

Vergaderjaar 2005–2006

29 453

Woningcorporaties

Nr. 33

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 20 februari 2006

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹ heeft op 26 januari 2006 overleg gevoerd met minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over:

- **de brief van de minister van VROM d.d. 20 december 2005 met reactie op de vragen van de commissie VROM 2005 over de beloning van de top woningcorporaties (29 453, nr. 31);**
- **de brief van de minister van VROM d.d. 19 januari 2006 met antwoorden op de vragen van 21 december over salarissen, bedrijfslasten en eerdere toezeggingen (29 453, nr. 32).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) meent dat de topsalarissen bij de woningcorporaties beter aangepakt moeten worden dan uit de brieven van de minister blijkt. Dat moet ook snel gebeuren, want in de tussentijd stijgen de salarissen steeds verder. Van een goede marktwerking is ook al geen sprake. De bedrijfslasten zijn in vijf jaar met 43% gestegen, maar voor huurders met een normaal inkomen en starters zijn er nog steeds onvoldoende huizen beschikbaar. De minister heeft indertijd in een krantenartikel pittige kritiek geleverd op de verhoging van de topsalarissen, maar daar is zij al snel weer op teruggekomen. Hoe lang moet de Kamer nog mopperen, voordat de topsalarissen worden aangepakt? Salarissen van meer dan € 200 000 zijn geen uitzondering, terwijl het gaat om publiek geld. Daar moet paal en perk aan gesteld worden door het maximumsalaris te bepalen op de hoogte van het salaris van een minister of de minister-president.

De route van de commissie-izeboud zal niet snel leiden tot beëindiging van het geheimzinnige gedoe over de topsalarissen. Immers, de bedrijfstakcode is nog altijd niet vastgesteld en wordt dus ook niet nageleefd. Bovendien wordt er geen maximering afgesproken. Het is echter van groot belang dat de topinkomens openbaar worden gemaakt en misschien nog wel van groter belang dat de hoogte ervan wordt aangepakt. De minister verwijst in dit verband alleen naar een wettelijke regeling waarin misschien ooit iets geregeld zal worden voor de verankering van bedrijfstakcodes. Met het BBSH (Besluit beheer sociale huursector) in

¹ Samenstelling:

Leden: Duivesteyn (PvdA), Hofstra (VVD), Buijs (CDA), voorzitter, Schreijer-Pierik (CDA), Van Gent (GroenLinks), Snijder-Hazelhoff (VVD), Depla (PvdA), Van Oerle-van der Horst (CDA), Van As (LPF), Van Bochove (CDA), Duyvendak (GroenLinks), Huizinga-Heringa (Christen-Unie), Koopmans (CDA), Gerkens (SP), Spies (CDA), Van Lith (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Fierens (PvdA), ondervoorzitter, Timmer (PvdA), De Krom (VVD), Verdaas (PvdA), Kruijssen (PvdA), Samsom (PvdA), Hermans (LPF), Veenendaal (VVD) en Lenards (VVD).

Plv. leden: Crone (PvdA), Dezentjé Hamming (VVD), Mastwijk (CDA), Ormel (CDA), Halsema (GroenLinks), Örgü (VVD), Dubbelboer (PvdA), Hessels (CDA), Van den Brink (LPF), Ten Hoopen (CDA), Vos (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Vietsch (CDA), Vergeer (SP), Sterk (CDA), Haverkamp (CDA), Koşer Kaya (D66), Boelhouwer (PvdA), Verbeet (PvdA), Balemans (VVD), Waalkens (PvdA), Van Heteren (PvdA), Roefs (PvdA), Varela (LPF), Oplaat (VVD) en Van der Sande (VVD).

de hand zou zij echter zowel maximering als openbaarheid kunnen afdwingen. Waarom treedt zij niet wat doortastender op? Er wordt weer van alles uitgezocht en bediscussieerd, maar ondertussen is er geen actie. Vermoedelijk lachen de directeuren met een topsalaris in hun vuistje, omdat de salarissen en de bedrijfslasten in de huidige situatie gewoon kunnen blijven stijgen. De door de minister gewenste marktwerking zou hier toch verandering in moeten kunnen brengen? Tot slot merkt mevrouw Van Gent op dat ook aan de beloning van de raad van commissarissen een maximum gesteld moet worden.

Mevrouw **Gerkens** (SP) memoreert dat corporaties werken met maatschappelijk kapitaal dat voor het grootste deel vergaard is via de huur-opbrengsten en subsidies van het Rijk en de lagere overheden. Het risico op leegstand is vrijwel nul. Van de huurders heeft tweederde echter een inkomen onder modaal. Ongeveer een miljoen huishoudens krijgen huur-subsidie. Zij zijn voor het leeuwendeel afhankelijk van een uitkering en hebben hun koopkracht de afgelopen vijftien jaar gestaag zien dalen. Toen de corporaties in 2000 proclameerden dat de directeuren voortaan niet meer onder de cao zouden vallen, viel al te voorspellen dat dit tot een explosie van de betalingen aan de top en de managers direct daaronder zou leiden. De gemiddelde corporatiedirecteur verdient nu naar schatting drie tot vier keer zo veel als in 1993, bij de start van de bruteringswet. Het aantal woningen van de corporaties is in die tijd nauwelijks gestegen, maar de huren zijn wel met zo'n 30% gestegen. De beloning van de corporatiedirecteuren moet niet alleen openbaar zijn, maar moet ook weer onder de cao van de woningcorporaties gaan vallen. Een maximale beloning, net onder het niveau van het salaris van de minister-president, is nog steeds riant. Waarom is de minister niet bereid om hiernaar te streven? Zij kan ingrijpen op basis van het BBSH dat een sobere en doelmatige bedrijfsvoering voorschrijft. In de media is vooral geschreven over de beloning van de directeuren van grote corporaties, maar sommige directeuren van piepkleine corporaties gaan ook met bijna € 100 000 naar huis. In het SP-rapport Een mooi loon voor een mooie baan wordt hier een aantal voorbeelden van gegeven. Daaruit blijkt ook dat 20% van de corporaties het jaarverslag niet tijdig publiceert en dat het jaarverslag lang niet altijd eenvoudig via internet beschikbaar is voor de huurders. Verder blijken niet alle corporaties te voldoen aan de wettelijke publicatieplicht van de bezoldiging van de raad van commissarissen. Wat gaat de minister hieraan doen? Waarom worden niet alle jaarstukken die corporaties moeten inleveren bij de minister, openbaar gemaakt opdat ook de huurders kunnen controleren wat er met hun geld gebeurt?

De heer **Depla** (PvdA) roept in herinnering dat de minister afgelopen zomer in de Volkskrant schreef dat directeuren van woningcorporaties niet meer mogen verdienen dan een ministerssalaris. Aanleiding was de ophef over de hoogte en wijze van salariering van een aantal directeuren van woningbouwcorporaties. Een halfjaar later kan geconcludeerd worden dat het huilen met krokodillentranen was. Alle beloftes om doortastend op te treden, ook in een AO, zijn op de lange baan geschoven. Zelfs de beloofde indringende gesprekken met veelverdieners of hun raden van commissarissen worden achterwege gelaten. Meer onderzoek en een gedragscode voor de sector moeten nu medio 2008 de oplossing brengen. Ondertussen groeien de salarissen echter verder, terwijl er in de corporatiesector een stelsel is op basis waarvan hier iets aan gedaan kan worden. Het debat over de openbaarheid en hoogte van de salarissen is niet iets van afgelopen zomer. In 2002 heeft de voorganger van de minister al toegezegd een brief te schrijven naar de besturen en de raden van toezicht met het vriendelijke verzoek tot het bewaken van het salarisniveau van de directeuren en bestuurders. Die brieven moeten nu echter nog geschreven worden. De minister zegt het wetsvoorstel inzake de normering van sala-

rissen in de publieke en semi-publieke sector te willen afwachten, waarin de eigen verantwoordelijkheid van de sector centraal staat. Een gedragscode wordt dan een ultimatum remedium. Uit onderzoek van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) blijkt dat 90% van de corporaties zich niet aan de eigen gedragscode houdt. Zelfregulering werkt dus blijkbaar niet. Het is echter de vraag of het aangekondigde wetsvoorstel soulaas zal bieden. Blijkens een brief van de minister van BZK wordt in dit verband heil verwacht van de gedragscode van de brancheorganisatie en wordt in elke sector een discussie gestart over de normering van salarissen. Het gaat echter vooral om de paar corporaties waarvan de bestuurders qua inkomen en bonussen met kop en schouders boven de rest uitsteken. Zij moeten niet alleen op hun gedrag aangesproken worden, maar ook gedwongen worden om hun salarissen te matigen. Wat heeft de minister gedaan om haar toezeggingen terzake van 28 september gestand te doen? Waarom heeft zij geen actie ondernomen richting de vijf grootste stijgers in 2004? Het beperken van salarissen en het eisen van openbaarheid is in de volkshuisvesting al mogelijk via het BBSH. Kortom, er is een basis om de raden van commissarissen bij excessen op het matje te roepen. De minister moet vandaag duidelijk maken of zij hier echt iets aan wil gaan doen. Als zij dat wil, moet zij haar toezeggingen op dit punt eindelijk eens gaan waarmaken. Als zij dat niet wil, kan deze discussie net zo goed gesloten worden.

De heer **Van Bochove** (CDA) merkt op dat de minister in de onderhavige brief een aantal nota's en rapporten toezegt, maar dat het niet te lang mag duren voordat zij daarmee komt. Desgevraagd voegt hij hieraan toe dat hij ervan uitgaat dat de minister in dit AO concrete toezeggingen zal doen. Waar het gaat om de beloning van corporatiebestuurders, is het maar de vraag of er gesproken kan worden van een geweldige misstand in de sector. Immers, bij de meeste corporaties is een en ander adequaat en efficiënt geregeld. Bij veel corporaties bestaat dan ook grote ergernis, omdat zij bij herhaling op de grote hoop van de graaiers gegooid worden. De goede mogen niet onder de kwade lijden. Feit is echter dat bij een aantal corporaties sprake is van een gebrek aan openheid en onwil om te rapporteren. Zij moeten daar indringend op aangesproken worden. De minister heeft daartoe ingevolge het BBSH een aantal instrumenten voorhanden. De hoogte van de salarissen van de bestuurders is echter in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de raden van commissarissen. Corporaties zijn namelijk zelfstandige ondernemingen. De raden van commissarissen moeten dus aangesproken worden op het beleid dat in de corporaties gevoerd wordt, ook als het gaat om de beloning van de bestuurder(s). Aangezien de hoogte van de beloning bij sommige corporaties helemaal uit de hand gelopen is, heeft de minister eerder toegezegd dat zij een aantal stappen zou zetten. Wat heeft zij inmiddels gedaan op dit punt? Verder is het de vraag in welk tempo de vervolgstappen gezet zullen worden.

In het licht van de verantwoordelijkheid van de raden van commissarissen voor de beloning van de bestuurders, en overigens ook hun eigen beloning, valt te begrijpen dat de minister datgene wat de minister van BZK heeft geschreven ter uitvoering van de motie-Bakker c.s. (30 300, nr. 53), wil volgen. Het is echter nog wel de vraag of corporaties gerekend kunnen worden tot overheidsinstellingen en daaraan gerelateerde instellingen. Desgevraagd merkt de heer Van Bochove nog op dat zijn houding ten aanzien van deze zaak sinds september niet veranderd is.

De heer **Hermans** (LPF) merkt op dat er nog de nodige informatie ontbreekt en dat de minister zonder die informatie geen besluiten of maatregelen wil nemen. Er lijkt sprake te zijn van onnodige vertraging, terwijl er nogal wat zaken zorgen baren. Is de minister na haar ingezonden brief in de Volkskrant van afgelopen zomer en het onderzoek van het CFV

inmiddels bereid om een maximum in te stellen voor de beloning van de top van woningcorporaties? Hoe kijkt zij aan tegen loonstijgingen in de corporatiesector, mede in het licht van de bevrozing van het loon in andere sectoren? Waarom moet er eerst nog nader onderzoek verricht worden? Verder is het de vraag waarom het invullen van de questionnaire maandenlang moet duren.

De minister van BZK heeft aangekondigd dat hij ter uitvoering van de motie-Bakker c.s. met een wetsvoorstel zal komen. Een wetgevingstraject neemt echter minstens anderhalf jaar in beslag. Het is dus de vraag wat er in de tussentijd gedaan wordt. Verder heeft de heer Hermans van de minister van Financiën begrepen dat bestaande contracten niet opengemaakt kunnen worden. Gaat de minister de corporaties aanschrijven dat het niet de bedoeling is dat er tijdens het wetgevingstraject nog nieuwe contracten met hogere salarissen worden afgesloten? Tot slot merkt de heer Hermans op dat ook hij vindt dat er sneller gehandeld moet worden dan tot nu toe gebeurd is.

Mevrouw **Nijs** (VVD) memoreert dat er al diverse malen is gesproken over de inkomens van topbestuurders in de semi-publieke sector en dat de minister van BZK in dat licht onlangs een handleiding voor het opgeven van topinkomens aan de Kamer heeft gestuurd. De vraag is nu evenwel hoe de minister van VROM de openbaarmaking van topsalarissen bij de woningcorporaties wil bewerkstelligen. De topbestuurders van de woningcorporaties spelen een belangrijke rol bij de uitvoering van het woningbouwbeleid. Zij zijn professionals en verdienen het vertrouwen van Kamer en regering. Dat vertrouwen kan echter een deuk oplopen wanneer er erg hoge salarissen worden betaald, zeker als de argumenten daarvoor ontbreken of de salarissen niet de goedkeuring dragen van de toezichthouders. Het wordt helemaal pijnlijk, als topbestuurders die niet goed presteren, een zeer hoog salaris krijgen.

Om hier wat aan te doen, moet er een vertrouwensrelatie gecreëerd worden tussen overheid en semi-publieke sector. Dat vertrouwen kan vervolgens behouden worden door goed bestuur, goed toezicht en goede verantwoording. Woningcorporaties leggen al steeds vaker verantwoording af voor hetgeen zij doen en verdienen daarvoor een compliment. Dat neemt niet weg dat alle topinkomens van zowel leden van de raad van bestuur als van individuele bestuurders openbaar moeten worden gemaakt. Dat is de prijs die men betaalt voor het werken in het publieke domein. De toezichthouders moeten ervoor zorgen dat er geen onoorbare dingen gebeuren, dat de personeelskosten niet uit de hand lopen en dat er een relatie is tussen datgene wat een personeelslid voor de woningcorporatie doet, en het salaris dat hij verdient. In een aantal gevallen benoemt de minister de leden van de raad van toezicht, hetgeen impliceert dat zij weer toezicht houdt op de raad van toezicht.

De minister heeft de ontwikkelingen gevolgd en als gevolg daarvan een aantal corporaties aangesproken over de topsalarissen. Zij heeft ook het voornemen uitgesproken om corporaties die geen openbaarheid betrachten over de directiesalarissen, een aanwijzing te geven op basis van artikel 40 van het BBSH. Vraag is wanneer zij gebruik zal gaan maken van deze bevoegdheid. De corporaties moeten niet alleen aangeven wat de bestuurders verdienen, maar daar ook tekst en uitleg over geven. Overigens is mevrouw Nijs van mening dat bestuurders van woningcorporaties best meer mogen verdienen dan de minister-president. Ook vindt zij dat de goeden niet onder de kwaden mogen lijden en dat de inkomens dus niet aan banden gelegd moeten worden, omdat een paar corporaties in de fout zijn gegaan. De corporaties, en trouwens ook de andere instellingen in de semi-publieke sector, moeten het vertrouwen van Kamer en regering krijgen, omdat mensen nu eenmaal beter werken als zij vertrouwen krijgen. Bovendien komt dat de professionaliteit ten goede.

Er moet wel een systeem zijn dat het toezicht op een en ander door de raden van toezicht en de raden van commissarissen garandeert. Waarom worden bepaalde corporaties trouwens wel bij wet verplicht om hun topinkomens te openbaren en andere niet? Waarom is er niet vooruitgelopen op de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens? Zolang de woningcorporaties zelf nog geen gedragscode hebben ontwikkeld, moet de minister de gang van zaken goed blijven volgen. Heeft zij wel eens overwogen om leden van de raad van toezicht – die benoemt zij namelijk zelf – te ontslaan vanwege een gebrek aan toezicht op het terrein van openbaarmaking van topinkomens? In dit verband is het de vraag of er een instrument voor haar ontwikkeld moet worden à la de instrumenten in de nieuwe kaderwet voor zbo's voor de uitvoering van die ministeriële verantwoordelijkheid. De discussie over de topinkomens moet echt een keer kortgesloten worden, opdat de woningbouwcorporaties zich kunnen inzetten voor hun taak: het zorgen voor goede woningen in Nederland.

Het antwoord van de minister

De **minister** memoreert dat corporaties zijn aangemerkt als maatschappelijke organisaties, dat zij gefinancierd worden uit publiek geld en dat zij uit dien hoofde een maatschappelijke verantwoordelijkheid hebben. De vaststelling van de directiesalarissen is een zaak van de raad van commissarissen. De corporaties dienen de salarissen wel openbaar te maken. Nadat zij hun gegevens verstrekt hebben, ontvangen zij in het najaar een individuele oordeelsbrief van het ministerie. Voorts houdt het CFV toezicht op de salarissen. Ondernemingen, ook maatschappelijke ondernemingen, dienen nu eenmaal transparantie te betrachten over salarissen en bedrijfsvoering. Het zou een goede zaak zijn als de sector een en ander zelf in een gedragscode, de zogenaamde Aedes Code, zou bevestigen. Daarnaast verdient het aanbeveling dat de corporaties gaan werken met de functie-waarderingsystematiek die de commissie-Izeboud heeft ontwikkeld en op grond waarvan het salaris samengesteld kan worden uit een vast deel en een variabel deel.

De minister van BZK heeft in een brief uiteengezet hoe het kabinet normering van salarissen in de semi-publieke sector wil bewerkstelligen. In de eerste plaats moet er een algemene gedragscode ontwikkeld worden en in de tweede plaats moet er per sector een gedragscode worden opgesteld waarin elementen van de algemene gedragscode worden overgenomen, onder andere over de normering van salarissen. Woningcorporaties zijn weliswaar geen semi-publieke instellingen, maar gezien het maatschappelijk gebonden vermogen van corporaties en hun maatschappelijke opgave moeten zij daar wel toe gerekend worden.

Na haar kritiek op de corporaties afgelopen zomer heeft de minister de individuele corporaties om opheldering gevraagd. Verder vertrouwt zij erop dat de door de minister van BZK in zijn brief over de normering van salarissen geschetste lijn ertoe zal leiden dat de zelfregulering van de sector het gewenste effect zal sorteren. De corporaties is gevraagd om transparant te zijn over hun bedrijfsvoering en de topsalarissen openbaar te maken. Tien corporaties hebben zich op dit punt niet gehouden aan het in het Burgerlijk Wetboek terzake bepaalde. Zij zijn daar in een individuele oordeelsbrief op aangesproken. Verder heeft het CFV de opdracht gekregen om te onderzoeken welke directiestructuur de 33 andere corporaties die zich op het punt van openbaarmaking mogelijk ook niet aan het BW houden, hanteren en daarover te rapporteren. Als de corporaties hierna nog geen openheid van zaken geven, zullen zij daar voor 1 maart nog een keer een verzoek van de minister toe ontvangen. Wanneer zij daar niet tijdig op reageren – de minister denkt hierbij aan een termijn van veertien dagen – zal de Kamer daar vertrouwelijk van op de hoogte worden gesteld. Verder zal de sector gemaand worden om snel de Aedes

Code vast te stellen, want de goeden mogen niet onder de kwaden lijden. Mede daarom moet er ook vertrouwen worden uitgesproken in het handelen van de sector in het algemeen. Overigens zal de openbaarmaking van de directiesalarissen bij corporaties nadrukkelijk onderdeel uitmaken van de aanpassing van het BBSH, want onwillige corporaties met slechts een directielid mogen nu niet met naam en toenaam publiek gemaakt worden. De minister voegt hier nog aan toe dat zij een juridisch zuivere weg wil volgen en slechts wil handelen op basis van zorgvuldig vergaarde informatie.

De bedrijfslasten, dus zowel onderhoudslasten als beheerlasten en personele lasten, zijn in de periode 1998–2003 met 43% gestegen. Het CFV zal een nadere analyse plegen bij de 25 corporaties met de hoogste bedrijfslasten en de 25 corporaties met de hoogste stijging in de afgelopen jaren. Daaruit zal moeten blijken in hoeverre de personele lasten hierbij een rol hebben gespeeld. Als die verhoudingsgewijs erg sterk gestegen zijn, zal de minister de betreffende corporaties hier versneld op aanspreken. Zij vindt trouwens dat de corporaties over het boekjaar 2005 eigenlijk als vanzelfsprekend openbaarheid moeten betrachten. Verder is zij van mening dat de door haar gevolgde werkwijze niet tot onnodige vertraging leidt.

Het lijkt de minister niet nodig om de functie van directeur of directeur-bestuurder weer onder de cao-bepalingen te laten vallen. De sector heeft hier indertijd toe beslist en was daar ook toe gerechtigd. Als gevolg hiervan zullen de toezichthouders bij het afsluiten van nieuwe overeenkomsten met bestuurders de functiewaarderingssystematiek van de commissie-Izeboud moeten hanteren. Het is niet mogelijk om reeds bestaande overeenkomsten te wijzigen. Overigens houdt de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties zich druk bezig met dit onderwerp.

Corporaties moeten het vertrouwen van regering en Kamer hebben, maar daar staat tegenover dat zij zich verantwoordelijk moeten gedragen en verantwoording moeten afleggen. De raden van toezicht moeten hier niet alleen op toezien, maar ook de Aedes Code en de systematiek van de commissie-Izeboud ter harte nemen. Aedes en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties zetten zich er trouwens voor in dat ook nieuwe toezichthouders weten waar de corporaties zich aan te houden hebben. Aangezien het in dit verband van belang is dat het CFV adequaat kan werken, overweegt de minister om de positie van het CFV te versterken.

In het geval van fraude of slecht functioneren van woningcorporaties kan de minister een tijdelijk toezichthouder aanstellen. Deze brengt een rapportage uit over de gang van zaken. Voorts stelt het CFV in zo'n geval een financiële rapportage op. Op basis van die rapportages beslist de minister vervolgens of de raad van toezicht gehandhaafd kan worden. Zij heeft dus voldoende instrumenten om gestalte te geven aan haar ministeriële verantwoordelijkheid.

Nadere gedachtewisseling

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) wil geen woorden, maar daden. Het moet nu echt duidelijk worden hoe de minister de topsalarissen wil gaan aanpakken. Zij kan niet blijven volstaan met het sturen van een brief aan corporaties die niet aan de openbaarmakingsplicht voldoen. Verder moet zij, vooruitlopend op de wijziging van het BBSH, vast voorbereidingen treffen om de openbaarmakingsplicht beter af te dwingen en de topsalarissen te matigen. Ook moet er meer openheid betracht worden, omdat de corporaties die goed functioneren, nu lijden onder het slechte gedrag van andere. Daarom wil mevrouw Van Gent voor april duidelijkheid hebben over de acties die zijn ondernomen en de resultaten daarvan. Ook vindt zij

dat corporaties die de salarissen van hun directie dan nog niet openbaar hebben gemaakt, publiek aan de schandpaal genageld mogen worden. Overigens heeft de minister niet geantwoord op de vraag naar de beloning van de leden van raden van commissarissen. Kunnen te hoge beloningen voor de leden van raden van toezicht en raden van commissarissen ook een reden vormen voor ingrijpen door de minister?

Mevrouw **Gerkena** (SP) vindt het hoog tijd dat er tempo gemaakt gaat worden met de aanpak van corporaties die niet voldoen aan hun openbaarmakingsplicht. Als zij hun jaarverslag over het voorgaande jaar niet voor 1 juli inleveren, is er sprake van onwil of mismanagement. In beide gevallen is er geen reden om vertrouwen te hebben in de corporaties. Om die reden wil ook zij dat de minister vast voorbereidingen treft voor de aanpassing van het BBSH op het punt van de openbaarmaking van de jaarstukken. Verder zou in dat verband bekeken moeten worden of het mogelijk is om tot maximering van de salarissen te komen. Overigens zouden topsalarissen gewoon onder de cao moeten vallen. Het CFV zou niet alleen een analyse moeten plegen bij de 25 corporaties met de hoogste bedrijfslasten en de 25 corporaties met de hoogste stijging in de afgelopen jaren, maar ook bij kleine corporaties waar directieleden excessief veel verdienen. Verder wil ook zij weten hoe het zit met de bezoldiging van de leden van raden van commissarissen. Tot slot merkt zij op dat het beleid van de minister nu echt tot resultaten moet leiden en dat hier voor april duidelijkheid over moet komen.

De heer **Depla** (PvdA) vraagt of het wel nodig is om het BBSH aan te passen, omdat daarin al gesteld wordt dat de bedrijfsvoering sober en doelmatig moet zijn en er sprake moet zijn van een gematigde loonontwikkeling. Op basis daarvan kan de minister al toezicht uitoefenen. Verder wil hij weten hoe precies duidelijk is geworden dat bepaalde corporaties niet aan de wettelijke openbaarmakingsplicht voldoen. Tot slot concludeert hij dat de minister zich niet heeft gehouden aan haar toezeggingen in het AO van 28 september en dat zij het bijbehorende tijdspad niet heeft gehaald. Daarom vindt ook hij dat er voor april meer duidelijkheid moet komen over het beleid en de resultaten daarvan.

De heer **Van Bochove** (CDA) wil niet langer steggelen over gedane toezeggingen en het gevolgde tijdspad. Hij vindt dat er begin april een debat moet plaatsvinden over het beleid en de resultaten daarvan. De geconstateerde misstanden moeten namelijk daadwerkelijk aangepakt worden.

De heer **Hermans** (LPF) meent dat er een groot verschil is tussen de toezetting in de onderhavige brieven en die in het interview van de minister in de Volkskrant. De corporaties hadden best wat meer achter hun broek gezeten mogen worden om tijdig te antwoorden op de vragen van de minister. Hij wil geen deadline stellen, maar hij vindt wel dat de minister de Kamer zo snel mogelijk nader moet informeren over de resultaten van haar daden.

Mevrouw **Nijs** (VVD) constateert dat het moeilijk blijkt te zijn om de corporaties vertrouwen te geven. Volgens haar is er niet zo veel reden om zo te mopperen over de uitvoering door de corporaties van hun verantwoordingsplicht. Er is een goed instrumentarium om openbaarmaking door de corporaties te bewerkstelligen. De minister kan een tijdelijk toezichthouder aanwijzen en zij kan zelfs overgaan tot ontslag van niet goed functionerende directieleden van corporaties. Misschien gaat het sommigen niet snel genoeg, maar het is goed dat de minister zorgvuldigheid betracht. Zij gaat nu proberen om het proces te versnellen en daarmee moet de kous af zijn.

De **minister** memoreert dat er in februari versneld actie zal worden ondernomen ten aanzien van de 10 corporaties die zich niet aan de openbaarmakingsplicht ingevolge het Burgerlijk Wetboek hebben gehouden, en de 33 die zich daar misschien ook niet aan hebben gehouden. Daarna moet de beoordeling van de stukken van de overige 450 corporaties nog ter hand worden genomen. Het zal dan ook niet mogelijk zijn om de Kamer voor april in kennis te stellen van de effecten van het beleid. De corporatiesector is nu eenmaal op afstand van de overheid geplaatst. Dat betekent dat eerst de toezichthouders van de sector zich over de jaarstukken buigen en dat kost tijd.

Overigens liggen de jaarstukken ter inzage bij de Kamers van Koophandel, zodra de raden van toezicht en de raden van commissarissen die hebben vastgesteld. Vervolgens beoordeelt het CFV als externe toezichthouder de financiële gang van zaken en bekijkt het ministerie de volkshuisvestelijke kant van de zaak. Daarna worden eind november de oordeelsbrieven door het ministerie verstuurd. In die brieven wordt ook de openbaarmakingsplicht nog eens aangekaart. Een en ander impliceert dat niet eerder dan in mei een totaalbeeld kan worden gegeven van de manier waarop het beleid is uitgevoerd en de resultaten ervan. De minister had zelf ook liever eerder duidelijkheid gehad, maar zij wil zorgvuldigheid blijven betrachten. Desgevraagd zegt zij toe dat de Kamer de gevraagde informatie op 15 mei zal hebben. Daarin zal ook worden ingegaan op de bezoldiging van de leden van de raden van bestuur en de raden van commissarissen. Tot slot roept zij de Kamer op om zich spoedig te buigen over de stukken inzake de toekomstvisie (betreft 12 december-brief) van woningcorporaties.

De **voorzitter** constateert dat in februari de 10 plus 33 corporaties die nog in gebreke zijn gebleven inzake het openbaar maken van gegevens, zullen worden aangeschreven en dat de Kamer in mei een totaalbeeld zal ontvangen van de gang van zaken bij de corporaties.

De voorzitter van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Buijs

De adjunct-griffier van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Van Halen