

Vergaderjaar 2008–2009

**29 453**

**Woningcorporaties**

**Nr. 115**

**VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 12 mei 2009

De vaste commissie voor Wonen, Wijken en Integratie<sup>1</sup> heeft op 7 april 2009 overleg gevoerd met minister Van der Laan voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 3 februari 2009 over de stand van zaken woningcorporatie Rochdale (29 453, nr. 97);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 9 februari 2009 over Rochdale (29 453, nr. 98);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 23 februari 2009 inzake de beantwoording van vragen van de commissie over de SS Rotterdam (29 453, nr. 100);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 25 februari 2009 over de situatie bij de woningcorporatie SGBB (29 453, nr. 101);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 10 maart 2009 over situatie bij de woningcorporatie SGBB (29 453, nr. 102);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 13 maart 2009 corporaties en integriteit (29 453, nr. 103);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 3 april 2009 over corporaties en integriteit, Rochdale en SGBB (29 543, nr. 106);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 3 april 2009 stand van zaken Woonbron en de SS Rotterdam d.d. 3 april 2009 (29 543, nr. 105).**

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

**Voorzitter Van Bochove  
Griffier Van der Leeden**

**Vragen en opmerkingen uit de commissie**

De **voorzitter**: De vaste voorzitter van de commissie voor Wonen, Wijken en Integratie, mevrouw Van Gent, is verhinderd wegens een plenair debat.

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), onder-voorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Sterk (CDA), De Krom (VVD), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV) en Van Toorenburg (CDA).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GroenLinks), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Haverkamp (CDA), Pechtold (D66), Blankensma-van der Heuvel (CDA), Nicolai (VVD), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voorde-wind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Vietsch (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Madlener (PVV), Willemse-van der Ploeg (CDA) en Karabulut (SP).

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Ik wil het overleg beginnen met een korte analyse van de algemene oorzaken van de ontsporingen in de corporatiebranche. Daarna ga ik in op de voorstellen van de minister om het toezicht in algemene zin aan te scherpen. Ten slotte geef ik drie concrete voorbeelden.

Er zijn gelukkig heel veel goede, capabele en sociale corporatiebestuurders in Nederland. Zij moeten zich kapot ergeren aan de commerciële avonturen en de zakkenvullerij waar wij vandaag over spreken. Die avonturen en zakkenvullerij kwamen niet uit de lucht vallen, want deze waren het gevolg van Haags beleid. Sinds de verzelfstandiging van de corporatiesector is bedrijfje spelen in de mode. Hoe wilder, hoe beter. De corporatiedirecteur die zich concentreerde op het bouwen van betaalbare woningen, goed beheer en zorgvuldige toewijzing van zijn woningbezit was een suffe Harry. Een moderne corporatie houdt zich bezig met de bouw van maatschappelijk vastgoed, met nieuwe koopvormen en met het overnemen en herontwikkelen van problematisch vastgoed waar de gemeente mee in zijn maag zit. Als er af en toe ook nog een huurwoning wordt gebouwd, dan is dat mooi meegenomen. De paarse kabinetten en daarna de kabinetten Balkenende hebben dat niet alleen toegestaan, maar zelfs aangemoedigd. Gelijktijdig is het externe toezicht op een laag pitje gezet ten faveure van het interne toezicht door de raad van commissarissen. Dit is het gezelschap dat de eigen opvolgers benoemt. Balkenende IV heeft de vennootschapsbelasting op de sociale activiteiten van corporaties ingevoerd, waardoor zelfs de meest sociale corporatiedirecteur in de armen van de commercie wordt gedreven. Is het dan vreemd dat wij geconfronteerd worden met ontsporingen zoals bij Stichting Woonbron, de Stichting Gereformeerde Bouwcorporatie voor Bejaarden (SGBB) en Rochdale? Over twee maanden gaan wij praten over het toezicht in brede zin, maar ik wil nu graag een reactie krijgen van de minister over de fundamenteel verkeerde richting waarin de corporaties de afgelopen vijftien jaar gedreven zijn.

Voor de SP-fractie is het uitgangspunt voor het corporatiebestel – ik geef hiermee een voorschotje op de discussie in juni – dat corporaties maatschappelijk verankerd moeten zijn. Het interne toezicht moet gekozen respectievelijk benoemd worden door de huurders en de gemeente. Sociaal gedrag moet beloond en niet bestraft worden. Creativiteit moet de ruimte krijgen. De kerntaken en de maatschappelijke binding van het vermogen zijn wettelijk verankerd en nevenactiviteiten hebben een ondergeschikte functie en moeten een aantoonbare relatie hebben met de kerntaak. Er is een volstrekte transparantie in het externe toezicht. Het externe toezicht wordt niet langer een schoothondje maar een gemene waakhond die eerst bijt en dan blaft.

Ik kom bij de algemene maatregelen die de minister aankondigt. De SP-fractie onderschrijft de risicoanalyse van harte. Wij hebben dat op 5 februari voorgesteld met een aantal concrete indicatoren, zoals transacties met commerciële vastgoedpartijen en de ontwikkeling van de bezoldiging van de raad van bestuur en raad van commissarissen. Het verbaast ons overigens dat het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) nog niet beschikte over een bestand met dergelijke transacties. Voor dergelijke transacties moet toch vooraf toestemming gevraagd worden van de minister? Dan dient het CFV daar toch ook over te beschikken? Wij gaan ervan uit dat dit vanaf heden gaat gebeuren. Welke sancties staan er op het niet melden? Een standje? Waarom geen stevige boete bij herhaalde overtreding van het voorschrift?

De onderzoeken naar de nevenfuncties en de omvang van het mandaat van bestuurders zijn ook een goede zaak. De SP-fractie is er voor om een wettelijke publicatieplicht van de nevenfuncties van directeurbestuurders en van de leden van de raden van commissarissen in te voeren. Wij stelden in februari een landelijke internetsite voor – dat zou bijvoorbeeld de site van het CFV kunnen zijn – waar alle functies en nevenfuncties

geraadpleegd kunnen worden. De minister antwoordde ons destijds dat hij de transparantie-eisen onderschrijft, maar er niet voor voelt om een vast format voor te schrijven. Dat betekent dus dat wij straks met vijfhonderd verschillende bronnen en zoekplaatsen zitten en dat heeft weinig met transparantie te maken. Op dit punt overwegen wij een motie.

Ik heb een vraag over het interventieteam. Hoe wordt dit team samengesteld? Hoe is de inbreng van het CFV en de Inspectie van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM-Inspectie)? Wordt de totale formatie die zich bezighoudt met het toezicht, vergroot of is er slechts sprake van een verschuiving van mensen? In het laatste geval zou het effect wel eens averechts kunnen zijn omdat een interne reorganisatie zonder extra mankracht betekent dat een club het eerste jaar vooral met de eigen organisatie bezig is, waardoor de reguliere toezichtstaken van de VROM-Inspectie en het CFV versloffen.

De minister schrijft dat hij ook van notarissen en accountants verwacht dat zij hun verantwoordelijkheid zullen nemen en misstanden zichtbaar zullen maken. Dat klinkt goed, maar wat is de sanctie als deze beroepsgroepen dat niet doen? Geldt de oproep van de minister ook voor andere beroepsgroepen, zoals juridische adviseurs en makelaars?

Dan nu de drie concrete voorbeelden, te beginnen met Rochdale. Allereerst doet het mij goed dat ik de verzekering van de minister voor Wonen, Werken en Integratie (WWI) heb gekregen dat hij na 1992 bij geen enkele zaak van Rochdale persoonlijk betrokken is geweest, ook niet bij de jachthavendeal. Ik heb tot mijn tevredenheid geconstateerd dat de minister van VROM de brief van 3 april jl. heeft meeondertekend. Hij schrijft in zijn brief van 3 april dat hij vandaag mondeling zal melden of het integrale herstelplan materieel voldoet aan het gestelde in zijn aanwijzing. De SP-fractie zou deze conclusie en de bijbehorende analyse graag schriftelijk ontvangen, zodat wij deze zorgvuldig kunnen bestuderen. Wij gaan ervan uit dat de minister toch een gemotiveerde brief gaat sturen aan Rochdale met zijn reactie op het integrale herstelplan. Een afschrift daarvan aan de Kamer lijkt mij een kleine moeite.

Dan de gang van zaken rond het niet melden van de verkoop van de complexen Hoogevecht, Kantershof en Hofgeest. De minister beraadt zich nog op stappen, maar welke sanctiemogelijkheden heeft hij? Kunnen deze transacties nog teruggedraaid worden? Zo niet, dan moet in de toekomst verplicht gesteld worden dat bij verkoop en aankoop door corporaties in gevallen waar wettelijke toestemming van de minister nodig is, deze toestemming in het voorlopige koopcontract als ontbindende voorwaarde wordt opgenomen.

Ik kom bij de SGBB. De SP-fractie constateert dat artikelen in Het Financieele Dagblad (FD) van afgelopen zaterdag en maandag een onthullende inkijk bieden in de gang van zaken bij deze coöperatie. Er hangt een buitengewoon ranzig luchtje omheen. Je kunt je afvragen hoe het mogelijk is dat er tot nu toe is afgezien van vervolging en aangifte van een strafbaar feit. Dat is nu wel gebeurd en dat lijkt ons een logische consequentie van wat op papier is bevestigd. Er zit een dieper probleem onder. De SGBB is feitelijk ten onder gegaan aan een enorm volume aan projectontwikkeling in relatie tot de betrekkelijk kleine omvang van de corporatie. Ik dacht dat het CFV als waakhond tijdig aan de bel dient te trekken bij dit soort ontwikkelingen. Ik begrijp uit een eerder antwoord op een feitelijke vraag dat het CFV voor de eerste keer in juli 2008 heeft gemeld dat het stoplicht op geel stond. Dat is nog geen jaar geleden. Toen zat SGBB feitelijk al met de kop in de strop. Die projecten waren al zo ver gevorderd dat zij deze niet meer konden terugdraaien. Loopt het CFV ondanks alle goede bedoelingen, niet erg ver achter de feiten aan? Als dat zo is, is dan het toezicht wel toereikend? Moet er een eerdere meldingsplicht komen en moeten de instrumenten van het CFV preventiever ingezet kunnen worden? Wij zijn benieuwd of de toenmalige minister door het CFV voor de eerste keer over de problematiek rond SGBB geïnformeerd is. Het zou

goed zijn om, analoog aan wat er gebeurd is bij Woonbron in november 2008, een chronologisch overzicht te krijgen van hoe in dit geval het toezicht geopereerd heeft. Dat was toen heel verhelderend en zou gezien de ernst van de zaak, nuttig kunnen zijn.

Ik kom bij Woonbron. De SP-fractie vindt het onbegrijpelijk dat de minister een raad van bestuur en raad van commissarissen wil laten zitten die 90 mln., maar waarschijnlijk nog meer, van de huurders in de plomp gegooid hebben. De raad van bestuur heeft tot voor kort volgehouden dat de SS Rotterdam een winstgevend project was en dat het de huurders geen cent zou kosten. De raad van bestuur heeft ook na de vernietigende beoordelingen van het herstelplan door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het CFV op 17 maart «maar» 49 mln. verlies genomen op het project. Dat «maar» staat tussen aanhalingstekens. Het is bekend dat het werkelijke verlies veel hoger is. Die raad van bestuur blijkt in tegenstelling tot herhaalde beloftes, niet in staat het project commercieel te herfinancieren zonder borgstelling van het sociale bezit. Het resultaat is dat Woonbron mogelijk zelfs aanspraak gaat maken op projectsteun van het CFV. Hierdoor moeten huurders van corporaties die part noch deel hebben aan dit wanbeleid, ook elders in Nederland mee gaan opdraaien voor het financiële debacle, terwijl de aanstichters van deze ellende rustig op hun stoel blijven zitten.

De minister verklaart in de Volkskrant van 3 april jl. en ik citeer: «Het huidige bestuur kan verder met de volkshuisvesting, want het zijn eminente volkshuisvesters. Zij hebben zich alleen beroerde ondernemers getoond». Riant betaalde directeurbestuurders van de grootste woningcorporaties moeten eminente volkshuisvesters én eminente ondernemers zijn. Als zij dit geflikt hadden in een commerciële omgeving waar zij zich zo graag aan spiegelen, dan waren zij inmiddels door de aandeelhouders met pek en veren de straat op geschopt. Is de minister met mij van mening dat hij met deze uitspraak in de Volkskrant van 3 april het risico loopt dat het Woonbron een paar miljoen euro gaat kosten als zij alsnog besluiten om de raad van bestuur de laan uit te sturen? Men gaat uiteraard refereren aan deze uitspraak. De minister heeft hen nog een aai over de bol gegeven. Is dat niet hoogst onverstandig? De SP-fractie denkt van wel. Wij hebben gisteren vernomen dat een van de leden van de raad van commissarissen inmiddels besloten heeft om zijn verantwoordelijkheid het nemen en af te treden. Daar spreek ik graag mijn waardering voor uit. Ik roep de andere leden van de raad van commissarissen op dit voorbeeld te volgen. Dan kan er een nieuwe raad van commissarissen komen die als eerste taak heeft om de raad van bestuur te ontslaan.

Het zou goed zijn dat de feiten rond de SS Rotterdam zo transparant mogelijk worden, want dat zijn deze nog steeds niet. Er komt een expertise van PricewaterhouseCoopers (PwC), maar dat is integraal voorzien van het stempel vertrouwelijk. Die vertrouwelijkheid is voor het grootste deel van de informatie volstrekt ongemotiveerd. Zo is de analyse van de ruimtebesteding voor commerciële en maatschappelijke activiteiten volstrekt geen commercieel gevoelige informatie, maar wel van het grootste belang voor het beoordelen van een maatschappelijke meerwaarde van het project. Is de minister alsnog bereid om deze analyse vrij te geven? De SP-fractie wil ook weten wat de zekerheid is van de ingeboekte opbrengsten. Zijn de aantallen klanten die Spido of de Jaarbeurs aanleveren, gekoppeld aan een omzet- of afnamegarantie? Of is er louter sprake van een raamcontract? Hoe zit het met de afname van congres- en partydiensten door de gemeente Rotterdam? Is hier wel sprake van een afnamegarantie en zo ja, is hier dan geen sprake van een verkapte subsidie en een contract dat strijdig is met de Europese aanbestedingsrichtlijn? Zachte heelmeesters maken stinkende wonden. De huurders van Woonbron hebben recht op eminente volkshuisvesters én ondernemers op de stoelen van de raad van bestuur. Daar is deze minister mede voor verantwoordelijk.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Ik wil beginnen met de SS Rotterdam. De brief van de minister laat niets aan duidelijkheid te wensen over. Bij het vorige algemeen overleg heb ik gevraagd om een second opinion bij een toen nog sluitende business case en dat bleek geen overbodige luxe. Ik ben blijkbaar niet de enige die geen verstand van ondernemen heeft. De SS Rotterdam is en blijft een mooi project voor Rotterdam en de Rotterdammers. De kosten zijn echter veel te hoog uitgevallen. Het is triest te constateren dat veel geld dat bestemd was voor de volkshuisvesting, verloren is gegaan. Tegen die achtergrond steunt de PvdA de aanpak van de minister en de doortastende stappen die zijn gezet, maar wij hebben nog wel een paar vragen.

De minister heeft zowel het financieringsplan van Woonbron afgekeurd als het plan om de SS Rotterdam af te bouwen, te exploiteren, te financieren en te verkopen. Heeft de minister nog vertrouwen in het bestuur en de interne toezichthouder van Woonbron als deze belangrijke plannen worden afgekeurd? Vindt de minister dat de bestuurders en/of toezichthouders verantwoordelijkheid moeten nemen voor het grote verlies dat op dit project is geleden? Er wordt een nieuw financieringsplan gemaakt. Wat gaan de bewoners merken van de verliezen die op de SS Rotterdam worden geleden? Wie draait op voor het verlies van 70 tot 90 mln.? Wat gebeurt er als geen externe partij gevonden wordt voor de exploitatie van de SS Rotterdam? Hoe heeft een coöperatie als Woonbron geroemd vanwege zijn prestaties, zo'n miskleun kunnen maken? Wat is daar de diepere oorzaak van? Ik begrijp dat een van de commissarissen zijn verantwoordelijkheid heeft genomen. Welke conclusies verbindt de minister hieraan?

Ik wil nu het brede punt van dit algemeen overleg aan de orde stellen, de integriteit bij corporaties. De morele crisis in de financiële wereld is niet exclusief voor de banken, want dat is in verschillende sectoren zichtbaar. Het waardenverlies en het najagen van eigen belang heeft ook de publieke sector geraakt. Te vaak gaan ondernemersbelangen voor de kwaliteit van het wonen, ook nog eens ten koste van medewerkers en directeuren van corporaties die wel sociaal zijn gebleven en geschaad worden door alle negatieve berichten. De minister heeft een aantal maatregelen genomen. Bestuurders worden op het matje geroepen, er worden externe toezichthouders aangesteld, zowel bij Rochdale, Woonbron als SGBB. De schade wordt verhaald bij directeuren en er worden ambtenaren vrijgemaakt om themaonderzoeken en risicoanalyses uit te voeren. Het door mij gevraagde onderzoek naar de nevenfuncties van bestuurders en een nulmeting worden uitgevoerd, evenals een uitgebreid onderzoek naar de risicofactoren in de corporatiesector. Hierdoor worden risico's sneller zichtbaar voor de interne en externe toezichthouders. Op basis hiervan gaat de minister bij de risicovolle corporaties snel extra onderzoek doen. Er komt ook een onafhankelijk meldpunt, een klokkenluidersregeling, waar mensen veilig signalen over integriteitsproblemen en misstanden kwijt kunnen. Hierbij gaat het wat de PvdA betreft zowel om zaken die strafbaar zijn zoals wanneer mensen zichzelf verrijken, als over ondeugdelijk risicomanagement. Wij zijn nu vooral bezig met het opruimen van wat er is misgegaan, maar hoe wordt voorkomen dat geld dat bestemd is voor de sociale woningbouw, niet verdampt door frauduleus gedrag of het nemen van te grote risico's?

Rochdale werd altijd geroemd om zijn sociale activiteiten in de Bijlmer, die misgegaan zijn. Woningcorporatie PWS werd geprezen voor haar rol in Rotterdam, terwijl zij fraude gepleegd heeft. Met alleen extern toezicht gaan wij het niet redden. Minstens zo belangrijk is het voorbeeldgedrag in de sector zelf door niet weg te kijken, maar elkaar aan te spreken en door het binnen de corporatie bespreekbaar maken van gedrag aan de top met medewerkers en huurders. Welk gedrag past wel en welke gedrag past niet bij de corporaties? Het is ongewenst dat de waarde van de projectontwikkeling en commercieel vastgoed de waarde van de sociale woning-

bouw gaat overvleugelen. De kwaliteit van woningen moet bij corporaties centraal staan. Het debat over die kernwaarde moet continu en breed worden gevoerd. Integriteit is meer dan de regels kennen, namelijk ook zelf je grenzen kennen. Daarom is het goed dat wij in het regeerakkoord niet alleen financiële afspraken gemaakt hebben, maar ook de morele agenda naar de semipublieke sector hebben uitgebreid.

De interne toezichthouders spelen een belangrijke rol bij het voorkomen van problemen. Zij moeten vakkundig en kritisch zijn. Het probleem is, zo blijkt uit het onderzoek van de toezichthouders zelf, dat 65% van de interne toezichthouders aan haar bestuurders geen kritische vragen over de integriteit stelt. Dat is toch geen overbodige luxe gezien het grote aantal besloten vennootschappen dat hun directeur erop nahoudt. Het is onacceptabel dat de corporaties het interne risicomanagement niet op orde hebben zonder dat de interne toezichthouder daarnaar vraagt. Toezicht houden kost tijd en het is ondenkbaar dat interne toezichthouders er teveel functies op na houden. De voorzitter van de raad van toezicht van Espria, waar Woonzorg deel van uitmaakt, heeft veel nevenfuncties. Heeft hij wel voldoende tijd om de toezichtsrol deugdelijk te kunnen vervullen? In de nieuwe wet op het maatschappelijk ondernemen die wordt opgesteld, moet het maximaal aantal commissariaten of een minimale tijdsbesteding wettelijk worden vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid om de interne toezichthouder aansprakelijk te stellen bij wanprestaties. Is de minister bereid dit in de wetgeving op te nemen? Het gaat niet alleen om de interne toezichthouders, maar de sector en de branche moeten zelf ook actie nemen. Iedereen die ik spreek over de Rotterdamse corporatie PWS vond dat er iets niet pluis was, maar niemand heeft aan de bel getrokken. Datzelfde geldt voor Rochdale. De Amsterdamse corporaties hebben een federatie, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, en zitten regelmatig met elkaar aan tafel. Niemand heeft in het openbaar iets over de misstanden gezegd. In een gezonde sector moet dat soort misstanden openbaar gemaakt worden. Het adagium is nog teveel: ik zeg niets over jou, dan zeg jij niets over mij. Zelfregulering kan alleen maar werken als mensen in de sector elkaar aan durven spreken op zaken die niet kloppen, zoals een collega die in een Maserati rijdt of het realiseren van woningen in een kantoorgebouw dat voor 20 mln. in de boeken staat en voor 40 mln. gekocht wordt. Iedereen weet dat er geld bij moet wanneer kantoren worden omgezet in woningen. Slechts 35% van de corporaties heeft een interne klokkenluidersregeling. Dat geeft te weinig vertrouwen in de door de sector bepleite zelfregulering. Dat moet echt beter. In het corporate governanceverslag zouden de corporaties moeten vastleggen welke vastgoedaankopen zijn gedaan, de zittingsduur van de leden van de raad van toezicht rekening houdend met fusies, de verkoop van vastgoed aan derden en of de nevenfuncties van bestuurders zijn onderzocht. Het zou goed zijn om dit in de jaarverslagen op te nemen, om te laten zien dat zij dit belangrijk vinden. Het maakt ons onderzoek ook een stuk gemakkelijker.

De menselijke maat en de kwaliteit van het wonen in de sector is van belang. Hoe groter je bent, hoe verder je van het directe proces af komt te staan en hoe meer bestuurlijke avonturen er ontstaan. Macht vraagt tegenmacht. De zeggenschap van huurders, bewoners en personeel is van belang. Als zij serieus worden genomen, is de kans groot dat signalen eerder boven tafel komen en integriteitsproblemen worden voorkomen. De minister moet ook de hand in eigen boezem steken. Tot voor kort bestonden bij het toezicht oordeelsbrieven van het CFV en toezichtsbrieven van de minister. Het CFV was in zijn oordeel negatief over Rochdale, terwijl de zienswijze in de brief van het departement positief was. De minister was uitermate positief in zijn toezichtsbrief aan PWS, maar datzelfde jaar kwam de fraude aan het licht. Kan de minister deze discrepantie uitleggen? Hetzelfde geldt voor de handhaving van zaken die corporaties wettelijk gezien niet mogen ondernemen. 36% van de corpora-

ties houdt zich niet aan de wet. Als men dit laat lopen, maken wij niet duidelijk dat het niet meer dan normaal is om je aan de wet te houden. De grootste risico's zitten bij de projectontwikkeling en vastgoed- en grondtransacties. Is het juist dat de bedrijfs- en integriteitsrisico's vooral bij de projectontwikkeling en vastgoedtransacties zitten? Welke lessen moeten wij hieruit trekken voor het werkveld? Wat kunnen wij de komende tijd verwachten? Toen het economisch goed ging, konden alle risico's met de mantel der liefde van de stijgende vastgoedprijzen gemakkelijk afgedekt worden. Wat voor lijken kunnen wij nog uit de kast verwachten?

De minister heeft een goede stap gezet in een noodzakelijke cultuurverandering van korte termijn individueel winstbejag naar meer duurzaamheid in de corporatiesector. Bewoners en medewerkers moeten weer centraal staan. De corporaties die de sociale taak niet uit het oog hebben verloren, verdienen het dat de aandacht niet meer gaat over wantoestanden, maar over het vele goede werk dat zij verzetten.

De heer **Jansen** (SP): De heer Depla spreekt over het leren van lessen, maar daarbij moet je ook naar jezelf kijken. Ik herinner mij dat wij op 6 november een uitputtend debat hebben gehad over Woonbron, de SS Rotterdam en over de rol van de toezichthouder. Destijds heb ik een motie van wantrouwen ingediend tegen de voorganger van deze minister. De PvdA heeft deze niet gesteund, omdat zij van mening was dat het toezicht adequaat geweest was. Vindt u achteraf op grond van de informatie die nu beschikbaar is en de kennis over de grootte van de catastrofe, dat dit een juiste beoordeling was?

De heer **Depla** (PvdA): U moet eerst een misverstand wegwerken. De motie van wantrouwen ging niet over het toezicht, maar over het feit dat de minister u verkeerd had geïnformeerd bij de beantwoording van schriftelijke Kamervragen.

Wij hadden niet het vertrouwen dat het verhaal van de minister en van Woonbron een sluitende business case was. Als dat het geval was geweest, dan was ons oordeel veel minder streng geweest, want dan zou er namelijk geen geld van de volkshuisvesting verloren zijn gegaan. Daarom hebben wij eerst een second opinion aangevraagd om op basis daarvan te kunnen beoordelen of er inderdaad fors geld van de volkshuisvesting verloren gaat. Vandaag blijkt onomstotelijk uit de second opinion dat er veel dingen zijn misgegaan. De minister heeft ondertussen forse stappen gezet door het financieringsplan aan te passen, de financiële risico's af te dekken en een aparte bestuurder aan te stellen voor de boot. Er zijn forse stappen gezet door het aanstellen van een externe toezichthouder en een externe bestuurder. De kans op een sluitende business case was klein. Daarom hebben wij om een second opinion gevraagd.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Het is voor bestuurders en leden van de raad van commissarissen goed toeven geweest bij corporaties als Rochdale, SGBB en Woonbron. Decadent gedrag als een Zonnekoning, raden van commissarissen die geen controle uitoefenen, oneigenlijk gebruik van gesubsidieerde huurwoningen, te weinig financiële realiteitszin en verantwoordelijkheidsgevoel richting de maatschappij zijn hier de trieste gevolgen van. Het gaat over verschillende zaken. Woonbron is een andere zaak dan Rochdale en SGBB, maar wel met hetzelfde resultaat. Tientallen miljoenen euro's verdwenen in een bodemloze put. Dit gedrag en het niet nemen van verantwoordelijkheid moet afgelopen zijn bij deze corporaties. Er zijn overigens een heleboel corporaties waar het wel goed gaat. Het interne toezicht moet beter en meer op afstand komen van de raad van bestuur. Ik ben het eens met mijn collega Depla dat het niet alleen van het externe toezicht kan komen. Dat moet beter, maar daarmee kan geen oplossing worden gevonden voor dit probleem.

Ik wil op drie zaken ingaan: de integriteit en zelfverrijking, het oneigenlijke gebruik van gesubsidieerde huurwoningen en gebrek aan controle hierop en Woonbron en de SS Rotterdam.

Deze minister verdient waardering van de VVD voor de maatregelen die hij bij Rochdale en SGBB heeft genomen en voor de proactieve maatregelen die hij heeft aangekondigd bij schendingen van integriteit en fraude. Wij moeten dit soort zaken niet achteraf weten, maar zoveel mogelijk met risicoprofielen vooraf. De VVD ondersteunt dit van harte, maar zal dit uiteraard heel kritisch volgen. Kan de minister om te beginnen de samenstelling van het integriteitsteam aangeven? De VVD verzoekt de minister een extra aspect als criterium toe te voegen in het onderzoek naar de corporaties: ondoorzichtige of summiere informatie over corporate governance, de samenstelling van de raad van commissarissen, de organisatiestructuur met de verbindingen en verhoudingen daartussen en de financiële verantwoording daarover. Dit aspect moet meegenomen worden. Hier ziet men een groot verschil tussen corporaties. Bij corporaties als Stadgenoot en Vestia is daar bijna niets over te vinden, terwijl bij corporaties als bijvoorbeeld De Key en Alliantie dit behoorlijk transparant is. Wij vinden het heel belangrijk dat dit een selectiecriterium wordt, want wij hebben ook van de fraudezaak van Madoff geleerd, dat dit een manier is om mensen voor de gek te houden. Wij willen vragen om dit een belangrijk criterium te laten zijn, ook als op de andere aspecten goed gescoord wordt. Ik wijs op het voorbeeld van Vestia dat in een cruiseterminalproject zit waar niets over te vinden is. Is dit een taak van de corporatie en wordt dit weer een debacle zoals de SS Rotterdam? Wij hebben slechte ervaringen met schepen in de corporatiewereld. Graag een reactie hierop en de toezegging dat de minister dit als zelfstandig criterium toe zal voegen. De VVD is verheugd over het onderzoek dat ingesteld wordt door de Rijksauditdienst naar het functioneren van het eigen ministerie en het CFV. Het is goed om te kijken waar zaken verbeterd kunnen worden en waar in het verleden misschien grote fouten zijn gemaakt. Heeft dit alleen betrekking op Rochdale of is het een breder onderzoek?

Ik heb al schriftelijke vragen gesteld over het oneigenlijke gebruik van gesubsidieerde huurwoningen. Hoe is het mogelijk dat in Amsterdam met lange wachtlijsten voor gesubsidieerde huurwoningen, huurwoningen uit het contingent voor hoge prijzen als hotelkamer worden verhuurd? Dat gebeurt door diverse corporaties. Hoe kan het dat hier niets aan gedaan wordt, noch door de VROM-Inspectie, noch door het CFV dat hierop gewezen wordt en noch door de Dienst Wonen van de gemeente Amsterdam? Kan hiervoor bij de betreffende corporaties een onderzoek worden ingesteld en kan hierbij ook naar de omgeving worden gekeken? Hoe kan het dat hier voortdurend niets aan gedaan wordt? Kan de Rijksauditdienst op dit aspect eveneens het functioneren van de VROM-Inspectie, het CFV en het ministerie tegen het licht houden? Graag een reactie en een toezegging.

Ten slotte het derde punt: Woonbron en de SS Rotterdam. Dit is een drama. Een corporatiebestuurder die teveel hooi op de vork heeft genomen en een gebrek aan realiteitszin heeft. Dat blijkt ook uit het persbericht dat uitgebracht is naar aanleiding van het ingrijpen van de minister. Creatief boekhouden en een raad van commissarissen die kennelijk geen tegengas geeft. De VVD vraagt zich af naar aanleiding van de serie van gebeurtenissen en het laatste plan van aanpak dat de minister naar de prullenbank heeft verwezen, of het zittende bestuur en de raad van commissarissen wel competent zijn. Verder vraagt de VVD zich af hoe een corporatie die vier of vijf jaar geleden bij de fusie al financieringsproblemen had en bij het WSW vroeg om het oprekken van de gangbare waarderingsgrondslagen vlak na deze fusie, een verplichting tot de aankoop van de SS Rotterdam met instemming van de raad van commissarissen en misschien ook wel met instemming van het ministerie, kon aangaan. De VVD is dan ook van mening dat de raad van bestuur en de



raad van commissarissen van Woonbron hun verantwoordelijkheid moeten nemen en direct moeten opstappen. Zij hebben met maatschappelijk vermogen roulette gespeeld en flink verloren. Dat laat onverlet dat er ook waardering is voor de initiatieven die zijn genomen. Als je zoveel verliest en keer op keer zegt dat het een goed plan is en ook nog ontkent als je flink op de vingers wordt getikt, dan denk ik dat je de verantwoordelijkheid moet nemen.

De heer **Jansen** (SP): Wij vinden het prima dat mevrouw Van der Burg van mening is dat de raad van bestuur en de raad van commissarissen hun verantwoordelijkheid moeten nemen en opstappen, maar als zij dat niet doen? Dat is de vervolgvraag. Wij hebben nu al vijf keer gezegd dat zij moeten opstappen, maar zij doen het niet. Wat is dan de verantwoordelijkheid van de minister? De minister kan niet de raad van bestuur direct naar huis sturen, maar wel de raad van commissarissen. De nieuwe raad van commissarissen kan vervolgens de raad van bestuur de laan uitsturen. Wat vindt u dat de minister in dit geval zou moeten doen?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Volgens mij heeft de minister deze bevoegdheid niet. Mocht de minister deze competentie wel hebben, dan hoor ik dat graag. Heeft de minister wel een indringend gesprek gehad met de betrokkenen en dit verzoek gedaan? Hoe zit het met de bestuurdersaansprakelijkheid? Dat geldt wat mij betreft ook voor degene die nu opgestapt is. Ook daar moet je naar de rol kijken. Is de minister bereid de Rijksauditedienst na te laten gaan hoe het mogelijk is dat het CFV sinds de fusie geen enkele waarschuwing heeft gegeven over de financiële positie van Woonbron en zelfs zeer recent het oordeel C-corporatie heeft toegekend? Dat betekent in feite een corporatie met teveel middelen. Dat een solide corporatie met een C-oordeel volgens het CFV en de ambtsvoorganger van de minister terechtkomt in een preciaire financiële situatie met mogelijke saneringsteun kan en mag niet voorkomen. Ik vind dat wij daar onderzoek naar moeten doen.

De minister stelt dat hij rust en ruimte wil rond de SS Rotterdam door 70 tot 90 mln. af te schrijven. Ik constateer dat dit meer is dan de Vogelaaheffing die alle corporaties in een jaar samen moeten opbrengen. Dat geld is nutteloos weggekieperd in de Maas. Dat is zuur voor de corporaties in krimpregio's of in steden als Den Helder.

Ik heb de bijgestelde inschatting van de opbrengsten van de waardebepaling van het schip gezien. Wij kunnen daar moeilijk over oordelen. Op basis waarvan is de waardering van 120 mln. vastgesteld? Zijn de verwachte bezoekersaantallen van 700 000 intussen bijgesteld en is dit opgenomen in dit bedrag? Ik heb in het Accountancynieuws gelezen dat uitgegaan werd van een waarde van 30 mln. Dat was ook de oorspronkelijke business case. Is dat niet realistisch? Kan de minister bevestigen dat de exploitatiemaatschappij voor 100% dochter is van Woonbron en dat daardoor het gehele risico bij Woonbron blijft liggen? Is de opening van de SS Rotterdam in juli niet puur voor de show in plaats van dat deze werkelijk gereed is voor de exploitatie? Kan de minister bevestigen dat er op belangrijke plaatsen in het schip nog steeds grote hoeveelheden asbest zitten? Kan de minister aangeven hoe het mogelijk is dat er bij een loophoogte in horecadelen die niet aan het Bouwbesluit voldoet, een gebruiksvergunning wordt afgegeven? Hoe zit het met de eis voor voldoende buitenlicht waar short stay-verblijven gepland zijn? Kunnen deze risico's leiden tot geen of beperkte exploitatie van het schip of worden hier regels die wel voor andere ondernemers gelden, aan de kant gezet? Graag een reactie.

De heer **Jansen** (SP): In mijn termijn heb ik gepleit voor het opheffen van de vertrouwelijkheid van een aantal delen van het PwC-rapport, zoals over het ruimtegebruik en de zekerheid van ingeboekte opbrengsten. Bent u

met de SP van mening dat het verlengde deel van het PwC-rapport helemaal niet vertrouwelijk hoeft te zijn en dat het een noodzakelijke vorm van transparantie is om het debat te kunnen voeren?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik ben het daar helemaal mee eens. Ik kan mij herinneren dat wij een heel stevig debat hebben gehad in november over de SS Rotterdam. Toen is vastgesteld dat de business case die op tafel lag, waardeloos was. Ik heb daar hele harde woorden over gebruikt, ook als ondernemer. Wij hebben toen uitdrukkelijk gevraagd om een second opinion, omdat het dan openbaar zou zijn. Het kan niet zo zijn dat wij met een samenvatting afgescheept worden. Ik ondersteun dat van harte. Op delen die echt niet openbaar gemaakt kunnen worden, dient een toelichting te worden gegeven.

Er is veel werk te doen. De minister heeft de eerste stappen gezet en daar hebben wij onze waardering voor uitgesproken. Ik wil graag een duidelijk antwoord op de vele vragen over de vervolgtacties. Wij wensen direct geïnformeerd te worden over alle onderzoeken en niet vlak voor een gepland debat zoals nu het geval was. Wij hopen niet dat de minister regelmatig in dit gedrag gaat vervallen.

#### **Voorzitter: Depla**

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik stelde in september vorig jaar vragen over Rochdale en het Spaanse avontuur. Ik heb heel lang gedacht dat ik iets heel ergs op het spoor was, maar dat had vooral te maken met het feit dat de minister mijn vragen niet beantwoordde. Vorige week mocht ik de antwoorden ontvangen. Ik stel vast dat het kennelijk om een storm in een glas water ging, maar ik bedank de minister voor de beantwoording na een half jaar. Ik nodig de minister uit om in het vervolg sneller te reageren, want dat voorkomt een hoop misverstanden.

Wij spreken vandaag over ernstige problemen en mogelijke fraudezaken in de sector. Wij moeten het wel precies formuleren, want wij praten vandaag over drie woningcorporaties van de ruim vierhonderd die ons land totaal telt. Dat is, voor zover wij nu weten, minder dan 1% met problemen. Het gaat overigens wel over enkele grote corporaties met veel huurders, die maandelijks netjes hun huur betalen en mogen verwachten dat daar zorgvuldig mee wordt omgesprongen. Het ziet er naar uit dat dit geld verkeerd is besteed of mogelijk zelfs op een onbetamelijke manier is verduisterd. Daarom is het goed dat wij vandaag dit overleg hebben. De brieven van de minister stemmen mij allesbehalve vrolijk. De berichten over SGBB in Het Financieele Dagblad van het afgelopen weekend zijn onthutsend. Het is logisch dat de minister ingrijpt, maar hij moet precies handelen en maatregelen treffen daar waar het nodig is. Is een interventieteam dat nu de hele sector nauwkeurig gaat doorlichten, niet een te zwaar instrument? Past hier niet enige terughoudendheid? Alle corporaties worden nu kennelijk over een kam geschoren. De indruk bestaat dat nu sprake is van een aanmerkelijk groter probleem. Problemen die wij op dit moment nog niet kennen. Kan de minister hierop ingaan?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Misschien heb ik iets anders in de brief gelezen, maar ik heb toch gelezen dat de minister daar met risicoprofielen gaat werken om te bepalen waar wel en geen onderzoek plaatsvindt. Zoekt u iets totaal anders?

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik zoek in principe helemaal nog niets. Ik stel een kritische vraag. Hoe kijkt de minister tegen de sector aan in brede zin? Zijn aankondiging lijkt erop dat de hele sector in één mandje wordt gegooid omdat er niets deugt. Ik wil van de minister zijn precieze benadering horen.

De heer **Jansen** (SP): Wij hebben in februari gevraagd om een risico-analyse om te komen tot tien of twintig corporaties van de vierhonderd waar het interventieteam dieper in gaat duiken. Sluit dit aan bij de visie van het CDA?

De heer **Van Bochove** (CDA): Men moet inderdaad niet de suggestie wekken, want dat gebeurt een beetje en dat merk ik ook in mijn contacten met verschillende corporaties, dat het in de totale sector helemaal mis is. Ik hoor graag in dit debat van de minister waar hij precies staat en hoe zijn aanpak zal zijn.

De minister schrijft dat er de laatste tien jaar sprake is van een of twee gevallen per jaar waar integriteitsproblemen bestaan die vervolgd zijn. Ik hoor graag van de minister waar het hier feitelijk over gaat, met namen en rugnummers. Dat is van belang om te kunnen vaststellen op welk niveau sprake is van misstanden en of er sprake is van een, tien tot twintig incidenten bij verschillende corporaties of dat er sprake is van een structureel probleem bij enkele corporaties. Wij moeten een duidelijke scheiding maken tussen enerzijds incidentele gevallen die geen systeemfout zijn en door corporaties goed en doortastend worden aangepakt inclusief aangifte bij het Openbaar Ministerie (OM), en anderzijds fouten in de structuur en de organisatie. Hier past de beroemde uitspraak dat een beetje integriteit niet bestaat. In deze wereld waar heel veel geld van huurders omgaat, moet integriteit gebakken en vastgeroest zitten in de organisatie. Medewerkers moeten de mogelijkheid hebben om misstanden aan te geven. De heer Depla is hier uitgebreid op ingegaan. Goed dat de minister dit punt via de VROM-Inspectie verder uitwerkt en dat hij een meldpunt heeft gecreëerd. Wat mij betreft geldt dat voor beide aspecten die de heer Depla heeft genoemd.

Eerlijk gezegd begrijp ik nog steeds niet hoe het mogelijk is dat er vastgoeddeals zijn gesloten die ver boven de reële waarde liggen of dat een directeur zich heeft laten rondrijden in een zeer dure auto zonder dat in de sector de wenkbrauwen zijn gefronst. Het interne toezicht heeft niet voldoende gewerkt. Bij Woonbron is in tegenstelling tot SGBB en Rochdale, volgens de minister geen sprake van een probleem van integriteit. Tegelijkertijd antwoordt hij op vragen van de commissie dat Woonbron ten onrechte een deel van het woningbezit als commercieel vastgoed heeft gekwalificeerd om in te zetten als onderpand voor het realiseren van het financieringsplan. Is dat per ongeluk gebeurd, was het een beetje naïef of moet je dit dom noemen? Graag hoor ik van de minister zijn waardeoordeel over deze handelswijze. Is dit ook geen vorm van inbreuk op integriteit? Is zowel in het bestuur als bij de raad van commissarissen sprake van zelfreflectie? Als je zo wordt afgeserveerd als door de minister in zijn laatste brief, als er zoveel schade is ontstaan waardoor ontwikkelingen bij deze corporatie voor jarenlang stil komen te liggen en die mogelijk straks door andere corporaties via een heffing van het CFV moeten worden betaald, dan moet dat toch tot consequenties leiden? Wij als Kamer gaan er niet over, maar de vraag is wel gepast. Ik hoor op dat punt gaat de reactie van de minister.

De situatie rond de SS Rotterdam is verslechterd. Inmiddels zijn de kosten die begroot waren op 200 mln., overschreden. Ons bereiken geruchten dat de teller ver boven de 200 mln. gaat maar dat dit wordt verstoep in claims ten opzichte van derden. Kan de minister dit bevestigen? Lopen de kosten op en worden deze verstoep? De minister heeft moeten vaststellen dat de opbrengst niet zo hoog zal zijn als Woonbron zelf heeft voorgerekend. Een kostbare afschrijving is het gevolg. Wie gaat dat betalen? Via een heffing van het CFV?

Ik heb ook vragen over de aansprakelijkheid en vervolging. De minister schrijft in zijn brief dat het corporatiebestuur bij overtredingen of misstanden veel nadrukkelijker moet overgaan tot het doen van aangifte en eventueel vervolgen en het verhalen van schade in civiele procedures.

In zijn brief wekt hij de suggestie daarbij enkel te kijken naar medewerkers. Ik vraag de minister te bevestigen dat hij ook duidt op aansprakelijkheid en mogelijke vervolging van bestuurders en leden van de raad van commissarissen. Hoe zit het dan in dit geval bij de SS Rotterdam? Ik stel dezelfde vraag als de heer Jansen over makelaars en accountants. Het trof mij dat de minister in zijn brief schreef dat hij daar actie op gaat nemen. Nou ken ik die beide beroepsgroepen als tamelijk onafhankelijk en die laten zich niet graag door derden iets voorschrijven. Ik ben benieuwd hoe de minister deze groep gaat aanpakken. Ik ben ook benieuwd of de minister gaat kijken of bij bepaalde projecten de verkoop van complexen adequaat heeft plaatsgevonden. Kunnen deze transacties teruggedraaid worden? Misschien is de suggestie van belang om in de overeenkomsten in het vervolg een ontbindende voorwaarde op te nemen.

Ten slotte wil ik zeggen dat ik instem met de benadering van de minister om in dit traject een onderzoek te doen naar het functioneren van het CFV en het eigen departement vanuit een zorgvuldigheidsprincipe en niet omdat er sprake zou zijn van vermeende misstanden.

Bij Rochdale en SGBB lijken op dit moment de passende maatregelen genomen te zijn. Wij wachten de uitkomsten van het nadere onderzoek af. Ik ben benieuwd naar de stand van zaken van de twee aanwijzingen waar Rochdale vóór 1 april op moest reageren. Het CDA pleit al langer voor een nieuwe en betere structuur. Wij moeten goed regelen wie op welke manier wie controleert. Uit alle op dit moment bekende zaken blijkt dat er grote haast gemaakt moet worden met het nieuwe arrangement overheid/woningbouwcorporaties. Voor de CDA-fractie is een aantal punten duidelijk en ik ben met deze opsomming niet uitputtend. Het interne toezicht moet aanmerkelijk worden verbeterd. Nadere voorwaarden moeten worden gesteld aan de financiële betrokkenheid van corporaties bij omvangrijke commerciële projecten. Er moeten regels komen gericht op het wel of niet participeren in zogenoemde verbindingen. Er moet duidelijkheid komen over nevenfuncties van bestuurders, zodat wij niet meer geconfronteerd worden met bestuurders van corporaties die zichzelf tegen betaling een opdracht geven voor een onderzoek van de eigen corporatie. De minister kondigt in zijn brief een aantal onderzoeken aan. Met in acht name van de kritische kanttekening die ik daar zojuist bij maakte, moet er in de onderzoeken naar nevenfuncties van bestuurders, belangenverstrengeling, het functioneren van de raden van commissarissen en de mandaten van bestuurders en directeuren voor aan- en verkoop van gronden en onroerend goed in het nieuwe arrangement duidelijkheid komen over hoe wij daarmee om moeten gaan. Wij hebben met de minister een duidelijk proces afgesproken. Voor de zomer krijgen wij een brief. De datum voor het notaoverleg is al vastgesteld en voor de kerst kunnen wij het wetsontwerp in een plenaire vergadering afhameren. Problemen veroorzaakt door het tekortschieten van het management, gebrek aan daadkracht of malversaties werden de afgelopen jaren toegegedekt door fors oplopende waarden van het vastgoed. Onder de streep boekten de corporaties over het algemeen wel winst en dan viel het verlies weg. Dat soort zaken is niet acceptabel en de tijden dat het niet opvalt, lijken voorbij. De schade die door enkele bestuurders wordt aangericht, heeft uitstraling op de totale sector en dat doet anderen die wel zorgvuldig handelen, onrecht. Open en eerlijk handelen en zorgvuldig omgaan met maatschappelijk gebonden kapitaal dient de norm en maatgevend te zijn. Indien er sprake is van malversaties en frauduleus handelen, dient er hard te worden opgetreden tegen hen die in dit geval deze handelwijze niet begrijpen.

### **Voorzitter: Van Bochove**

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Over de second opinion staat in het PwC-rapport dat zij de informatie die ten grondslag ligt aan de business case, niet hebben gecontroleerd en gewoon hebben geaccepteerd. Waarom is dat niet gecheckt? Dat is voor ons een extra reden om goed naar de second opinion te kijken.

De **voorzitter**: Deze vraag is toegevoegd.

### **Antwoord van de minister**

Minister **Van der Laan**: Voorzitter. Ik dank de Kamer voor de kritische opmerkingen en tevens voor de steun voor het beleid van de laatste weken.

Ik draag de volkshuisvestingsector net als de Kamerleden een warm hart toe. Vooral om die reden maak ik mij grote zorgen over wat zich op dit moment afspeelt bij enkele woningcorporaties. Zoals Jim Schuyt afgelopen zondag op de televisie opmerkte, ook incidentele zaken van fraude en zelfs een verrijking werpen een schaduw over de gehele sector. De goeden lijden onder de kwaden. Ik ben ervan overtuigd dat het overgrote deel van de corporaties oprecht en te goeder trouw bezig is om de doelen van de volkshuisvesting te realiseren. Op dit moment lijkt het imago van de sector meer bepaald te worden door de 1 of 2% waar iets mis mee is dan door de overige 98 of 99% die oprecht en solide is. Iedere fraudezaak is er één teveel. Ik heb gelukkig geen enkel Kamerlid daarover gehoord, maar een beetje integriteit bestaat niet. Ik heb als raadslid bij de gemeente Amsterdam een les geleerd door problemen in de jaren tachtig met de politie en in de jaren negentig met het ambtelijk apparaat. Nadat dit allemaal in de enquête Van Traa duidelijk naar voren was gekomen, heb ik getracht om zo radicaal mogelijk te zijn onder het motto dat het anders alsmaar doorgaat en de reputatie wordt dan juist niet beter.

De heer Jansen heeft gevraagd of dit het gevolg is van slecht Haags beleid. Daar spreek ik niet over, maar ik kan wel zeggen dat bij de verzelfstandiging in de jaren negentig het geven van vertrouwen voorop stond in plaats van een goed georganiseerd wantrouwen en toezicht. Binnenkort praten wij fundamenteel over het stelsel, waarbij alle suggesties van de heer Jansen kunnen worden betrokken. Ik wil toezeggen dat er een stelsel komt waarbinnen sociaal gedrag beloond wordt en asociaal gedrag gestraft. Volstreekte transparantie en een goed intern en extern toezicht zijn vereist.

De heer Van Bochove heeft gevraagd of het om incidenten of een patroon gaat. Ik houd het erop dat het om incidenten gaat, maar elk incident is er een teveel. Waar het toezicht niet goed georganiseerd is, is iets van een patroon zichtbaar waar met systemen op gereageerd moet worden. Ook vroeg hij naar namen en rugnummers van andere gevallen. Ik vind dat ik deze niet moet noemen, want een groot aantal heeft ook al in de krant gestaan. Het is een lijst met ernstige en minder ernstige zaken en het is hoe dan ook heel schadelijk. Ik vind dat wij zo min mogelijk publiciteit over individuele corporaties moeten afroepen.

De heer **Jansen** (SP): De SS Rotterdam is gestimuleerd door Den Haag. Niet alleen de voorganger van deze minister, maar ook hijzelf heeft in december jl. gezegd dat het een prachtig project was, terwijl duidelijk was dat dit principieel niet één, maar wel drie stappen te ver was voor een corporatie. Is dat niet een structurele fout die de afgelopen jaren gemaakt is?

Minister **Van der Laan**: Ik heb gezegd dat ik het idee van de SS Rotterdam kan ondersteunen. In december toen ik daarmee werd geconfron-

teerd, bestond dit idee al lang. Het idee om Rotterdam-Zuid, een wijk die er bijzonder slecht voorstaat, zo goed mogelijk te helpen door hier de SS Rotterdam neer te leggen en een goede functie te geven voor bijvoorbeeld stagiaires, vind ik op zichzelf goed. Vanaf mijn eerste actie op het punt van management en risico's heb ik scherp geacteerd, maar ik heb niet achterwege willen laten om een compliment te geven voor het idee als zodanig. Dat betekent niet dat ik op deze stelling terug zou moeten komen. Dat is pertinent niet zo.

Wij spreken hier over maatschappelijk gebonden vermogen waar zorgvuldig mee moet worden omgesprongen. Zaken als bij Rochdale en SGBB accepteren wij niet. Die kunnen zich ook voordoen bij andere corporaties en als het zo is, dan moeten wij dat snel weten. Ik ben het met mevrouw Van der Burg eens dat het interne toezicht het voornaamste wapen moet zijn. Dat is op dit moment niet zo.

Voordat het nieuwe stelsel op 1 januari 2011 in werking treedt, moet het achterstallige onderhoud weggewerkt worden. Het interventieteam bestaat uit mensen van de VROM-Inspectie en de formatie is al vastgesteld. De ondoorzichtige structuur van de verbindingen die eigenlijk 100% transparant moet zijn, wordt zeker meegenomen. Ik zeg toe dat hier in het onderzoek een apart aandachtspunt van wordt gemaakt, zoals verzocht door mevrouw Van der Burg.

De brief aan de Kamer is laat verstuurd. Woonbron moest op 1 maart de plannen indienen. Na een intensief proces van overleg zijn op 17 maart de nieuwe plannen ingediend. Hierover moest vervolgens weer intensief worden overlegd en toen kwam de datum van dit overleg heel dichtbij. Mijn excuses hiervoor, maar wij hadden dit niet anders kunnen doen. De aanpak die ik voorsta, beoogt niet alleen de overtreeders te vinden, te straffen en de schade te herstellen, maar ook de door de Kamerleden beoogde cultuuromslag. De noodzaak hiervan blijkt ook uit allerlei onderzoeken naar de aanpak van dit soort zaken. Met enkel regels en toezicht redt men het niet.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik dank de minister voor de toezegging. Het gaat om een cultuuromslag, maar het moet wel duidelijk zijn dat er consequenties zijn verbonden aan gedrag en het niet nemen van verantwoordelijkheid. Ik heb niet de illusie dat wij deze problemen enkel met extern ingrijpen voor elkaar krijgen.

Minister **Van der Laan**: Volgens mij is iedereen het daarover eens. Het is een combinatie van primair scherp intern toezicht en subsidiair scherp extern toezicht.

De heer Van Bochove vroeg of het niet te zwaar is opgetuigd. Ik vind van niet, want een beetje integriteit bestaat niet. Wij hebben het vrij lang als incidenten beschouwd, maar om aan die reeks een einde te maken en een werkelijke cultuuromslag te bewerkstelligen, moet het goed op orde zijn voordat het nieuwe stelsel wordt ingevoerd. In de richting van de heer Van Bochove kan ik zeggen dat de overgrote meerderheid van de corporaties te goeder trouw en solide is.

Het is de bedoeling om een risicoprofiel te hanteren om te zien of men ergens dieper in moet duiken.

De heer **Depla** (PvdA): Het risicoprofiel spreekt mij aan. Wij hebben een brief ontvangen van Aedes met het verzoek om het proces niet te verstoren en het aan henzelf over te laten. Begrijp ik het goed dat een risicoprofiel ook bruikbaar is voor de interne toezichthouders?

Minister **Van der Laan**: Er komt snel een indicatorenlijst die juist voor interne toezichthouders nuttig kan zijn en er komt een plan voor de verbetering van het interne toezicht. Dat heeft ook met opleidingen te maken en nevenfuncties. Hier komt een heel pakket voor.

In de brief doet Aedes een oproep om samen te werken en onderling af te stemmen. Ik ben per definitie voor samenwerking, maar deze brief is enkel naar de Kamerleden gestuurd en wij hebben deze niet ontvangen. Wij gaan ervoor zorgen dat deze samenwerking tot stand komt door overleg met de sector. Wij willen het achterstallig onderhoud wegwerken, want daar zijn wij verantwoordelijk voor, maar iedereen die daarbij wil helpen is van harte welkom.

De heer Van Bochove heeft gevraagd naar aanscherping van het accountantsprotocol en of notarissen zich actiever zouden kunnen opstellen. De makelaars zijn wij vergeten, maar zullen deze toegevoegd worden. In een van de forensische rapportages heb ik heel nadrukkelijk gelezen dat juist een notaris aan de bel getrokken heeft. Dat betrof een transactie met een ABC-karakter. De aankoopprijs voor de betreffende corporatie was uit mijn hoofd gezegd, 4,5 mln. terwijl de verkoper het pand eerder had aangekocht voor € 670 000. Ik ga ervan uit dat voor deze wettelijk geregelde beroepsgroepen geen sancties nodig zijn en dat zij doen waartoe de wet hen verplicht.

De heer **Jansen** (SP): Naast de makelaars heb ik ook de juridische adviseurs genoemd en dat is ruimer dan advocaten. Het gaat om alle adviseurs die zich bezighouden met advies aan corporaties over vastgoedtransacties. Het zou goed zijn om alle beroepsmatig betrokkenen te verplichten zich te houden aan het integriteitsvoorschrift. Dat verhaal moet zo dekkend mogelijk zijn.

Minister **Van der Laan**: Ik juich toe dat sinds mijn komst naar Den Haag er meer aandacht is ontstaan voor de advocatuur. Er zijn geen wettelijke mogelijkheden voor het kabinet om de advocatuur aan te spreken op het vertrouwenskarakter van dat beroep. Ik moet hier even over nadenken. Makelaars hebben een andere positie dan advocaten.

De heer **Jansen** (SP): Ik zie de analogie tussen notarissen en de advocatuur wel. In beide gevallen is sprake van grote vertrouwelijkheid.

Minister **Van der Laan**: Er zijn grotere verschillen dan analogieën. De notaris heeft in tegenstelling tot de advocaat, een officiële registratieplicht.

De heer Depla heeft aandacht gevraagd voor een permanente risicoanalyse bij het interventieteam. Hij benadrukt dat het grootste risico in de financiële transacties van de corporaties zit en hij verwacht dat er meer gevallen naar boven komen. Ik deel het punt van de risico's. Verkooptransacties moeten wel gemeld worden, maar ook hier is fraude mogelijk door deze wel te melden en daarna in het traject de voorwaarden te veranderen. Daardoor zou opnieuw gemeld moeten worden. Aankooptransacties hoeven niet gemeld te worden en dat is een punt van zorg, want het gaat vaak om de aankooptransacties. Ik zeg de heer Depla toe dat wij hier extra goed naar zullen kijken.

De heer Jansen vraagt naar de sancties bij niet-melding en of transacties kunnen worden teruggedraaid. Bij verkooptransacties die niet gemeld zijn of anders worden afgewikkeld dan gemeld, moeten sancties mogelijk zijn. Over de mogelijkheid om transacties terug te draaien hebben wij nog niet nagedacht. Het gaat om ingewikkelde juridische discussies. Als er derden te goeder trouw bij zijn betrokken, dan is dat lastiger dan wanneer deze derde partijen deelgenoot zijn. Van deze nuance zal het antwoord afhangen. Ik zal hierop bij de Kamer terugkomen. Door hier goed over na te denken, kunnen wij een aantal corporaties dat nu in de problemen zit en waar de interim-bestuurders alles op de rails proberen te krijgen, een dienstje bewijzen. Ik noem het een dienstje en geen dienst, omdat het in de meeste gevallen niet om verkooptransacties ging, maar in enkele gevallen wel.

De heer **Jansen** (SP): Ik dank de minister voor de toezegging. Ik heb voor nieuwe gevallen de suggestie gedaan om in de voorlopige koopcontracten verplicht de ontbindende voorwaarde van toestemming door de minister op te nemen.

Minister **Van der Laan**: Ik wil daar graag naar kijken, want dat vind ik een interessante suggestie.

De heer Depla heeft gevraagd of het meldpunt integriteit alleen bestemd is voor integriteitskwesaties of ook voor onverantwoorde risico's. Dat laatste is de bedoeling. Ik zal zorgen dat de tekst duidelijk maakt dat het om meer kan gaan. Het hoofdonderwerp moet integriteit zijn. Vandaag wordt het meldpunt operationeel met een eigen website.

Ik ben het eens met de heer Depla om te spreken over een morele agenda en het kennen van de eigen grenzen.

Het beperken van het aantal nevenfuncties van toezichthouders is vanzelfsprekend.

Het wetsvoorstel maatschappelijk ondernemen wordt behandeld door mijn collega van Justitie en dat ligt nu bij de Raad van State. Ik heb het wel bestudeerd toen het in het kabinet aan de orde is geweest, maar ik kan mij het punt van maximalisatie van commissariaten niet herinneren, dus daar kom ik op terug. Wij zullen nog met elkaar spreken over wat in deze wet geregeld gaat worden en wat wij in overleg met de sector afspreken.

De heer **Jansen** (SP): Ik ben het met de minister eens dat de meest voorkomende omstandigheid zal zijn dat men bij twee of drie corporaties in de raad van commissarissen zit en daarnaast nog bij een zorginstelling, een onderwijsinstelling, een paar bedrijven, et cetera. Vindt de minister een verzameling van commissariaten ook onacceptabel?

Minister **Van der Laan**: Ik kan nu geen algemene uitspraak doen over het getal. Het interne toezicht moet primair gericht zijn op het gehele toezichtstelsel. Over het maximum aantal commissariaten zullen wij het eens worden. Wij zullen er zuinig mee zijn.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Kan er gekeken worden naar de verbanden tussen organisaties waar men bestuurder of commissaris is? Ook met het oog op het stapelen van de vergoedingen.

Minister **Van der Laan**: Dat laatste zal ik ook meenemen in de brief over het stelsel. Er is op het departement al over gesproken in het kader van de samenwerking van personele unies.

De heer **Depla** (PvdA): De vraag van de heer Jansen geeft aan waarom ik dit in het wetsvoorstel over maatschappelijk ondernemen wil opnemen, omdat het namelijk voor de kwaliteit van het toezicht niet uitmaakt of er tien commissariaten bij corporaties bestaan of drie in elke sector, want beiden zijn teveel. De nieuwe wet maatschappelijk ondernemen dekt dan alle toezichthouders in de semipublieke sector.

Minister **Van der Laan**: Er mag geen misverstand over bestaan dat ik het op dit punt met de Kamer eens ben.

Er zijn in eerste instantie voor de start vijf mensen vrijgemaakt voor de VROM-Inspectie. Als het interventieteam op basis van allerlei gegevens in de corporatie is gedoken en allerlei foute zaken aantreft, dan zijn er drie trajecten mogelijk: het bestuursrechtelijke en het strafrechtelijke aan de publiekrechtelijke kant en het civielrechtelijke. Mijn aanwijzingen aan toezichthouders en eventueel een bewindvoerder liggen op het bestuursrechtelijke gebied. Daarnaast wordt in principe zelf door de corporatie aangifte gedaan. Dat is gebeurd of gaat gebeuren door de interim-



bestuurder bij Rochdale en SGBB. Het is belangrijk dat het civielrechtelijke traject goed gevolgd wordt. Het meest effectieve middel is vaak om een bestuurder die met zijn hand in de kas heeft gezeten, door de civiele rechter tot schadevergoeding te laten veroordelen. De rest van zijn leven zal hij dan moeten terugbetalen. Het proces van aangifte bij SGBB loopt en volgende week volgt het formele traject.

Tot nu toe gaat het onderzoek van de Rijksauditedienst enkel over Rochdale, maar de ministeries van VROM en voor WWI hebben ook steken laten vallen. Daarom is gevraagd aan de Rijksauditedienst om een voorzet voor een onderzoek te doen. Dat is gebeurd op basis van het Rochdale-dossier. Er wordt op vier tot vijf punten ingezoomd, waarvan het rapport te zijner tijd naar de Kamer gestuurd wordt. Uit de stukken van SGBB blijkt dat alert is opgetreden door het ministerie. Direct na de melding is gestart met een onderzoek door de inspectie en de VROM Inspectie- en Opsporingsdienst (IOD). Er is een proces op gang gekomen waarin de raad van toezicht van de bewuste corporatie PwC heeft ingeschakeld en voor zover ik dat nu kan zien, is dat goed gebeurd. Er was geen reden om de focus te verbreden. Ik stel voor om praktisch te zijn en het nu te laten bij het onderzoek naar Rochdale.

De heer **Jansen** (SP): Ik heb een vraag over de specifieke casus van de SGBB over het verhalen van schade achteraf bij bijvoorbeeld een directeurbestuurder. De minister schrijft in zijn brief van 25 februari het volgende over de bestuurder van Rochdale en ik citeer: «Het resultaat van het onderzoek door PwC is voor de raad van toezicht van SGBB aanleiding geweest om in december 2008 de samenwerking met de toenmalige directeur te beëindigen.» Betekent dit dat er een afkooptom is betaald? Is er met wederzijds goedvinden een einde gemaakt aan de arbeidsovereenkomst? Hoe is dat verlopen?

Minister **Van der Laan**: Voor zover ik weet is dat niet gebeurd. Er is ook geen decharge verleend en als sprake is van een harde fraude, kan door een decharge heen gebroken worden, maar dat is hier niet gebeurd.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Het is prima als uit de stukken blijkt dat er wel een onderzoek komt bij Rochdale maar niet bij SGBB. Ik heb een aantal specifieke vragen gesteld om de Rijksauditedienst daarnaar te laten kijken. Komt de minister daar apart op terug?

Minister **Van der Laan**: Ik geef daar zo meteen antwoord op.

De heer **Depla** (PvdA): Elke keer komen dezelfde accountantsbureaus langs. De ene keer zijn het de accountants van de corporaties en de andere keer worden zij ingehuurd om een onderzoek in te stellen naar hoe een en ander ontstaan is. Hoe komt het dat zij het de eerste keer niet en de tweede keer wel zien?

Minister **Van der Laan**: Als zij worden ingeschakeld op ons verzoek, gaan er forensische accountants aan het werk. Zij hebben een reputatie te verliezen als iets niet boven water wordt gehaald. Het is niet zo dat, als een accountant een keer een fout over het hoofd heeft gezien, dit betekent dat de forensische afdeling van zo'n kantoor niet meer ingeschakeld kan worden.

De heer **Depla** (PvdA): Moeten wij niet een keer bij de accountantsbureaus kijken naar welke conclusies zij trekken en welke lessen zij geleerd hebben, nu zij een en ander niet hebben opgemerkt? Moeten wij bepaalde voorzieningen treffen zodat zij het de volgende keer wel zien?

Minister **Van der Laan**: Alle participanten trekken lessen uit de onderzoeken. Dat geldt niet alleen voor de raden van commissarissen en medewerkers van de eigen controle, maar ook voor de externen. Ik kan de heer Depla melden dat hij hier nog het nodige over zal horen.

De Kamervragen over het verhuren van hotelkamers worden zo spoedig mogelijk beantwoord.

Afgelopen zondag heeft een bericht in de Telegraaf gestaan dat ik Rochdale zou hebben geadviseerd over de transactie van de jachthaven Nieuwe Meer. Dat is een van de transacties die wordt onderzocht. Dat is pertinent niet juist en dat is ook aan de Telegraaf gemeld, maar toch is dat bericht op die manier in de krant gekomen. Dit bericht is voorgelegd aan de heer Jansen en hij heeft daarop gereageerd ervan uitgaande dat de informatie wel klopte. Vanaf 2000 heb ik een heel andere projectontwikkelaar die in Amsterdam goed bekend staat, geadviseerd over de vraag of hij het zou kopen. Mijn advies was om dat niet te doen, omdat hij het hotel niet zou kunnen realiseren. Ik heb dat eindadvies in januari 2004 gegeven en Rochdale kwam medio 2005 als koper op het toneel. Ik waardeer het dat de Kamerleden, als zij daarnaar gevraagd worden, er niet zomaar van uitgaan dat iets waar is. Ik spreek mijn waardering uit voor deze zakelijke houding. Ik kan iets minder waardering uitspreken voor het publiceren van onjuiste berichten nadat gezegd is dat het onjuist is.

De heer Depla heeft bij Rochdale gevraagd waarom bestuurders elkaar niet aanspreken en hoe het met de klokkenluidersregeling zit. De vraag over de collega's kan ik niet beantwoorden, maar ik heb gezien dat de heer Depla dat ook gevraagd heeft aan de heer Schuyt. Ik denk dat het een onderdeel van de cultuuromslag is dat men elkaar in de sector aanspreekt. Er bestond bij Rochdale een klokkenluidersregeling. Een van de analyses van de interim-bestuurder is dat het een nogal juridisch geformuleerde regeling was die niet uitnodigde tot het op tafel leggen van twijfels. Dit is een van de verbetermaatregelen.

Ik zeg toe dat ik de antwoordbrief aan Rochdale over het verbeterplan ook aan de Kamer zal sturen. Ik heb de rapportage gelezen en ik denk niet dat in de antwoordbrief iets staat dat vertrouwelijk zou moeten zijn.

De heer Jansen heeft gevraagd of er bij SGBB geen dieper onderliggend probleem was en of het CFV niet achter de feiten aanliep. Ik moet hier het antwoord op schuldig blijven, omdat bij deze transacties in eerste instantie oppervlakkig gezien niets aan de hand is. Als er een kans is dat deze transacties op papier er anders voorstaan dan zij in feite zijn of als er een kans is dat zij op papier wel iets lijken maar dat niet zijn, dan loopt ook het CFV achter de feiten aan. Dat kan hier gespeeld hebben.

De heer **Jansen** (SP): Mijn vraag ging over de omvang van de portefeuille. Daarvan heeft het CFV in juli 2008 gezegd dat het stoplicht op geel staat. Dat was eigenlijk al veel te laat, want toen zaten zij tot hun nek in de projecten. Zou dat niet twee jaar eerder gesignaleerd moeten zijn?

Minister **Van der Laan**: Om die percentages te kennen moet je heel precies weten wanneer wat is aangeschaft. Volgens mij is het allemaal in vrij korte tijd uit de bocht gevlogen. Het gaat om ongeveer drieduizend extra woningen naast de bestaande drieduizend. De vraag is relevant, maar op voorhand weet ik niet of het CFV beter had kunnen acteren dan zij gedaan heeft.

De heer **Jansen** (SP): Het CFV doet jaarlijks meerdere publicaties. Eentje gaat over de rapportage achteraf en eentje gaat over de prognose. Ik ben benieuwd of SGBB in de meerjarenprognose, waarvan het CFV vooraf een analyse maakt, heeft vermeld dat zij zich tot aan de nek in de projecten gaan steken. Als zij dat niet gedaan hebben, is er wellicht op grond daarvan ook al een integriteitsprobleem bij SGBB.

Minister **Van der Laan**: Ik heb deze kennis niet paraat. Daar kom ik op terug.

Woonbron is een drama. Ik wil uitdrukkelijk gezegd hebben dat het jammer is dat Woonbron op hetzelfde algemeen overleg wordt behandeld als Rochdale, want bij Woonbron is geen sprake van fraude. Bij Woonbron, en dat is overigens ook zo bij Rochdale, gebeuren hele goede dingen op het terrein van volkshuisvesting, maar hier gaat het over het ernstig tekortschieten van het management bij het project van de boot. Het schip ligt er en er is veel te veel geld aan besteed. Het is reëel om te onderkennen dat daarmee een verlies aan maatschappelijk gebonden vermogen van zo'n 70 tot 90 mln. is gemoeid. Ik heb moeten constateren dat Woonbron niet op eigen beweging op 1 maart is gekomen met een plan van aanpak voor de verdere afhandeling van het project, waarbij van een dergelijk verlies is uitgegaan. Daarnaast heeft Woonbron een financieringsplan geproduceerd dat kwalitatief niet voldoende was. Ik baseer mij hierbij op de adviezen van de toezichthouder, de heer Zwarts, het CFV en het WSW aan wie ik de plannen van Woonbron heb voorggelegd. Ik was dus nog steeds niet tevreden over de aanpak van het project van de SS Rotterdam door het bestuur en door de raad van commissarissen van Woonbron. Er is toegezegd dat de conclusies en de resultaten van de second opinion openbaar worden en daarmee heb ik aan de toezegging voldaan. Ik ben bereid om met Woonbron te overleggen over het vertrouwelijk ter beschikking stellen van deze informatie aan de Kamer.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Tijdens het debat hebben wij een discussie gehad en toen bood de minister aan het onderzoek vertrouwelijk ter inzage te geven. De Kamer heeft daar niets aan omdat men het niet in het debat kan gebruiken. Daarom wilde de Kamer een second opinion die wel in een openbaar debat gebruikt kan worden. Daarmee is de toezegging gedaan dat de second opinion naar de Kamer komt.

Minister **Van der Laan**: De ambtenaren hebben begrepen dat de conclusies en de resultaten naar de Kamer zouden gaan. Ik heb de precieze formulering van het debat niet helemaal scherp. Op dit moment kan de Kamer ervan uitgaan dat wat ik heb opgeschreven over de afwikkeling, volledig juist is. De maatregelen die ik heb getroffen, zijn daarop gebaseerd.

De heer **Jansen** (SP): De minister heeft gezegd dat hij zich ervoor gaat inspannen dat de raad van bestuur van Woonbron het stuk van PwC vrijgeeft. Ik heb daar eerlijk gezegd niet veel fiducia in. Ik zou graag een inhoudelijke argumentatie horen waarom de verschillende elementen uit die studie niet openbaar zouden kunnen zijn. Welk belang behalve een politiek, is gediend met geheimhouding? Daar houd ik niet van.

Minister **Van der Laan**: Ik houd er ook niet van als dingen om politieke belangen worden achtergehouden. Het gaat hier om bedrijfseconomische informatie. De Kamerleden hebben in de stukken kunnen lezen dat ik op advies van de toezichthouder, het CFV en het WSW heb ingegrepen op het punt van de waarde van de boot en de afwaardering die nu moet plaatsvinden. Dat is al een hele discussie geweest omdat dat in de ogen van het bestuur van Woonbron de mogelijkheden om de boot voor een hoger bedrag te verkopen, negatief beïnvloedt. Daarvoor hebben wij met name het argument van de toezichthouder gebruikt die als ondernemer is gevraagd om dit te doen. Rond de boot zit nu een verkeerde roep. Je moet realistische cijfers hanteren en dan krijg je de komende maanden en jaren meevallers in plaats van tegenvallers en komt er een positieve roep rondom de boot, die dan bovendien in exploitatie is genomen en een succes wordt en daarmee in waarde zal toenemen. Er staan zaken in de

second opinion die toegespitst zijn op allerlei onderdelen van de business case, waarvan ik het begrijpelijk vind dat Woonbron dat niet op straat wil gooien. Echter, als het aan de Kamer is toegezegd, dan moet het ter inzage worden gegeven.

De heer **Jansen** (SP): Ik neem genoegen met dit antwoord, maar ik sluit niet uit dat ik na vertrouwelijke lezing een nieuw verzoek doe om het alsnog openbaar te maken.

Minister **Van der Laan**: Dat vind ik reëel. Wij discussiëren nu in een andere politieke context. Wij komen nu bij een punt waarover wij het misschien niet eens zijn, maar over het geheel genomen zijn wij het allemaal eens over de aanpak van Woonbron. Ik bedoel nu de inhoudelijke maatregel op bedrijfsniveau. Ik ga met Woonbron het verzoek van de Kamer bespreken om de stukken vertrouwelijk ter inzage te geven. Als de Kamerleden iets vinden dat van belang was geweest voor de politieke discussie, dan hebben zij het recht om daarvoor bij mij aan de bel te trekken. Ik heb de tekst inmiddels ontvangen en zal deze voorlezen. «Minister Vogelaar: omdat er verschillende signalen uit de commissie kwamen, ben ik in eerste instantie wat terughoudend geweest. Beide verzoeken zijn voor mij aanvaardbaar, maar ik krijg nu de indruk dat de meerderheid van de commissie om een second opinion vraagt. Ik zeg die toe. Het onderzoek heeft betrekking op de waarde van het schip, de toetsing van de business case waarvan de exploitatie uiteraard onderdeel is, en de discussie over de 20%-deelneming in relatie tot de maatschappelijke activiteiten. Deze punten moeten in de second opinion aan de orde komen. Ik zeg toe dat de Kamer de resultaten van dit onderzoek krijgt, maar wel op een zodanige manier dat het bedrijfsbelang niet geschaad wordt. Dat voorbehoud moet ik maken. Voor onderdelen waarbij dit mogelijk is, is nog altijd de route van een vertrouwelijke ter inzage legging». Wij hebben naar mijn mening net een werkbare afspraak gemaakt.

Het is van groot belang, en dat zeg ik deze keer expliciet, dat de toezichthouder, het CFV en het WSW alle drie duidelijk aan mij geadviseerd hebben om nu de verliezen volledig te nemen, zodat wij in de toekomst niet voor nare verrassingen komen te staan en het schip in een positieve roep komt te staan. Met hun advies erbij kom je tot een verlaging van de waarde van het schip naar 120 tot 130 mln. De kansen dat het schip kan worden verkocht of dat derden willen participeren, zullen alleen maar toenemen. Het is dan een betrouwbaar geheel waar geen nieuwe tegenvallers te verwachten zijn. Ik ben hier volledig van overtuigd. Mevrouw Van der Burg wijst erop dat het verlies meer bedraagt dan de Vogelaarheffing. Niemand heeft gezegd dat het geen dramatische uitkomst is. PwC heeft meen ik, niet onderzocht of de bezoekersaantallen realistisch zijn. Men is uitgegaan van de prognoses die er op dat moment lagen. Er is wel een oordeel over de plausibiliteit gegeven.

De heer **Depla** (PvdA): Als je een van de belangrijke punten in de business case, namelijk het aantal bezoekers dat er verwacht wordt, niet checkt, dan hebben wij niet zoveel aan een second opinion.

Minister **Van der Laan**: De rederij is inderdaad 100% dochter. Ik ga er niet vanuit dat de opening in juli voor de show is. Bij zaken als asbest, loophoogte en buitenlicht in verband met de short stay ga ik ervan uit dat de gemeente Rotterdam het Bouwbesluit handhaaft.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Over het asbestprobleem kan men twisten, hoewel de signalen zijn dat er nog steeds asbest in belangrijke delen zit. De loophoogte is gemakkelijk na te meten. De dekken waren in 1955 lager dan nu is vastgelegd in het Bouwbesluit. Het wordt nu hele-

maal gerenoveerd en deze voldoen niet. Daar moet een antwoord op gegeven kunnen worden, want het is wel relevant. Andere ondernemers worden op elke centimeter afgerekend, ook in Rotterdam. Hoe kunnen zij hier dan wel toestemming krijgen?

Minister **Van der Laan**: Dit lijkt mij een vraag voor de wethouder in Rotterdam. Ik hoor mij hier geen zorgen over te hoeven maken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Het punt is natuurlijk wel dat de realiteit van deze veronderstellingen voor de exploitatie een rol kunnen spelen als om die reden geen vergunning afgegeven wordt. Ik vind dit wel een relevante vraag voor de minister.

Minister **Van der Laan**: Als daardoor de openingsdatum in gevaar zal komen en als mevrouw Van der Burg concrete aanwijzingen heeft dat het zo zou kunnen lopen, dan verzoek ik mevrouw Van der Burg mij de concrete aanwijzingen te doen toekomen. Dan kan ik gemakkelijk een brief aan het college van Rotterdam schrijven.

De commissie deelt de maatregelen over het afwaarderen en het verlies nu volledig nemen en over de actieve toezichthouder. Ik heb niemand iets horen zeggen over de afspraken die ik gemaakt heb met Woonbron en de raad van commissarissen om een ondernemerbestuurder de boot te laten afmaken. Het belangrijkste discussiepunt dat alle Kamerleden naar voren hebben gebracht, is de vraag of zij hier kunnen blijven zitten. De heer Van Bochove en de andere leden vroegen waarom het bestuur geen consequenties verbindt aan deze omstandigheden. Ik heb een indringend gesprek gevoerd. Toen Woonbron precies de dingen accepteerde die mij waren aangeraden door adviseurs, de toezichthouder Zwartz, het WSW en het CFV, kwam ik ook uit bij deze vraag. Ik vond het toen belangrijk dat zij goede volkshuisvesters zijn. De corporatie zit in zwaar weer, maar de volkshuisvesting moet zo goed mogelijk doorgaan. Daarom zijn de maatregelen genomen zoals deze genomen zijn. Zij moeten vertrekken voor zover het de afhandeling van de boot betreft. Dat gebeurt door een bestuurder die binnen de juridische mogelijkheden de boot zo maximaal mogelijk gaat afhandelen met uitsluiting van andere bestuurders, zoveel als juridisch mogelijk is. Het verschil van mening zit in het feit dat de Kamerleden vinden dat alle bestuurders moeten weggaan en dat ik vind dat zij gedeeltelijk moeten vertrekken. Mijn oordeel is dat het beter is voor Woonbron dat de bestuurders blijven zitten in plaats van dat er een grote bestuurscrisis ontstaat. De kans dat het mis gaat is bij mijn beslissing kleiner dan bij wat de Kamerleden bepleiten. Woonbron moet een heleboel maatregelen nemen en moet alle voornemens bijstellen. Om te voorkomen dat het echt fout gaat, is het goed deze bestuurders als goede volkshuisvesters te laten zitten. Dit was mijn afweging.

De heer **Jansen** (SP): Ik heb gezegd dat de zeer goed betaalde bestuurders van deze grote corporaties niet alleen goede volkshuisvesters moeten zijn, maar ook goede ondernemers. Zij moeten een fatsoenlijke bedrijfsvoering kunnen garanderen en alle stommiteiten die hier begaan zijn, weten te vermijden. Deze raad van bestuur heeft dit beleid niet een keer, maar herhaaldelijk gedurende een aantal jaren doorgezet en de minister laat hen op hun stoel zitten. Dat kan toch niet?

Minister **Van der Laan**: Ik laat hen niet zitten, maar ik heb formeel gesproken niet de bevoegdheid om hen naar huis te sturen. Op basis van het advies Meijerink zou ik dat wel hebben. Ik heb materieel wel invloed op de gang van zaken. Het WSW heeft in eerste instantie gezegd dat zij deze plannen niet wilden doen, en pas na mijn verzoek is het WSW daartoe in beginsel wel bereid. Materieel had ik wel de mogelijkheid om toe te werken naar aftreden. Ik heb uitgelegd waarom ik deze mogelijkheid

op dit moment niet wil gebruiken, omdat ik het beter vind dat de bestuurders in hun rol blijven zitten, omdat dit voor Woonbron het beste is.

De heer **Jansen** (SP): Ik vind het chique dat de minister erkent dat hij het wel had kunnen bewerkstelligen. Bij Rochdale is het zo gelopen dat de raad van commissarissen opstapt na een goed gesprek. Mijn stelling is dat dit hier ook had gekund. Mijn inschatting was dat op grond van het BBSA wel de mogelijkheid bestaat dat de minister door middel van een aanwijzing de commissarissen laat opstappen en dat de nieuwe raad van commissarissen de raad van bestuur de deur kan wijzen.

Minister **Van der Laan**: Ik wou dat het zo was, maar het is niet zo. Misschien moet in de stelsel­discussie besproken worden dat het wel zo moet worden.

De heer Thomsen heeft een reputatie als volkshuisvester. Ik heb veel respect voor zijn beslissing om er wel consequenties aan te verbinden. De heer Thomsen is voor mij een zeer gezaghebbende man in de volkshuisvesting.

De heer **Depla** (PvdA): De minister heeft toegelicht waarom hij het beter vond om de raad van toezicht en het bestuur aan de kant te zetten voor het gedeelte van de boot. Er is 70 tot 90 mln. verdwenen aan geld voor de volkshuisvesting. Heeft de minister in zijn afweging meegenomen of hier iemand de verantwoordelijkheid voor moet nemen?

Minister **Van der Laan**: Ik heb op dit moment niet gedacht aan aansprakelijkstelling van de bestuurders van Woonbron. Er gelden bepaalde eisen voor bestuurdersaansprakelijkheid. Ik doe daarmee geen uitspraken voor de toekomst. Ik heb de juridische aansprakelijkheid niet betrokken in mijn afwegingen.

De heer **Depla** (PvdA): Het verbinden van consequenties aan het nemen van de politieke verantwoordelijkheid is iets anders dan aansprakelijkheid. Mijn vraag gaat over de morele kant. Door een miskleun is veel geld voor de volkshuisvesting verloren gegaan. Heeft in de afweging van de minister een rol gespeeld dat iemand daar consequenties aan zou moeten verbinden?

Minister **Van der Laan**: Dat heb ik zeker overwogen, maar daar stond tegenover dat het goede volkshuisvesters zijn. Ik vind dat zij hun kwaliteiten tot in lengte van dagen zouden moeten inzetten om ervoor te zorgen dat het zo goed mogelijk afloopt met Woonbron en om de gevolgen voor de huurders van Woonbron en andere huurders in Nederland te beperken. Het gaat om de keuze tussen aftreden of gedeeltelijk aftreden en het oplossen van de problemen van Woonbron. In de oorspronkelijke traditionele volkshuisvestingszin heb ik voor het laatste gekozen.

De heer **Jansen** (SP): Er bestaat een analogie met de financiële instellingen waar grote banken zijn overgenomen door de staat en waar de raad van bestuur is vervangen. Bij dergelijke omstandigheden moet de oude ploeg opstappen, zodat de nieuwe ploeg de belangen van de aandeelhouders voldoende kan waarborgen. Dat kan in dit geval toch ook?

Minister **Van der Laan**: Dat had hier zeker gekund, maar op deze manier is het beter georganiseerd voor Woonbron. Het verlies moet nu genomen worden. Het gaat om het symboliseren van de ernst van de vraag. Mijn ambtenaren hebben mij verteld dat het pakket maatregelen dat nu getroffen wordt, nog nooit zo ingrijpend is geweest.

## Nadere gedachtewisseling

De **voorzitter**: Ik stel voor dat de Kamerleden maximaal drie minuten nemen voor de tweede termijn.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Ik dank de minister voor de uitgebreide beantwoording. Kan na zo'n fiasco de raad van bestuur en de raad van commissarissen blijven zitten? Ik hoor ook van mijn collega's dat dit moreel gezien niet acceptabel is. Ik constateer dat de minister, alles afwegende, zelfs bewust niet heeft gekozen voor het inzetten van het drukmiddel van een goed gesprek, omdat hij van mening is dat dit in het belang is van de corporatie. Deze conclusie staat haaks op het rechtsgevoel van iedereen die daar van buitenaf tegenaan kijkt. De huurders zijn gebaat bij een nieuwe start en een schoon schip, letterlijk en figuurlijk. Als de minister niet van mening verandert en daar lijkt het op, dan wil ik daarover een uitspraak van de Kamer want volgens mij denkt de meerderheid van de Kamer er anders over.

De nevenfuncties van commissarissen en leden van de raad van bestuur dienen centraal beschikbaar te worden gesteld, bijvoorbeeld op de website van het CFV. Vindt de minister ook dat dit een stap in de goede richting is?

De andere taken van de inspectie lijden niet onder het inzetten van vijf mensen van de inspectie voor het interventieteam. Heeft de VROM-Inspectie de deskundigheid op financieel terrein in huis of moeten zij deze inhuren? Een belangrijk deel van het onderzoek heeft betrekking op de deelnemingen, waarvoor financiële experts nodig zijn. Is dat goed geregeld? Ik wil in dit geval een waakhond inzetten die kan bijten.

Bij SGBB heb ik gevraagd om een chronologisch overzicht van handhavingsacties die in de afgelopen tijd zijn ondernomen, om te zien of er alert is gereageerd en wat er verbeterd kan worden. Kan dit overzicht alsnog gegeven worden?

Al met al denk ik dat de minister een flinke koerswijziging gemaakt heeft, maar de uiterste consequentie van zijn aanpak zou zijn dat er in dit geval echt schoon schip wordt gemaakt door de raad van commissarissen en de raad van bestuur van Woonbron te laten aftreden. Die mogelijkheid heeft hij wel degelijk, misschien niet formeel, maar wel materieel.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Ik bedank de minister voor de uitgebreide beantwoording en voor de duidelijke koers die hij nu heeft ingezet om korte termijn individueel winstbejag om te zetten naar duurzaamheid in de sector. De bewoners en medewerkers in deze sector hebben daar recht op.

In aansluiting op de brief van Aedes waarin zij aanbieden om actief zelf mee te doen, vraag ik of het mogelijk is om hen te vragen om in het governance verslag op te nemen hoe de nevenfuncties van bestuurders zijn onderzocht, wat de zittingsduur van de leden van de raad van toezicht is en hoe zij omgaan met de aankopen van grond die kort daarvoor sterk in waarde is gestegen. Dan zou men twee vliegen in een klap slaan. De minister is dan sneller klaar met het onderzoek en tegelijkertijd heeft de organisatie zelf een stap gezet voor het verbeteren van integriteit en het verminderen van de risico's.

Ik heb geen antwoord gekregen op mijn vraag over het verschil tussen een kritische brief van het CFV en een positieve toezichtsbrief van de minister.

Bij Woonbron zijn de bestuurders afgetreden voor het deel van de boot en voor dat deel hebben zij hun verantwoordelijkheid genomen. Ik heb niet het idee dat dit uit vrije wil is gegaan. De minister heeft hard moeten duwen en twee plannen in de prullenbak moeten gooien. Aan zaken die onder hun verantwoordelijkheid misgaan, dienen de bestuurders consequenties te verbinden. De minister is van mening dat door die stap de

huurders nog verder van huis zijn, omdat de organisatie stuurloos zou worden. Ik ben nog niet uit deze afweging en wil hier nog even rustig over nadenken, gecombineerd met het feit dat de formele bevoegdheid voor de minister nog niet bestaat. Ik wil mijn oordeel opschorten en het vervolg algemeen overleg afwachten.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording en de toezeggingen, onder andere over het expliciet als criterium meenemen van de ondoorzichtigheid. Ik interpreteer dit nu als een zelfstandig criterium in het risicoprofiel. Ik hoor het wel als het niet zo is.

Ik heb vragen gesteld over de fusie van Woonbron en de financiële omstandigheden, waaruit bij WSW bleek dat de corporatiefusie niet succesvol was. De waarderingsgrondslagen moesten versoepeld worden om krediet te krijgen. Dit is openbare informatie. Vervolgens komt het CFV met een positieve beoordeling, zelfs als C-corporatie. Ik wil graag dat de Rijksauditdienst hier een onderzoek naar uitvoert. Ik verzoek de minister deze toezegging te doen.

Woonbron is een cruciaal punt. De minister zegt dat het gaat om goede volkshuisvesters, maar slechte ondernemers. Volgens mij kunnen deze twee niet los van elkaar staan. Wij hebben de gevolgen daarvan gezien. Als ik de persberichten van Woonbron lees naar aanleiding van het ingrijpen van de minister, dan blijkt hieruit dat de zaken toch weer toege-dekt worden. Ik heb er geen vertrouwen in dat zij lessen geleerd hebben. Ik denk dat zij hun verantwoordelijkheid zouden moeten nemen en conclusies zouden moeten trekken. Ik moet er even goed over nadenken of wij die bevoegdheid hebben. Ik ben van mening dat juist in het teken van verantwoordelijkheid nemen, dat juist hier zou moeten gebeuren.

De heer **Jansen** (SP): De minister heeft ons op dat punt geholpen. Hij had de raad van commissarissen en de raad van bestuur van Woonbron kunnen vragen om op te stappen, maar dat heeft hij bewust niet gedaan. Mijn verzoek aan de minister zal zijn om dat wel te doen. Een dergelijk signaal uit Den Haag betekent materieel dat zij moeten opstappen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dat is helder. Ik hoop dat wij samen naar de formulering kunnen kijken.

De discussie over de SS Rotterdam is nu met alle reden financieel gericht. De voorwaarden voor de berekeningen van de opbrengsten en de exploitatie zijn buitengewoon relevant voor het realisme. Ik heb een aantal voorbeelden aangedragen waaruit blijkt dat er een risico aan verbonden is. Ik ben graag bereid om te bekijken of uit het vertrouwelijke rapport meer informatie naar boven komt. Zo niet, dan kom ik daarop terug, want het heeft consequenties voor de exploitatie, ongeacht of er wel of niet een gebruiksvergunning is afgegeven. Als de vergunning wel is afgegeven, dan zit er iets fout bij de gemeente Rotterdam, als deze niet is afgegeven dan lopen wij een risico. Dat moeten wij dan zo snel mogelijk onder ogen zien.

Voor het punt van het oneigenlijk gebruik van distributiewoningen in Amsterdam wacht ik de beantwoording van de schriftelijke vragen af. Ik behoud mij het recht voor daarop terug te komen.

#### **Voorzitter: Depla**

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik dank de minister voor het beantwoorden van de vragen. Hij is duidelijk ingegaan op mijn vraag of men niet te direct acteert naar corporaties die het niet verdienen. Hij heeft daar een helder antwoord op gegeven. Ik ben het met zijn opvatting eens dat je radicaal moet zijn waar nodig, maar niet bij iedereen. Op basis van een risicoprofiel worden zaken geïnventariseerd.



Ik ben het eens met zijn benadering over namen en rugnummers. De achterliggende bedoeling van mijn vraag is of er sprake is van een bepaald patroon waarin een lijn herkenbaar is en of op basis hiervan niet een aantal maatregelen moet worden genomen. De knelpunten moeten geanalyseerd worden om een lijn vast te kunnen stellen.

Ik deel de opmerking van de minister over het uitvoeren van het achterstallige onderhoud, zodat men straks met een schone lei kan beginnen. Ik onderstreep het belang van het interne toezicht dat een aantal waarborgen vraagt. Hierbij kan het externe toezicht niet uitgesloten worden, maar wij moeten niet de verantwoordelijkheid buiten de corporatie leggen.

Is bij Woonbron ook niet sprake van een integriteitsvraagstuk? In het debat met de voorganger van de minister spraken wij, op basis van informatie van Woonbron, over hele grote bedragen voor commercieel vastgoed die alles zouden kunnen dekken. Deze informatie werd overigens later op een bepaalde manier bijgesteld, maar nog steeds zou het commercieel vastgoed alle problemen kunnen oplossen, terwijl dat nu helemaal niet blijkt. Hierdoor is iedereen op het verkeerde been gezet. Hier is wel sprake van een integriteitsvraagstuk.

Ik mis in de totale publieke benadering een vorm van zelfreflectie, zowel bij de raad van bestuur als bij de raad van commissarissen. Daar moet het toch beginnen. Je moet je op je positie beraden en je afvragen of je er consequenties aan moet verbinden. Als dat zorgvuldig overwogen is, kan ik accepteren dat zij er geen consequenties aan verbinden. Laat zien wat je hebt gedaan, want dat is een kwestie van daadkrachtig bestuur. De rol van de minister daarin is helder, maar hij geeft tegelijkertijd aan dat hij moreel een bepaalde positie kan innemen. Op basis van een aantal argumenten heeft hij dat niet gedaan. Ik wil deze argumenten serieus nemen en wegen ter voorbereiding van het aangekondigde vervolg algemeen overleg. Als Kamer moeten wij terughoudend zijn om op andermans stoel te gaan zitten, anders zitten wij binnenkort als Kamer bij elk incident in de sector de corporatie te besturen. Ik stel vast dat de Kamer en het publiek op geen enkel moment het gevoel hebben dat zowel de raad van bestuur als de raad van commissarissen zichzelf serieus neemt in dit debat. Er is geen sprake van zelfreflectie. Wij zullen die afweging maken en bij het betreffende debat komen wij tot een eindoordeel.

Er bereiken mij geluiden dat wij over meer dan 200 mln. praten en dat een aantal dingen wordt verschreven in claims en dergelijke. Ik heb de toezegging gevraagd van de minister om dit bij de behandeling van de wet in december in de Kamer mee te nemen.

#### **Voorzitter: Van Bochove**

Minister **Van der Laan**: Wij gaan uiterlijk in december spreken over het wetsvoorstel.

Er zijn geen aanwijzingen voor een bedrag van meer dan 200 mln.. Het advies van de toezichthouders was om de niet harde claims, de toegezegde subsidies en het begroten van de ontwikkelingswaarde van het stuk aan de kade buiten beschouwing te laten. Het zou fijn zijn als deze zaken zich realiseren, want dan is sprake van meevallers.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): De toezichthouders hebben daar een advies over gegeven, maar zij baseren zich op informatie die door Woonbron bij de business case in 2008 is verstrekt. Hierop is geen plausibiliteitscheck gedaan door de accountant. Hoe wordt dit risico beoordeeld?

Minister **Van der Laan**: Daar is juist wel naar gekeken. De plausibiliteitscheck is heel grondig gedaan op verzoek van de Kamer. Over de feiten hoeft geen zorg te bestaan. Het motto bij de toezichthouder, de adviseurs en ook bij mij is steeds voorzichtigheid geweest.

Er bestaat geen enkele aanwijzing voor een integriteitsprobleem bij Woonbron. Er kan gesteld worden dat vanuit een tunnelvisie is geacteerd waarbij zaken optimistisch naar zichzelf toe worden gerekend, maar dat heeft niets met integriteit te maken.

Ik had de vraag over de rugnummers niet zodanig begrepen dat wij zouden terugkijken naar oude gevallen, maar het is de bedoeling om een jaar of tien terug te kijken, waarbij ook betrokken wordt wat zich heeft afgespeeld na de brutering en de verzelfstandiging. Dat is een toezegging. Mevrouw Van der Burg heeft gevraagd naar de fusie. Ik vind het te voorbarig om te zeggen dat de Rijksauditdienst daar ook naar moet kijken. Ik houd mij bij de afspraak om op basis van het Rochdale dossier een onderzoek in te stellen. Ik kan wel toezeggen dat de Kamer de precieze informatie zal ontvangen. Misschien dat wij hierbij het oordeel van het CFV nodig hebben om de volledige informatie te kunnen geven.

Mevrouw Van der Burg heeft kennelijk concrete aanwijzingen dat er misschien iets misgaat, maar ik stel mij voorlopig even op als minister ten aanzien van de feitelijke risico's die financiële gevolgen kunnen hebben en ik wacht af hoe men daar in Rotterdam op reageert.

De vraag is hoe het mogelijk is dat het ministerie een positieve zienswijze stuurt aan Rochdale, terwijl gelijktijdig het CFV een negatieve individuele oordeelsbrief stuurt, terwijl beide brieven namens de minister zijn ondertekend. De oordeelsbrief is gebaseerd op de input van het CFV en de individuele oordeelsbrief gaat over het financiële toezicht en de rechtmatigheid. Financieel zat het in 2007 goed met Rochdale met voldoende solvabiliteit en een gedegen financieel beleid, maar rechtmatig zat het niet goed door fouten bij taxaties en het verkopen zonder toestemming. De zienswijzenbrief gaat over het volkshuisvestelijk presteren dat positief kan zijn ondanks dat er problemen bestaan bij de rechtmatigheid. Deze twee zaken moet men goed uit elkaar houden. Rochdale was en is zeer actief in de nieuwbouw en heeft in 2007 de gouden baksteen gewonnen.

Ik ben blij met het aanbod voor samenwerking met Aedes. De suggestie van de heer Depla om onderzoeken op elkaar af te stemmen, is een goede. Ik ga geen competentiediscussies voeren over wie de lead heeft.

De heer **Depla** (PvdA): Er mag geen misverstand bestaan over mijn vraag. Het gaat erom dat de minister een oproep doet aan de corporaties om in een governance jaarverslag antwoorden te geven. Hiermee sla je twee vliegen in één klap, want dat materiaal kan gebruikt worden voor het onderzoek. Zelf hebben zij een goede stap gezet in het kader van de integriteit.

Minister **Van der Laan**: Ik vind het een goede suggestie om zoveel mogelijk vragen te verzamelen en te beantwoorden. Ik hoop dat de heer Depla het met mij eens is om de regie te nemen en te houden tot de achterstallige onderhoudsactie is voltooid.

Het overzicht van chronologische handhavingsacties zeg ik toe, maar ik kan zeggen dat dit helemaal in orde is.

Het werk van het interventieteam van vijf mensen schaadt het werk van de VROM-Inspectie niet en er is voldoende deskundigheid aanwezig. Ik ben onder de indruk van de expertise die in de loop van de tijd is opgebouwd. Eventuele externe expertise zal indien nodig worden ingehuurd, maar ik wil zuinig zijn met inhuur, ook om mensen die bij de departementen werken, te stimuleren.

Het lijkt mij een goede tip om de website van het CFV te gebruiken. Ik heb veel gezegd over het bestuur dat kan blijven zitten. Er moet geen misverstand bestaan. Het gesprek heeft plaatsgevonden nadat ambtelijk en met de toezichthouder al diverse gesprekken gevoerd waren en nadat de plannen waren gewijzigd. In het gesprek is in de gaten gehouden of met deze mensen de oplossing dichterbij gebracht kon worden en tijdens het gesprek heb ik het gevoel gekregen dat dit mogelijk was. Dat was voor

mij leidend. Zij gaan het uiteindelijk oplossen en met «het» bedoel ik niet het schip. De problemen met het schip kunnen niet meer opgelost worden. De grondslagen van de berekeningen moeten anders worden opgesteld. Van de passieve toezichthouder maak ik een actieve toezichthouder en er komt een aparte bestuurder die het als ondernemer nu goed gaat doen. Ik heb de stap niet gezet om het bestuur helemaal weg te sturen, omdat zij in het belang van Woonbron de andere bestuurder en mijn toezichthouder op een goede manier zullen helpen. Het is in het belang van Woonbron dat de actieve toezichthouder en die ondernemer het wel gaat redden. Het laat onverlet dat zij de vrijheid hebben zelf een andere afweging te maken. Over het aftreden heb ik deze afweging gemaakt. Men kan hierover van mening verschillen, want het is een persoonlijke afweging. Het is niet zo dat de volkshuisvesting vraagt om dat te doen. Het zijn goede volkshuisvesters die met de boot een zeperd hebben gehaald. Zij moeten de komende decennia doen waar zij goed in zijn en ervoor zorgen dat wij over twintig jaar niet meer over de boot praten, anders dan dat het een mooi icoon is geworden voor Rotterdam.

De heer **Jansen** (SP): De minister heeft in de Volkskrant de uitspraak gedaan over goede eminente volkshuisvesters, maar slechte ondernemers. Vindt de minister dit achteraf nog steeds een goede uitspraak? Het is toch niet de taak van de minister om dit soort uitspraken te doen? Daarmee is de minister een potentieel gevaar voor het belang van Woonbron op het moment dat de arbeidsrelatie zou worden beëindigd.

Minister **Van der Laan**: Ik ben vergeten om deze vraag te beantwoorden. Ik zie op geen enkele manier dat deze uitspraak een risico voor Woonbron zou kunnen zijn als grondslag voor een claim van de ex-bestuurders. Ik vond het geen slechte uitspraak. Over Woonbron is veel te doen geweest en ik wil er duidelijk over communiceren. Er is fors ingegrepen op de bevoegdheden van het bestuur en de raad van commissarissen van Woonbron om door te gaan met het ondernemen op het project van de boot. Dat is een onderdeel maar niet de volledige taak. Juridisch hoeft de heer Jansen zich geen zorgen te maken. Ik heb geen spijt van deze uitspraak, want volgens mij is in een klap duidelijk wat het probleem is.

De **voorzitter**: De toezeggingen van de minister zijn als volgt.

### **Toezeggingen**

- De Kamer zal nader worden geïnformeerd over de mogelijkheid van het terugdraaien van koop- en verkooptransacties plus de mogelijkheid om in het voorlopige koopcontract de toestemming van de minister op te nemen als ontbindende voorwaarde.
- De Kamer wordt te zijner tijd geïnformeerd over de rapportage van de Rijksauditdienst over Rochdale waarbij tevens de rol van het ministerie en het CFV wordt betrokken.
- De Kamer ontvangt de antwoordbrief aan Rochdale over het verbeterplan.
- De kamer zal nader worden geïnformeerd over het feit of het CFV beschikte over gegevens van de omvang van de portefeuille op basis van de meerjarenprognose SGBB.
- De Kamer wordt vertrouwelijk geïnformeerd over de second opinion, de business case van de SS Rotterdam.
- Het chronologisch overzicht van de handavingsacties SGBB zal naar de Kamer worden gestuurd.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Er is ook nog een toezegging gedaan voor het geven van financiële informatie van het CFV in relatie tot de fusie corporatie Woonbron.

De **voorzitter**: Op dat punt is ook een toezegging gedaan. De heer Jansen zal een vervolg algemeen overleg aanvragen.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,  
Van Gent

De griffier van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,  
Van der Leeden