseling

De heer **Hofstra** (VVD) meende dat vangnetten altijd mazen hebben. Zijn partij heeft altijd bezwaren gehad tegen de regeling, met name als het gaat om de uitvoering. Hij vond het voorstel van de staatssecretaris om te komen tot één jaarlijks rapport goed, hoewel hem nog niet precies duidelijk was, wat dat rapport zou omvatten. Als dingen niet goed zijn, moet dat worden gezegd, maar hij kon zich vinden in de zakelijke

opstelling die de staatssecretaris zou willen volgen. De heer Hofstra was ervan uit gegaan dat, gelet op de voorliggende stukken, het prognosemodel is begraven. Ook hij vroeg zich af of het BBSH een goede juridische basis is. Als er iets moet worden veranderd, moet het BBSH sterk worden versimpeld en moet het resultaat in de Woningwet worden verwerkt. Hoewel frictieleegstand inderdaad niet slecht is, gaat het in sommige gevallen om meer dan frictieleegstand, die zo snel mogelijk moet worden aangepakt door een goede organisatie van de herstructurering.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vond dat je niet kunt zeggen dat een gesprek in algemene termen wordt gevoerd, om vervolgens een verslag te leveren dat in algemene termen is gesteld. Als voorbeeld van een specifieke vraag noemde hij de realisering van de stadsvernieuwingsprogramma's in de vier grote steden. Hoe staat het daarmee? Hij vond het belangrijk dat een beeld wordt geschetst, op grond waarvan kwalitatieve uitspraken mogelijk zijn. Is dat mogelijk?

De vraag of de staatssecretaris een verlengstuk van de sector is, vond de heer Duivesteijn gelet op de omvang van de sector, de geschiedenis en de continuïteit van de woningvoorraad, wezenlijk. De zelfstandige rol van de overheid moet daarbij inhoud krijgen.

Het voorstel van de staatssecretaris voor één jaarlijkse rapportage vond hij goed, zij het alleen als het gaat om een terugblik. Als het gaat om voornemens, ligt dat anders. Het nationaal volkshuisvestingsplan moet apart worden behandeld. De heer Duivesteijn vroeg op dit punt om een tijdschema. Ten slotte vroeg hij om een reactie op zijn vraag over stille reserves en om een interpretatie van de motie over een inflatievolgend huurbeleid. (De staatssecretaris zegde de commissie over het huurbeleid een brief toe).

De heer **Biesheuvel** (CDA) zag de berekeningen in verband met de vangnetfunctie tegemoet. Hij deelde de opvatting dat met het toesturen van die berekeningen niet moet worden gewacht tot de evaluatie van de vangnetfunctie. Hij was het eens met het positieve oordeel van de staatssecretaris over de rol van de corporaties. In dit verband sprak hij liever over maatschappelijke ondernemingen. Volkshuisvestingsbeleid zal altijd op de politieke agenda blijven staan. Het voorstel van de staatssecretaris voor één jaarlijkse rapportage vond hij goed, zij het dat momenten moeten worden gezocht, waarop bespreking ervan het meest praktisch is. Als voorbeeld noemde hij de eindafrekening van de bruterings, die hij graag in een aparte rapportage behandeld zag worden. Is het waar dat tussen ministerie en Woonbond een interpretatieverschil bestaat over het punt dat huurders slechts bij één verhuurdervereniging georganiseerd mogen zijn?

De **staatssecretaris** zegde toe bij de begrotingsbehandeling nader in te gaan op de goede volgorde der dingen en een tijdschema te verstrekken. Het was niet zijn bedoeling daar de huurbrief bij mee te nemen. Hetzelfde geldt voor een vorm van eindrapportage over de bruterings. De huurbrief kan eind oktober bij de Kamer zijn. De staatssecretaris benadrukte dat het prognosemodel nog niet is begraven. Het is nodig in globale zin inzicht te houden.

De staatssecretaris zei uit te zien naar de discussie over de huurbrief, met alle interpretaties en prestaties die dan aan de orde zijn. Wat de vier grote steden betreft, wilde hij niet op de stoel van de gemeentebesturen gaan zitten. Als het gaat om matching, is door staatssecretaris Tommel een pilotproject in Den Haag voorgesteld. Naar aanleiding van de BWS-discussie zijn door corporaties en het gemeentebestuur verschillende, niet-eenduidige signalen afgegeven. Inmiddels is hierover doorgepraat met de betrokken partijen. In dat gesprek is gebleken dat de gemeente nog niet precies weet, wat de komende jaren moet gebeuren en

waar eventuele gaten zitten. Dat inzicht is wel nodig om te weten te komen of de corporaties het zelf aankunnen en zo niet, hoe een mechanisme kan worden gezocht om verschillen te overbruggen. De indruk mag niet worden gewekt dat «Den Haag» kan treden in de verantwoordelijkheid van gemeentebesturen. Wel kunnen gemeenten worden gestimuleerd in het nemen van hun verantwoordelijkheid.

De staatssecretaris onderstreepte dat een alomvattend overzicht moet bestaan van aanwezige opgaven. Een ruwe berekening van de stille reserves leidt tot zeer hoge bedragen aan maatschappelijk kapitaal. Daar moet zorgvuldig mee worden omgesprongen. Commerciële bedrijven kunnen heel maatschappelijk georiënteerde ondernemingen zijn. Hij concludeerde dat er geen verschil van mening over bestaat dat de Staat de corporaties niet in absolute zin «aan een touwtje heeft». Verder is men het erover eens dat corporaties ooit zijn gestart als private initiatieven in de samenleving, dat dat op zich een heel waardevolle ontwikkeling is geweest, dat daar nogal wat subsidie naar toe is gegaan en dat corporaties vaak in een monopoliesituatie verhuren. Dit gegeven leidt tot een bijzondere maatschappelijke verantwoordelijkheid. Wat zouden de rol en de verantwoordelijkheid van het Rijk, in relatie tot die van corporaties, moeten zijn? De staatssecretaris had geen van de commissieleden het bestaan van dat verband horen ontkennen. Hij vond het ten slotte absurd te veronderstellen dat hij een verlengstuk is van de sector.

De voorzitter van de commissie,
Reitsma

De griffier van de commissie,
De Gier