

Vergaderjaar 2005–2006

**29 453**

## Woningcorporaties

**Nr. 27**

### VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 31 oktober 2005

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup> heeft op 28 september 2005 overleg gevoerd met minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over:

- **de brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 14 juli 2005 inzake onderzoek bedrijfslasten woningcorporaties, met bijgevoegde rapportage van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (29 453, nr. 18).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

### Vragen en opmerkingen uit de commissie

De heer **Depla** (PvdA) memoreert dat uit eerdere cijfers van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) bleek dat tussen 1998 en 2002 al sprake was van een drastische stijging van personeelslasten en overige bedrijfslasten bij woningbouwcorporaties. Uit het onderzoek van het CFV blijkt niet dat de lastenstijging sinds 2002 is afgezwakt. Deze stijging is nog steeds hoger dan de inflatie. Hij maakt zich hier zorgen over, want geld dat bedoeld is voor investeringen in huizen en buurten en het gematigd houden van huurverhogingen, lekt zo weg. Hier ligt een taak voor het interne toezicht, maar dat maakt, gelet op de cijfers, die taak vooralsnog onvoldoende waar.

De heer Depla bepleit dat er, in navolging van het Engelse «value for money»-programma, visitaties ten behoeve van het externe toezicht door het Rijk plaatsvinden, waarbij onder andere naar de mate van efficiëntie bij de corporaties wordt gekeken. De uitkomsten daarvan bieden de minister een basis om in te grijpen. Hij verwacht dat een dergelijke aanpak wordt betrokken bij de voorstellen die de minister binnenkort doet ter zake van organisatie en taken van de corporaties.

Het is van groot belang dat gemeenten en bewoners tegenwicht kunnen bieden tegen de steeds groter en professioneler wordende woningbouwcorporaties. De heer Depla is daarom geen voorstander van verdere schaalvergroting in de corporatiesector, waarbij komt dat de verwachte voordelen van schaalvergroting, zoals efficiënter werken, uitblijven. In de periode 2000–2003 bleken de gefuseerde corporaties hogere bedrijfslasten te kennen dan gemiddeld in de sector voorkomen. Uiteindelijk blijken corporaties met meer dan 10 000 woningen minder efficiënt te zijn. Fusies

<sup>1</sup> Samenstelling:

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

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

die leiden tot corporaties met meer dan 10 000 woningen zouden dan ook in principe niet meer moeten worden goedgekeurd. Daarnaast dient een fusie pas te worden goedgekeurd als duidelijk onderbouwd is dat deze tot lagere kosten leidt en als bewoners en gemeente een positief advies hebben gegeven.

Een belangrijk onderdeel van de overheadkosten van corporaties zijn de salarissen van bestuurders. De Kamer is het er vrijwel over eens dat deze vaak te hoog zijn. De minister geeft te kennen deze zaak te willen aanpakken, maar toont geen daadkracht. Zij dient actie te ondernemen en zich niet te laten ophouden door komende wetgeving. Zij heeft al een instrument in handen in de vorm van het Besluit beheer sociale huisvesting (BBSH), waarin staat dat corporaties sober en doelmatig moeten opereren (artikel 24). Daaronder wordt tevens begrepen dat de salarisontwikkeling beheerst moet zijn. De minister kan de raad van commissarissen (RvC) erop wijzen dat de beloning van topbestuurders niet sober en doelmatig is en dat het noodzakelijk is daar wat aan te doen. Als commissarissen dit niet doen, kan de minister met het BBSH in de hand een aanwijzing geven.

Mevrouw **Van Velzen** (SP) constateert dat de minister een gematigd salarisniveau, juist voor directie en bestuur, passend acht bij de corporaties, die immers werken met maatschappelijk kapitaal. De minister stelt vast dat zelfregulering hier niet tot voldoende resultaat blijkt te leiden en zij vindt een gebrek aan transparantie niet aanvaardbaar. De maatregelen van de minister lijken hiermee echter niet in overeenstemming. Zo acht mevrouw Van Velzen het niet voldoende, als de minister stelt de corporaties niet buiten de werkingssfeer van het wetsvoorstel van minister Remkes te willen houden inzake openbaarmaking van publiek-gefinancierde topinkomens. Immers, dit wetsvoorstel bevat geen bepalingen omtrent het matigen van salarissen.

Een betere aanpak is gelegen in een aanscherping van het BBSH om corporaties daadwerkelijk te kunnen houden aan de bepaling dat zorg dient te worden gedragen voor een sobere en doelmatige bedrijfsvoering. Niet alleen bij de grote corporaties is er een forse stijging van de salarissen en beloningen van directeuren en bestuurders, waarbij geregeld boven het salarisniveau van de minister-president uit wordt gekomen. Ook bij de kleinere woningcorporaties zijn de directeurssalarissen, zeker in relatie tot het aantal beheerde woningen, fors gestegen. Slechts 30% van de woningcorporaties houdt zich aan het advies van de branchevereniging inzake publicatie van de bezoldiging van directeuren en bestuurders. Mevrouw Van Velzen vraagt de minister om de wet aan te scherpen en in het BBSH niet te volstaan met de aanduiding «sober en doelmatig». Kan de minister een vergelijking aanleveren tussen kleinere, middelgrote en grote corporaties op het punt van effectiviteit en prestaties, zodat de Kamer zich hier een oordeel over kan vormen? Zelf denkt mevrouw Van Velzen dat de grotere corporaties niet per se beter functioneren, maar op basis van de huidige kerngetallen is dat moeilijk in te schatten.

Mevrouw Van Velzen heeft de indruk dat de verhoging van de bezoldiging van directeuren en bestuurders tot een soort «me too»-effect leidt, want in de periode 1998–2003 zijn ook de personeelskosten van de corporaties fors gestegen. Daarbij gaat het vooral om een bovengemiddelde stijging van cao-gerelateerde kosten. Zij verwacht in dat opzicht weinig resultaat van de verantwoordingsbrieven; de minister kan nu al ingrijpen. Tegenover deze kostenstijging staat geen stijging van het aantal beheerde woningen of een verbetering van prestaties. Wordt het niet tijd dat de minister maatregelen treft op het punt van het interne toezicht? Verdient het geen aanbeveling bestuurders/interne toezichthouders door de huurders te laten kiezen?

Mevrouw **Veenendaal** (VVD) is er niet enthousiast over dat aan sommige corporatiedirecteuren zulke hoge salarissen betaald worden, waarbij er niet altijd een relatie is met gelopen risico's. Het betekent dat het interne toezicht niet goed functioneert. Hierover is in 2004 al gesproken bij de behandeling van de VROM-begroting. Daarbij is transparantie van het beloningsbeleid bepleit en is de motie-Veenendaal c.s. (29 800-XI, nr. 59) aangenomen, waarin de regering werd verzocht de code Tabaksblad van toepassing te doen zijn op de corporaties. Uitvoering van deze motie zal inzichtelijk maken wat corporatiedirecteuren verdienen, waarbij er tevens een relatie gelegd dient te worden met de omvang van een corporatie. Zijn corporaties overigens al verplicht om in hun jaarstukken de salarissen van de directeuren bekend te maken?

Het stoort mevrouw Veenendaal dat de constatering in het CFV-rapport dat in 2003 52% van de huuropbrengst van de corporaties opging aan lasten, niet wordt vergeleken met soortgelijke gegevens van de commerciële sector. In het belang van een goede oordeelsvorming is het zaak tot vergelijkbare kostenopstellingen te komen, waarbij er aandacht voor kan zijn dat de corporatiesector zich extra sociale inspanning getroost, vooral in probleemwijken (aanstelling conciërges, extra onderhoud), waardoor de lasten oplopen. Acht de minister een dergelijke vergelijking mogelijk?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) vindt dat het schort aan controle op de corporaties en dat zaken uit de hand beginnen te lopen. Wat dat betreft is de operatie van het op afstand van de overheid zetten van de corporaties niet goed gelukt. De corporaties laten over de periode 2000–2003 een enorme toename van kosten zien, vooral van de personele lasten. Wat verstaat de minister in dit verband onder een «sobere en doelmatige bedrijfsvoering» (artikel 24, BBSH)? Vriendelijk vragen of men zich wil houden aan een sobere en doelmatige bedrijfsvoering zal geen effect hebben als dit uitgangspunt niet nader omschreven en gereguleerd is.

Openbaarmaking van topinkomens in de corporatiesector is een belangrijke eerste stap. Daarnaast dient er sprake te zijn van versoering van deze inkomens, waarbij het salaris van de minister-president, nu € 130 000, de bovengrens vormt. Het omlaag krijgen van de huidige topinkomens in de corporatiesector dient ook de inzet van de minister te zijn. In plaats van het schaalvoordeel dat de fusie van corporaties zou moeten opleveren, is sprake van een hogere inschaling van de top en toename van de bedrijfslasten. De gefuseerde corporaties presteren niet beter en zijn niet klantvriendelijker. Er dient zeer kritisch naar de fusies gekeken te worden en er moet paal en perk aan worden gesteld, als het niet werkelijk wat oplevert voor degenen waar het om begonnen is, de huurders.

Afgaande op de ingezonden brief van de minister in de Volkskrant, de herroeping daarvan en de antwoorden van de minister op vragen van fracties, heeft mevrouw Van Gent de indruk dat de aanpak van de minister met betrekking tot het voorgaande zich kenmerkt door wispelturigheid. Het geduld van de Kamer is op. Als de minister aan het eind van het jaar haar acties voorlegt, dienen deze direct in te kunnen gaan en mag er niet worden gewacht tot het voorjaar of het najaar van 2006.

De minister dient te beginnen met de hand te houden aan het BBSH met het oog op een sobere en doelmatige bedrijfsvoering en een inzichtelijke administratie. Voorts dienen de huurders meer zeggenschap te krijgen, in overeenstemming met de grote bedragen die zij jaarlijks opbrengen aan huur en servicekosten. Het verdient aanbeveling dat er jaarlijks een tevredenheidsonderzoek gehouden wordt onder huurders en dat aan de hand daarvan bijvoorbeeld bekeken wordt of een directeur wel of niet een bonus verdient. De wijze van beloning van leden van raden van toezicht (RvT's) is evenmin transparant en de indruk is dat zij flink wat aan onkostenvergoeding of bezoldiging ontvangen. Is de minister bereid ook hier tot

een aanpak te komen en te bevorderen dat vertegenwoordigers van bewoners een plek krijgen in de toezichthoudende sfeer?

Het komt mevrouw Van Gent vreemd voor dat als gevolg van een jaarlijkse reële kostenstijging van 9% het weerstandsvermogen van de corporaties voor 7,8 mld. wordt aangesproken. Is dit weerstandsvermogen nu opeens wel te activeren, daar waar dit eerder niet kon, toen zij voorstelde middelen uit het weerstandsvermogen aan te wenden voor de bouw van woningen?

De heer **Van Bochove** (CDA) wijst er in algemene zin op dat corporaties private ondernemingen zijn en dat vanuit de overheid niet kan worden voorgeschreven wat er in private ondernemingen moet gebeuren. Hier is sprake van een spanningsveld. Overigens lijkt het zelfreinigend vermogen ver weg in deze sector. Voor de aanpak van de problematiek van hoge personeelslasten zijn in de eerste plaats de bestuurders verantwoordelijk; ook de RvT/RvC is gehouden op te treden. Hij heeft de indruk dat dit onvoldoende gebeurt en dat het instrumentarium ontbreekt om greep te krijgen op de zaak.

Het verdient aanbeveling snel een aantal punten, zoals de verantwoordelijkheden, te verduidelijken en ervoor te zorgen dat het interne toezicht bij de corporaties wordt verbeterd. Over een aanpassing van het BBSH in dezen vindt een discussie plaats tussen Kamer en minister. Om tot een adequaat instrumentarium te komen zijn benchmarks nodig, alsmede visitaties met de daaraan verbonden consequenties. Wijst de minister de RvT's en RvC's erop dat zij zich dienen te houden aan wat in het BBSH staat? Er zijn ook nieuwe instrumenten wenselijk om ervoor te zorgen dat de rol van RvC/RvT beter wordt ingevuld en opdat aan de hand van goede rapportage om verantwoording kan worden gevraagd. Strikt genomen, zou de minister een aanwijzing kunnen geven, maar de vraag is in hoeverre een dergelijke maatregel in de huidige, wat onduidelijke verhoudingen standhoudt. Hij herinnert de minister eraan dat haar collega, minister Hoogervorst, onlangs in de zorgsector een aantal in hun functioneren tekortschietende raden van toezicht in één keer naar huis heeft gestuurd. De minister zou daar een voorbeeld aan kunnen nemen en wat harder kunnen optreden in het geval van buitensporige salarisstijgingen bij corporaties.

### **Het antwoord van de minister**

De **minister** constateert dat het CFV de vinger heeft gelegd bij een zwakke plek in de bedrijfsvoering van de corporaties, te weten de stijging van de bedrijfslasten in de afgelopen jaren. Dit punt zal haar aandacht hebben bij het voorstel dat zij de Kamer in oktober zal doen over de taken van de corporaties. Het is zaak dat corporaties doelmatig omgaan met hun middelen en gericht zijn op het halen van hun doelstellingen: het verhuren van woningen aan en het bouwen van woningen voor hun doelgroepen, alsmede het verrichten van een aantal commerciële activiteiten. Daarbij dient in acht te worden genomen dat conform het BBSH de bedrijfsvoering sober en doelmatig moet zijn en dat een beheerste loonontwikkeling geboden is.

Verantwoordelijk voor het effectief opereren van corporaties is op de eerste plaats de directie of de directeur-bestuurder en op de tweede plaats de interne toezichthouder. De minister hecht veel waarde aan professionalisering van dit toezicht. De samenstelling van een RvT of RvC behoort zodanig te zijn dat het door de directie gevoerde beleid en de daarover afgelegde verantwoording deskundig kunnen worden beoordeeld. Uit het onderzoek naar de bedrijfslasten blijkt voorts dat prognoses en prestaties uiteenlopen; ook dit dient aandachtspunt te zijn voor het interne toezicht. De minister wil graag weten in hoeverre de raden van toezicht de juiste informatie krijgen voor een goede beoordeling van beleid en verantwoor-

ding. De signalen over doelmatigheid en efficiency bij de corporaties, zoals die naar voren komen uit de rapportage van het CFV als externe toezichthouder, zouden veel meer moeten spreken uit de jaarrapportages van de corporaties zelf. De minister steunt de aanbevelingen van het CFV zoals het ontwikkelen van benchmarks. Dit dient nu ook door de sector zelf ter hand te worden genomen.

De minister acht een meer eenduidige financiële verantwoording wenselijk. De afgelopen twee jaar heeft zij gemerkt dat bijvoorbeeld kengetallen in rapportages verschillend worden geduid. Op deze wijze is geen onderlinge vergelijking van prestaties van de corporaties mogelijk, iets wat wel nodig is in verband met benchmarks en visitaties. De minister heeft stappen gezet om hierin verbetering te brengen: er komt een werkgroep en er zal een eenduidig stelsel voor het meten en wegen van prestaties tot stand gebracht worden.

Een volgend punt van verbetering, aanbevolen door het CFV, betreft een transparante jaarverslaglegging en dan niet alleen ten aanzien van de salarissen. In het algemeen overleg op 4 juni 2003 heeft de minister er al op gewezen dat het hier gaat om private ondernemingen die hun maatschappelijk gebonden vermogen moeten steken in omschreven maatschappelijke prestaties. Desgevraagd heeft zij toen aangegeven het vanzelfsprekend te vinden dat ook corporaties in hun jaarverslag openbaarheid geven aan salarissen. Door de corporaties te brengen onder het wetsvoorstel van minister Remkes zal deze openbaarheid wettelijk geregeld zijn.

Ten aanzien van de topsalarissen bevat dit wetsvoorstel de bepaling dat er een vergelijking is met het salaris van een minister, c.q. de minister-president. De minister acht het, vanwege het moeten honoreren van bestaande rechtspositionele regelingen, niet mogelijk om thans geldende topsalarissen in de corporatiesector omlaag te brengen. Uitsluitend bij het afsluiten van nieuwe contracten kan in die zin een wijziging worden doorgevoerd. De huidige situatie kan niet als «sober en beheerst» worden gekenschetst. In haar ingezonden brief in de Volkskrant heeft zij aangegeven dat ook maatschappelijke organisaties zich moeten matigen. In de eerste plaats is de directie daar verantwoordelijk voor en vervolgens ook de RvT of RvC. Indien, ondanks openbaarheid en transparantie, nog steeds aan de orde zou zijn dat binnen de top van de corporaties de salarissen verder stijgen, dan is er vanuit het BBSH een mogelijkheid om deze raden aan te schrijven en een verklaring te vragen. Op die wijze wordt een basis voor gesprek geschapen en dat is de volgorde die de minister wil aanhouden. De vergelijking met het optreden van minister Hoogervorst gaat niet op, want daartoe is er een te groot verschil tussen de wijze waarop het zorgstelsel wordt gefinancierd en de financiering van de corporaties.

De minister onderscheidt de volgende te nemen stappen. Er moet openbaarheid zijn in de jaarverslagen. De minister heeft inmiddels aan 104 van de 522 corporaties oordeelsbrieven geschreven. De oordeelsbrieven zijn vooral gericht op het totaal van de bedrijfsvoering. Er is daarin een aantal nadere vragen gesteld, ook over de stijging van bedrijfslasten. Daar moet antwoord op gegeven worden en aan de hand daarvan neemt de minister haar maatregelen. Zij heeft gevraagd naar het totaal aan bedrijfslasten en niet expliciet naar de salarissen aan de top. Zij schiet echter wel iets op met haar vraagstelling en de te verkrijgen antwoorden. Samen met andere rapportages heeft zij aldus aangrijpingspunten om tot nadere verklaring en verduidelijking te komen.

Als uit de antwoorden blijkt dat er geen voldoende verklaring is van gestegen lasten, heeft de minister alle aanleiding om richting RvC's en RvT's een brief te schrijven, waarop dan antwoord dient te volgen. Indien daaruit blijkt dat er geen voldoende verklaring is voor de hoogte van topsalarissen, zal zij optreden en de betrokken RvC/RvT aanschrijven. Het lijkt haar echter correct eerst de reactie van betrokken partijen af te

wachten. De code Tabaksblat kan dan nog wel niet zijn ingevoerd, maar het kabinet heeft al eerder te kennen gegeven dat ook hierbij geldt: pas toe of leg uit. Als private onderneming hoort ook een corporatie openheid over beloningen te geven, niet op naam, maar wel op functie. Vóór het eind van het jaar zullen alle antwoorden binnen zijn en kunnen naar aanleiding daarvan de brieven worden verstuurd en de zaken rond de salarissen aan de orde gesteld. De betreffende informatie zal de Kamer vóór het einde van het jaar ontvangen.

De aanpassing van het BBSH is aan de orde op het moment dat een strategische keuze is gemaakt ten aanzien van de definitie van de taken van de corporaties. In het totaal van die strategische keuzes, aan te geven in oktober, horen ook de voorstellen thuis omtrent onderdelen van het BBSH die daarop aansluitend aangepast zullen moeten worden.

Op het punt van de schaalvergroting is er thans een onderzoek naar de betekenis van fusies bij corporaties, in vergelijking met andere maatschappelijke organisaties. De minister verwacht daar vóór het eind van het jaar uitsluitsel van. Het voorstel om vanaf nu geen fusies meer goed te keuren waarbij boven de 10 000 woningen wordt gekomen, wil zij thans niet doorvoeren. Zij wacht het onderzoek af en wil dan bezien of daarin voldoende aanknopingspunten zitten om tot scherpere goedkeuringscriteria te komen. Desgevraagd onderkent de minister dat het moeilijk is om op basis van de huidige kengetallen tot een vergelijking te komen tussen kleine, middelgrote en grote corporaties op het punt van effectiviteit en efficiency. Het is het streven om tot cijfers te komen die daarin meer inzicht verschaffen; de vergelijking naar omvang is begrepen in het onderzoek naar de fusies.

De minister zal in de oktoberbrief een voorstel doen betreffende het toepassen van visitaties zoals Engeland die bijvoorbeeld kent. Binnen de corporatiesector wordt een dergelijke aanpak gesteund door de commissie-Sas, maar daarbij is het niet gekomen tot de keuze voor verplichte visitatie. De minister zal de voor- en nadelen ervan op een rij zetten en de Kamer daarvan verslag doen. Zelf neigt zij zo langzamerhand tot een verplichte visitatie als de enige manier waarop de openbaarheid ondersteund kan worden, niet alleen wat betreft salarissen, maar ook wat betreft de algehele bedrijfsvoering van corporaties.

De minister heeft bij het algemeen overleg van 29 juni reeds aangegeven dat zij er geen bezwaar tegen heeft dat huurders of hun vertegenwoordigers in RvT of RvC worden opgenomen, maar dan wel op grond van dezelfde kwalificaties als gelden voor de andere leden van deze raden. Een jaarlijks tevredenheidsonderzoek onder de huurders acht de minister een goede zaak, zeker als dit door de sector zelf zou worden opgepakt. Het is niet iets dat zij behoeft voor te schrijven, want klanttevredenheidsonderzoeken zijn gebruikelijk bij organisaties. In de oktoberbrief zal de minister naar aanleiding van het binnenkort te verschijnen advies van de commissie-Leemhuis een aantal uitspraken en voorstellen doen over de positie van de huurders ten opzichte van de corporaties.

### **Nadere gedachtewisseling**

De heer **Depla** (PvdA) acht geen nieuwe wetgeving nodig voor het aanpakken van de topsalarissen in de corporatiesector. Op basis van de gegevens kan al opgetreden worden, maar hij is bereid te wachten totdat de minister in december met concrete maatregelen komt. Het kan echter niet zo zijn, dat de minister zich dan eerst weer voor overleg tot de RvT's/RvC's wendt, want deze raden moeten in de tussentijd juist met heldere acties zijn gekomen. Indien zij daartoe niet te bewegen zijn, dient een soortgelijke aanpak gevolgd te worden als die van minister Hoogervorst in de zorgsector.

Er zijn genoeg onderzoeksgegevens voorhanden waaruit blijkt dat na

grootschalige fusies de beheerslasten niet zijn gedaald. Op basis daarvan kan de minister nu al kiezen voor het «nee, tenzij»-principe.

De heer Depla heeft begrepen dat het gezichtspunt «value for money» betrokken zal worden bij de opzet van een auditsysteem zoals dit aan de orde komt in de brief die de minister in oktober de Kamer zal doen toekomen.

Mevrouw **Van Velzen** (SP) is vóór extra onderzoek, indien dit leidt tot strengere maatregelen. Zelf heeft zij gedurende het zomerreces een kleinschalig onderzoek gedaan naar de salaris- en pensioenkosten bij zo'n 60 corporaties, zowel wat betreft de directeuren, als wat betreft bestuurders. Haar conclusie is dat het tijd is om wettelijke maatregelen te treffen tegen de gesignaleerde salarisstijgingen en extra pensioenvoorzieningen. Zij zal de minister de uitkomsten van dit onderzoekje doen toekomen.

Mevrouw **Veenendaal** (VVD) heeft op enkele vragen geen antwoord gekregen.

Kan het CFV achterhalen wat er werkelijk door corporaties wordt besteed, ook op sociaal gebied, aan de verhuurde objecten, zodat de Kamer een vergelijking met de commerciële sector kan maken? Kunnen deze gegevens vanaf volgend jaar gepresenteerd worden? De betreffende gegevens zijn van belang met het oog op de wens om op wijkniveau meer te gaan sturen. Duidelijk moet worden gemaakt dat een corporatie een functie heeft in de wijk uit het oogpunt van de benodigde extra inspanningen. Er dient schriftelijke informatie naar de corporaties te gaan over de beheersing van topsalarissen, zodat de sector weet waaraan hij zich te houden heeft. Mevrouw Veenendaal heeft jaarstukken gezien, waarin de salarissen van de directie nog steeds niet staan vermeld. De directeuren zeggen haar dat zij dit niet hoeven te publiceren en dat zij het daarom ook niet doen. Hoe staat het met de uitvoering van de motie inzake invoering van de code Tabaksblat in de corporatiesector?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) constateert dat er mooie intenties worden geformuleerd, gesprekken worden aangegaan en brieven geschreven. Leidt dit er ook toe dat de topsalarissen worden afgetopt en binnen de perken gehouden? Is het voorts nodig nogmaals onderzoek te doen, terwijl er al heel veel gegevens bekend zijn?

Voorafgaand aan de informatie die de Kamer in december ontvangt, dient de minister duidelijker aan te geven wat zij onder «sober en doelmatig» verstaat. Vermeden moet worden dat deze begrippen te ruim kunnen worden opgevat. Dient er niet tevens aandacht te worden geschonken aan een normering van de steeds hoger wordende verdiensten van interne toezichthouders? Verder behoren huurders een plaats te krijgen in de toezichthoudende organen.

Wat is de mening van de minister over de financiering van het weerstandsvermogen dat nu met 7,8 mld. afneemt?

De heer **Van Bochove** (CDA) benadrukt dat dit algemeen overleg gaat over de bedrijfslasten van corporaties. De salarissen van directeuren/bestuurders zijn daar weliswaar een belangrijk onderdeel van, maar niet het enige. Voorzover de corporatiesector zich ergert aan bemoeizucht van de politiek, dient de sector te bedenken dat als hij zijn zaken goed op orde heeft, hij geen last heeft van de politiek. Daarbij hoort ook dat de corporatiesector nadenkt over zijn maatschappelijke taak en verantwoordelijkheid. Overigens worden veel directeuren/bestuurders in de corporatiesector op een normaal niveau betaald; het gaat om een kleine categorie waartegen moet worden opgetreden.

De minister kiest terecht voor een aantal zorgvuldig overwogen stappen, maar daarna dient er een concrete maatregel te komen, waarmee de minister bewijst dat zij kan «bijten». Mocht blijken dat het BBSH geen

voldoende juridische basis biedt, dan kan daar wat aan gedaan worden. Het gaat in de corporatiesector om zelfstandige ondernemingen met een maatschappelijk kapitaal, waar een bepaalde maatschappelijke verantwoording bij hoort. De heer Van Bochove zal de minister eraan houden, de stappen te zetten die nodig zijn om de bedrijfslasten, waaronder de salarissen, in de hand te houden.

De **minister** heeft in eerste termijn duidelijk gezegd hoe zij op het punt van de topsalarissen te werk gaat. Zij kiest hier haar eigen zorgvuldige weg, daar waar minister Hoogervorst de zijne heeft gekozen. Enerzijds respecteert zij daarbij de private ondernemingsstructuur; anderzijds vindt zij dat corporaties hun maatschappelijke taak beter moeten verantwoorden.

De minister hecht eraan dat het onderzoek inzake de fusies van corporaties plaatsvindt op de voorgenomen wijze, waarbij het gezichtspunt van het maatschappelijk rendement ervan aan de orde is. Het onderzoek verschaft aldus een goede basis voor verdere oordeelsvorming.

Ten aanzien van de code Tabaksblad wijst de minister erop dat zij de afgesproken lijn aanhoudt van openbaarheid op in ieder geval functieniveau. Daarbij hanteert zij het beginsel: pas toe of leg uit. Daaraan hebben de corporaties zich te houden bij hun jaarverslaggeving, in een tijd waarin het past om verantwoording af te leggen en transparant te zijn. In die zin zal zij de corporaties aanschrijven.

De geconstateerde onttrekking van 7,8 mld. aan het weerstandsvermogen betreft de uitkomst van een optel- en aftreksom. De minister heeft daar kennis van genomen. Blijft over het feit dat de corporaties vooral moeten investeren en aan hun maatschappelijke taak moeten voldoen.

De minister heeft toegezegd dat zij aan de hand van de strategische keuzes het BBSH zal vernieuwen. Daar hoort tevens bij: meer duidelijkheid over de begrippen sober en doelmatig. De verlangde openheid over de toezichthouders rekent de minister tot de te verschaffen duidelijkheid op bestuursniveau.

In antwoord op de vraag naar een vergelijking met commerciële objecten wijst de minister erop dat het rapport van het CFV ziet op een toerekening naar object, maar dat er daarbij verschillen zijn geconstateerd per gebied en per type corporatie. Op dit moment kan zij dan ook geen duidelijkheid verschaffen over de vergelijking met de commerciële verhuurders. De Kamer krijgt hier schriftelijk antwoord op.

### **Toezeggingen**

- De Kamer zal eind 2005 geïnformeerd worden over de te nemen maatregelen op basis van de reacties van de woningbouwcorporaties op de oordeelsbrieven met betrekking tot de totale bedrijfsvoering, met speciale aandacht voor de hoogte van de salarissen.
- Vóór het eind van het jaar zal de Kamer geïnformeerd worden over het onderzoek naar de betekenis van fusies van corporaties met het oog op het maatschappelijke rendement, waarbij er aandacht is voor de verschillen in omvang van corporaties en voor de criteria betreffende de toestemming voor fusies.
- De Kamer krijgt schriftelijk antwoord op het punt van de vergelijking van gegevens met de commerciële sector inzake de toerekening op objectniveau.

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

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