

Vergaderjaar 2008–2009

29 453

Woningcorporaties

Nr. 94

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 8 december 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹ heeft op 6 november 2008 overleg gevoerd met minister Vogelaar voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de minister voor WWI d.d. 30 oktober 2008 over de ss Rotterdam van woningcorporatie Woonbron (29 453, nr. 86);**
- **de brief van de minister voor WWI d.d. 28 oktober 2008 inzake de toezending van vertrouwelijke stukken van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de samenvatting van het onderzoeksrapport van Deloitte met betrekking tot de investering in het stoomschip Rotterdam (29 453, nr. 83);**
- **lijst van vragen en antwoorden naar aanleiding van de toezending van vertrouwelijke stukken van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de samenvatting van het onderzoeksrapport van Deloitte met betrekking tot de investering in het stoomschip Rotterdam (29 453, nr. 89).**

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

Voorzitter: Van Gent
Griffier: Van der Leeden

Vragen en opmerkingen uit de commissie

De **voorzitter**: Ik heet de minister, haar medewerkers en de belangstellenden op de publieke tribune en buiten het gebouw welkom. Er is een spreektijd van tien minuten per fractie afgesproken. Daarnaast is afgesproken dat er in eerste termijn niet vaak wordt geïnterrumped, zodat de minister voldoende tijd in haar termijn heeft. Ik hoop dat wij een goed debat kunnen voeren. Als eerste geef ik het woord aan de heer Jansen van de SP-fractie.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Dit debat gaat over een woningcorporatie die dreigt te zinken door de kosten voor de aankoop en de verbouwing

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), 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), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Neppéus (VVD), De Wit (SP), Voorde-wind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Sterk (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Madlener (PVV) en Karabulut (SP).

van een cruiseschip, over een ministerie dat daar vanaf het eerst moment van op de hoogte was, blind toestemming heeft gegeven voor dit krankzinnige project en vervolgens drie jaar heeft zitten pitten. Zijn winterslaap is zelfs voortgezet in de zomer van 2007. De minister zat erbij en keek ernaar. De SP-fractie was woedend toen zij de inhoud van de stukken tot zich nam, die zij na maanden traineren vorige week dinsdag eindelijk kon inzien. Die woede is toegenomen na de brief van de minister van vorige week donderdag en de antwoorden op de 121 feitelijke vragen. Zij hebben naar onze mening de situatie alleen maar verergerd. De minister zal vandaag dan ook met een briljant verhaal moeten komen om ons vertrouwen in haar functioneren te herstellen.

Wat valt de minister te verwijten? Het ministerie van VROM heeft op 13 april 2005 Woonbron toestemming gegeven om dit project te starten zonder het te toetsen aan heldere criteria en zonder er duidelijke voorwaarden aan te verbinden. Er is zelfs geen verslag gemaakt en het per mail toegestuurde projectvoorstel is weggegooid. Alle wettelijke zorgvuldigheidseisen ten aanzien van nevenactiviteiten van corporaties zijn aan de laars gelapt. De wet zegt ook dat corporaties alleen verbindingen mogen aangaan als deze een duidelijke relatie hebben met de kernactiviteiten. Dat is voor de dochteronderneming, de Rederij De Rotterdam B.V., volgens ons nooit expliciet getoetst. Klopt het overigens dat Woonbron helemaal geen woningen bezit in Katendrecht, zodat de relatie van het project met haar kernactiviteiten in de wijk niet eens bestaat?

De SP-fractie vindt het kwalijk dat de minister een project met deze voorgeschiedenis slechts gevolgd heeft via de jaarverslagen. Maar zelfs daarbij heeft de minister zitten slapen. Waarom heeft de minister in juni 2007, toen zij in het jaarverslag van 2006 had kunnen zien dat de kosten met een factor 4 gestegen waren en de commerciële partner was afgehaakt, geen actie ondernomen? Waarom zegt zij zelfs gisteren nog: er was tot begin 2008 geen aanleiding voor directe betrokkenheid van mijn kant? Waarom heeft de minister geen toezichthouder aangesteld op de volgende momenten? In juni 2007, toen zij het jaarverslag van 2006 las. Op 20 februari 2008, toen de kosten inmiddels 22 keer het oorspronkelijke bedrag waren. Op 10 maart van dat jaar, toen het centraal fonds haar persoonlijk informeerde over de ernst van de situatie. Op 28 maart van dit jaar, toen het centraal fonds melding maakte van incompetenties van de directie en de raad van commissarissen en fraude niet uitsloot. Op 25 april 2008, toen het Waarborgfonds haar vroeg om een gesprek op korte termijn omdat de financiële situatie van Woonbron in gevaar was. Op 7 mei, toen bleek dat er een acuut liquiditeitsprobleem van 100 mln. was; een van de door Woonbron voorgestelde opties om aan geld te komen, was de verkoop van 6000 woningen. En, ten slotte, gisteren, toen de minister signalen kreeg dat de directie van Woonbron gejokt heeft over de waarde van het commerciële vastgoed van de corporatie. Welke signalen waren dat trouwens? Waarom blijft deze minister vertrouwen op de kwaliteit en het lerend vermogen van de raad van bestuur?

De heer **Depla** (PvdA): Het feit is al erg genoeg, daarom wil ik het zakelijk houden. De heer Jansen suggereert dat er is gesjoemeld met declaraties. Gisteren is in de schriftelijke antwoorden duidelijk geworden dat dit niet het geval is geweest. De heer Jansen moet zich aan de feiten houden en geen suggesties in de lucht houden.

De heer **Jansen** (SP): Ik kom daarop terug. De heer Depla en ik denken daar wellicht iets anders over.

Voorzitter. Waarom blijft deze minister vertrouwen op de kwaliteit en het lerend vermogen van de raad van bestuur van een corporatie die de kosten heeft laten exploderen, de risico's niet heeft onderzocht voor het te laat was, toen de kosten stegen gewoon de begrote inkomsten naar rato

heeft verhoogd en externe waarschuwingssignalen heeft genegeerd? Waarom blijft deze minister vertrouwen op de kwaliteit van de raad van commissarissen die het groene licht heeft gegeven zonder duidelijke voorwaarden vooraf te formuleren, die bij de stijging van de kosten naar 40 mln. en het afhaken van de commerciële partner geen directe actie heeft ondernomen en die volgens het centraal fonds last heeft van rolvervaging?

Nog een vraag over deelnemingen. Het centraal fonds schrijft de minister op 28 maart dat de verwevenheid van functies, waarbij leden van de raad van bestuur van een corporatie worden aangesteld als directeur of commissaris bij een verbinding – zeg maar een dochteronderneming – vanuit de governance-gedachte als ongewenst moet worden beschouwd. De minister is echter niet nagegaan of er een eind gemaakt is aan deze praktijk en evenmin heeft zij via een brief of een richtlijn andere corporaties laten weten dat dergelijke verwevenheid van functies ongewenst is. Waarom niet?

Verder stelt de minister dat zij actie heeft ondernomen op basis van de noodkreet van het centraal fonds. Wij hebben geen wettelijke basis voor een goed toezicht op dochter-bv's van corporaties. De heer Depla heeft daarover goede feitelijke vragen gesteld, want daar was het centraal fonds al vanaf 2001 mee bezig.

De betreffende regeling waar de minister in de antwoorden van gisteren op duidde, is gedagtekend op 28 oktober. Dat was de dag dat de Kamer de stukken die maanden achter waren gehouden voor het eerst mocht inzien. De regeling stond gisteren in de Staatscourant.

De **voorzitter**: Kunt u het stuk uitdelen, want dat is ook handig voor de minister?

De heer **Jansen** (SP): Ja. Ik zal een kopie uit laten delen, ook aan de collega's.

Voorzitter. Is er sprake van een gevoel van urgentie bij een minister die op 28 maart een signaal ontvangt en een halfjaar later met die regeling komt? De minister heeft ook niets gedaan met de vijf algemene opmerkingen uit de brief van het centraal fonds van 28 maart, bijvoorbeeld de opmerking dat 43% van de facturen niet onderbouwd was en dat fraude niet kon worden uitgesloten. De minister antwoordde gisteren: Woonbron heeft mij gemeld dat alles bij nader inzien oké is, dus ik hoef geen nader onderzoek te doen. Wil de minister hiermee zeggen dat zij, als een incompetent gebleken directie van een corporatie meldt dat alles in orde is, overgaat tot de orde van de dag?

Ik kom op de grondwettelijke informatieplicht van de minister aan de Kamer. De minister heeft de Kamer in het licht van haar kennis op dat moment volstrekt onvolledig en daarmee onjuist geïnformeerd over de werkelijke situatie bij Woonbron, toen zij antwoord gaf op de schriftelijke vragen van Remi Poppe en ondergetekende van 28 april. Zij antwoordde gisteren dat zij dit gedaan heeft omdat zij rekening heeft gehouden met het bedrijfsbelang van Woonbron en meer specifiek de positie van Woonbron op de kapitaalmarkt. Ik heb daarover twee vragen. Op 19 april had het Financieel Dagblad al bericht over het dreigende financiële debacle. Wat viel er dan nog te beschermen? Als de minister desondanks toch het bedrijfsbelang boven haar publieke verantwoordingsplicht stelt, waarom heeft zij de Kamer dan niet vertrouwelijk geïnformeerd op dat moment? Waarom heeft zij op diezelfde schriftelijke vragen geantwoord dat de corporatie niet is afgeweken van de kaders van het BBSH, terwijl het centraal fonds op 28 maart, een maand eerder dus, schreef dat het proportioneel deelnemen en de woonbestemming al snel – bedoeld werd in 2005 – zijn verlaten, drie jaar eerder dus? De minister heeft geweigerd, in te stemmen met mijn vervolgvraag van 6 augustus om de brieven van het centraal fonds en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw aan de Kamer

te verstrekken, zich wederom beroepend op het bedrijfsbelang. Inmiddels heeft zij die brieven drie maanden later, na zware aandring van de Kamer, wel openbaar gemaakt. Daarmee geeft zij impliciet toe dat het beroep doen op het bedrijfsbelang geen hout sneed. Kortom, waarom heeft de minister obstructie gepleegd?

De minister heeft geen antwoord gegeven op onze vraag over de rentelasten voor iedere maand dat de ss Rotterdam ongebruikt aan de kade ligt, en dat is zoals bekend al maanden. Ik zal haar zelf de orde van grootte even voorrekenen: 150 mln. tegen 5% is 7,5 mln. rentelasten per jaar. Gedeeld door ongeveer 50 000 woningen is dat €150 per huurder, ofte wel €12,50 per Woonbronhuurder per maand. Klopt mijn rekensom? Zo nee, waarom niet? Zo ja, vindt deze minister het acceptabel dat er nu al drie maanden per huurder €12,50 aan rente wordt betaald?

Ter afsluiting. Ten eerste. De ss Rotterdam is niet louter een lokale kwestie. Dat maakt het wat mij betreft nog erger. Het is een precedent. Nu deze nevenactiviteit is toegestaan, wordt het onmogelijk om verdere branchevervaging en weglekken van maatschappelijk kapitaal tegen te houden. Op welke titel wil de minister straks nog de bouw van een stadion of een museum of de organisatie van de Olympische Spelen weigeren?

Ten tweede. Het financiële debacle van Woonbron wordt medegefinancierd uit de solidariteitsbijdrage van corporaties uit Stadskanaal, Gouda en Den Haag; corporaties die veelal armer zijn dan Woonbron. Dit is dodelijk voor het draagvlak voor de wijkaanpak.

Voorzitter. Deze minister heeft heel wat uit te leggen, maar ik vraag mij af of zij dit nog kan uitleggen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Het trotse cruiseschip de ss Rotterdam is onderwerp van debat vandaag. De stukken die op tafel liggen, geven een ontluisterend beeld. Een investering van 6 mln. in 2005 door Woonbron is inmiddels opgelopen tot 200 mln. Dat zijn circa 1000 woningen. Blijft het daar wel bij, want het onderzoek van de te verwachte kosten van fase 1 is niet ingezien. Dat alles gebeurt met geld dat bedoeld is voor de volkshuisvesting, voor huurders die graag een huis willen en niet op de wachtlijst willen staan.

Ik ben ondernemer geweest en ik heb nog nooit zo'n slechte business case gezien als die van Woonbron voor de ss Rotterdam. Er is niet eens een kostenraming, laat staan een risicoanalyse. Het is ontluisterend om te constateren dat bij woonbron op basis van zo'n business case zulke investeringsbeslissingen zijn genomen, en daar blijft het geblunder niet bij.

Voor aankoop van het schip is geen onderzoek naar de technische staat en de aanwezigheid van asbest gedaan.

De **voorzitter**: Terecht wijst men mij ter rechterzijde erop dat de business case u vertrouwelijk is toegezonden. Ik vraag u dan ook, daar vertrouwelijk mee om te gaan. Wij bespreken die nu niet en er mag ook niet uit geciteerd worden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): De business case zat gewoon bij de bijlage en daar is niets vertrouwelijks aan.

De **voorzitter**: Even een time-out, want dit moet goed geregeld zijn. Anders is de boot ook nog op een ander punt aan en dat moeten wij niet hebben.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**: Mevrouw Van der Burg, u hebt een punt. Het stuk over 2005 is openbaar toegestuurd, dus u kunt daar vrijuit uit citeren. Vervolgt u uw betoog.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik constateer dat het daar niet bij bleef.

1. Voor de aankoop van het schip is geen onderzoek gedaan naar de technische staat en de aanwezigheid van asbest en de daaraan verbonden kosten.
2. Er zijn geen alarmbellen afgestaan toen de enige commerciële partner afhaakte, omdat deze de financiering bij de bank niet rondkreeg.
3. Bij elke tegenvaller in de kosten zijn de opbrengsten gewoon naar boven bijgesteld. En dat alles met instemming van de raad van commissarissen van Woonbron.

Voorzitter. Het is evident dat de raad van bestuur van deze corporatie en intern toezichthouder, de raad van commissarissen, hebben gefaald. Over hun lot gaat de Tweede Kamer niet direct. De minister praat in dit verband veel te veel recht wat krom is in haar beantwoording van de vragen. Wel gaat de Kamer over de vormgeving van de governance bij corporaties en de mate van toezicht. De Kamer heeft al diverse malen bij deze minister aangedrongen op voorstellen en tempo. Deze situatie toont aan dat het 5 over 12 is om de governance en het toezicht bij woningbouwcorporaties aan te pakken. De raad van commissarissen moet worden geselecteerd op kennis van zaken en moet transparant opereren. Kan de minister toezeggen dat aan dit aspect in de voorstellen extra aandacht wordt besteed en dat de voorstellen over governance met de grootste spoed worden aangeboden aan de Tweede Kamer? Daar lijkt mij alle aanleiding toe. De Tweede Kamer gaat nadrukkelijk wel over het handelen van de minister inzake het extern toezicht.

Voorzitter. De minister voor WWI is begin februari gewaarschuwd dat de kosten waren opgelopen van 25 mln. naar 140 mln. De financieel toezichthouder, het Centraal Fonds Volkshuisvesting, heeft eind maart een brief aan de minister gestuurd met daarin een vernietigend oordeel over de gang van zaken bij Woonbron. Is de minister het met mij eens dat er na zo'n advies twee zaken moeten gebeuren? 1. Het probleem oplossen en 2. de onderste steen boven krijgen om duidelijk te krijgen hoe dit zo uit de hand heeft kunnen lopen? Als zij dat met mij eens is, waarom heeft de minister dan de aanbevelingen voor nader onderzoek van het Centraal Fonds Volkshuisvesting niet opgevolgd? In de brief staat duidelijk: waarom is er geen onderzoek gestart naar de onwenselijke dubbelfunctie van de voorzitter van de raad van bestuur, hetgeen uit oogpunt van governance onwenselijk is en naar mogelijk onrechtmatige facturering van geleverde prestaties? Kan de minister toezeggen dat dit alsnog per direct zal gebeuren?

Ik heb hiervoor aangegeven dat er wat de VVD betreft geen enkele reden is om vertrouwen te hebben in de raad van bestuur en de raad van commissarissen van Woonbron. Toch blijkt uit de beantwoording van de gehele trits vragen dat de minister na het brevet van onvermogen van de raad van commissarissen en de raad van bestuur deze twee instanties volledig vertrouwt. Kan de minister mij duidelijk maken waarop zij als extern toezichthouder haar vertrouwen baseert, gegeven de business case, het vernietigende rapport van Deloitte en de brief van het centraal fonds? Waarom heeft de minister niet eind maart 2008 een toezichthouder ex artikel 43 BBSH aangesteld? Waarom heeft zij de raad van commissarissen niet verzocht, op te stappen? Kan de minister toezeggen, dit nu alsnog te doen?

Voorzitter. Hoe moet ik nu het volgende lezen? De minister schrijft in haar brief aan de Tweede Kamer dat de opgelopen kosten niet het probleem zijn, omdat er ook een hoop opbrengsten tegenover staan. Zij schrijft dit nadat in het vernietigende rapport van Deloitte van maart 2008 is gesteld dat bij 157 mln. kosten al een verlies optreedt van 39 mln. bij een maxi-

maal opgerekte exploitatie. Dat verlies moet nu dan bij 200 mln. toch minstens 80 mln. zijn? Ik vind dit van een onbegrijpelijke naïviteit. Hoe staat het met de twee serieuze kandidaten die de ss Rotterdam in mei van dit jaar wilden kopen? Zijn de contracten al gesloten?

Hoe kan de minister in de brief aan de Tweede Kamer stellen dat het geld van de wijkenheffing niet naar de ss Rotterdam zal gaan, terwijl de voorzitter van de raad van bestuur van Woonbron dit eerder gewoon als dekking voor het verlies heeft aangegeven? De minister gelooft Woonbron, dus de voorzitter van de raad van bestuur op zijn blauwe ogen, terwijl zij van de corporaties buiten de 40 wijken een bijdrage eist. Kan zij zich voorstellen hoe woedend deze corporaties en hun huurders zijn? Waarom heeft de minister de Tweede Kamer niet geïnformeerd over het onder verhoogd toezicht plaatsen van Woonbron nadat collega Jansen hierover vragen had gesteld? De VVD vindt dat de minister de Kamer had moeten informeren, desnoods vertrouwelijk.

Voorzitter. Er doemt een beeld op van een minister die recht praat wat krom is, naïef is en haar taak als extern toezichthouder achteroverleunend invult. Het is voor de VVD dan ook de vraag of een minister die haar taak als extern toezichthouder zo invult, wel geschikt is om het benodigde externe toezicht uit te oefenen.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Veel Rotterdammers zijn trots op de terugkeer van het stoomschip Rotterdam. Stoomschip Rotterdam is een herinnering aan een belangrijke periode in de geschiedenis van Rotterdam, geeft een economische impuls aan de omgeving en biedt jongeren uit de buurt een plek om een vak te leren en te wonen. Kortom, een mooi project. Maar de vraag is of de kosten nog wel opwegen tegen de baten van dit mooie project. De Kamer spreekt erover omdat het om geld gaat van een woningbouwcorporatie, geld dat bestemd is voor de volkshuisvesting.

De PvdA is net als de minister ontevreden over de manier waarop het ministerie in 2005 goedkeuring heeft gegeven voor de aankoop van ss Rotterdam. Mondelinge toestemming is niet erg professioneel. Bovendien had het ministerie toen ook kritischer moeten zijn. Want zowel het havenbedrijf als de gemeente Rotterdam durfde de aankoop niet aan vanwege de enorme kosten, geschat op zo'n 30, 40 mln. En dan zou een woningbouwcorporatie die heel goed is in het bouwen en opknappen van woningen het voor 6 mln. kunnen? Heeft het ministerie bij de beoordeling van het project wel gekeken naar het bedrijfsplan? Of mag het ministerie alleen bekijken of de aankoop binnen het werkveld van de corporatie past, zoals vastgelegd in het BBSH?

Al snel blijkt dat ook voor Woonbron de kosten voor het schip hoger zijn. De eerste forse kostenoverstijgingen worden gemeld in het jaarverslag van Woonbron over 2006. De investering is opgelopen van 6 tot 24,5 mln. Woonbron is inmiddels 100% eigenaar van het schip. In het toezichtbericht van de minister wordt hier geen aandacht aan besteed. Op 20 februari komt via een accountantmanager het signaal bij het ministerie dat de investeringen in de ss Rotterdam totaal uit de hand lopen. Volgens Woonbron bedraagt de investering 140 mln. Het centraal fonds brengt bij een regulier overleg met de minister op 10 maart de problemen ter sprake. In reactie hierop stuurt de minister Woonbron een brief waarin zij Woonbron herinnert aan de afspraak dat deelneming aan het schip moet worden beperkt tot maximaal 20%. Vanaf dat moment volgen de onheilsberichten elkaar snel op. Eind maart stuurt het centraal fonds de minister een alarmerende brief waarin staat dat de investeringen in ss Rotterdam zijn opgelopen tot 157 mln.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Kunt u aangeven wie bepaald heeft dat de 20% proportioneel zou zijn, volgens de stukken?

De heer **Depla** (PvdA): Ik heb in de antwoorden gelezen dat het departement de 20% heeft vastgesteld. Het departement heeft bepaald dat dit de volkshuisvestelijke investering is. Mijn vraag is dan ook of die 20% nog steeds klopt als het bedrag steeds hoger wordt. 20% van 6 mln. is minder dan 20% van 200 mln. Is het volkshuisvestelijke aandeel dus nog steeds 20% en is dat evenredig meegegroeid?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik wil graag van de minister weten of het klopt dat het departement dit heeft bepaald. Volgens mij staat ook ergens in de stukken dat de raad van commissarissen van Woonbron dat heeft bepaald.

De heer **Depla** (PvdA): Als u dat van de minister wilt weten, moet u dat aan de minister vragen. Ik heb dat net gevraagd, dus daar krijgen wij vast antwoord op.

Voorzitter. Vanaf dat moment in maart volgen de onheilsberichten elkaar snel op. Het centraal fonds stuurt de minister een alarmerende brief waarin duidelijk wordt dat de investeringen in de ss Rotterdam nog fors zijn opgelopen, tot 157 mln., dat het risicomanagement niet op orde is en dat het de vraag is of Woonbron dit project wel tot een goed einde kan brengen. Het duurt dan tot 24 april voordat de minister Woonbron uitnodigt voor een informatief gesprek. Kan de minister de reden uitleggen waarom dit een maand heeft geduurd en wat is haar oordeel hierover achteraf?

In het gesprek met bestuur en commissarissen van Woonbron wordt de corporatie opgedragen, op korte termijn een plan op te stellen om de risico's van deelname te beperken. Afgesproken wordt nog een keer dat Woonbron voor het eind van het jaar 80% van deze deelnemingen moet verkopen. Een regiegroep zal dat in de gaten houden. De minister krijgt haar zin en er worden stappen in de juiste richting gezet. Toch zijn wij kritisch over de rol die het departement sinds 2005 heeft gespeeld.

Waarom heeft de minister na de ernstige signalen niet direct een extern toezichthouder conform artikel 43 van het BBSH ingesteld?

De overheid moet ingrijpen zodra de financiële continuïteit van de corporatie in gevaar komt. Dat was nu nog niet aan de orde, want Woonbron is nog steeds een corporatie met een C-status. Dat betekent dat zij meer vermogen heeft dan noodzakelijk. Maar er dreigen wel grote sommen maatschappelijk vermogen weg te lekken, geld dat ingezet moet kunnen worden voor bewoners en buurten. De vraag is daarnaast of de inzet op de verkoop van minimaal 80% van de deelnemingen de beste strategie was om het weglekken van grote sommen maatschappelijk geld te voorkomen. Het afstoten van het overgrote deel van de deelneming verkleint het risico dat de corporatie loopt, dat klopt. Maar wanneer de investeringen zo hard oplopen, wordt ook een klein percentage van de deelnemingen een groter investeringsrisico. Sinds maart 2008 en nu is het bedrag opgelopen van 140 naar 200 mln. Had de minister niet meer moeten inzetten op maatregelen gericht op het voorkomen van het verder oplopen van de investeringen? Is de minister ervan overtuigd dat de investeringen ook sinds de brief van afgelopen donderdag niet nog verder oplopen? Is de investering in verhouding tot de activiteiten die passen binnen het werkveld van de corporatie? Had de minister reden om aan te nemen dat het bestuur en de raad van commissarissen toegerust waren om deze crisis zelf op te lossen? Waarop baseert de minister haar mening dat zij dat zelf zouden kunnen? Baseert de minister zich ook op analyses waaruit bleek dat het lek boven tafel was en er daarom geen reden was om op een andere wijze in te grijpen?

Ik kom op een punt dat ook door de heer Jansen naar voren is gebracht, en dat ook uit de brief van het centraal fonds naar voren kwam, namelijk dat de rol van commissaris en directeur niet door elkaar mogen lopen. Achteraf kan de vraag worden gesteld of het vertrouwen in de directie en

de raad van commissarissen terecht was, gezien het verder oplopen van de kosten van 140 tot 200 mln. en het niet goed geïnformeerd worden over de hoeveelheid commercieel vastgoed dat de corporatie in bezit heeft.

Tot slot: is het afstoten van 80% deelnemingen wel realistisch? Tot op heden is er geen mede-investeerder gevonden. Is de toezegging dat die 80% ook betaald kan worden uit de verkoop van commercieel vastgoed wel een geruststelling? Dat blijft geld dat Woonbron anders had kunnen inzetten voor buurten en hun bewoners.

Voorzitter. Er dreigt dus wel degelijk geld bestemd voor de volkshuisvesting te verdampen. Maar volgens de directeur van Woonbron is dat onzin, want er is immers een sluitende business case, dus er gaat geen euro verloren voor de volkshuisvesting. Als hij gelijk heeft, is dit een geruststellende gedachte. Dan komen alle bedragen die wij nu investeren weer terug. Dan kunnen wij het debat van vandaag zien als een soort rampen-oefening met de nadruk op oefening. Maar de vraag is hoe geloofwaardig de stelling is dat de investeringskosten kunnen worden terugverdiend. De accountant heeft het plan goedgekeurd, maar dezelfde accountants concluderen in het forensisch onderzoek dat de business case telkens sluitend werd gemaakt door hogere opbrengsten te ramen. Wij willen graag dat de minister de business case door een onafhankelijk bureau laat beoordelen en ons daarover informeert, zodat huurders, maar ook wij gerust kunnen zijn dat het geld goed besteed wordt ten bate van alle Rotterdammers.

Maar welke lessen moeten wij voor de toekomst trekken? Ten eerste dat wij niet in dezelfde «thuiszorgkramp» schieten dat er, als er iets misgaat, ineens veel regels bijgehaald worden om alle risico's uit te sluiten, maar wel dat wij de verantwoordelijken aanspreken en, waar nodig, ingrijpen. Een sector die roept om zelfregulering is alleen geloofwaardig als betrokkenen elkaar publiekelijk aanspreken op zaken die misgaan. Ik hoor corporatiedirecteuren veelvuldig klagen bij de pisbakken, maar in het openbaar houdt iedereen de kaken op elkaar over gedragingen en beslissingen van andere corporaties, waar zij het niet mee eens zijn. Dat is bij de ss Rotterdam het geval, dat was ook het geval bij Rochdale en bij PWS. Maar ook het kabinet heeft huiswerk te doen. Voor 1 december komt het advies over de wijziging van het corporatiestelsel naar de Kamer. Wij moeten allereerst duidelijkheid verschaffen over het werkveld van de corporatie. Ten tweede moeten de regels rond verbindingen en nevenactiviteiten verder worden aangepast. In 2004 heeft het centraal fonds al een alarmerend rapport geschreven over de risico's en gebreken bij de verslaglegging bij verbindingen. In 2007 blijkt de situatie nog niet echt verbeterd. Daarnaast blijkt uit onderzoek van het centraal fonds, het sectorbeeld 2006, dat de resultaten van de verbindingen structureel negatief zijn, €8 per woning bij een groeivolume van 800 mln. Dat is toch wel een beetje vreemd, omdat de commerciële activiteiten in verbindingen juist geld zouden moeten opleveren ten gunste van de sociale doelstelling. In de praktijk blijkt dat geld te kosten. De minister stelt in haar beantwoording dat er maatregelen zijn genomen voor het weglekken van het vermogen. Weet zij zeker dat wij met deze maatregelen klaar zijn? Komen er nog niet meer lijken uit de kast in verbindingenland en worden dergelijke situaties in de toekomst voorkomen of zijn er toch aanvullende maatregelen nodig?

De kwestie van de ss Rotterdam leert ons ook nog een ander ding, namelijk dat wij het toezicht niet te dicht bij de politiek moeten leggen. Dan loopt je aan de ene kant het risico dat de politiek op de stoel van het bestuur van de corporatie gaat zitten, maar aan de andere kant, en dat speelt in dit geval volgens mij ook een rol, loop je het risico dat het departement te mild is, omdat het een mooi project is en omdat er zorgen zijn over de relatie met de sector. Is de cultuur op het departement wel een cultuur van ingrijpen als het moet? Het departement heeft bijvoorbeeld de

Amsterdamse corporatie Rochdale tien jaar geleden opgedragen, haar commerciële makelaarsactiviteiten op te geven. Tot op de dag van vandaag is dat nog niet gedaan. Daarom moet de politiek zorgen voor de beleidsregels, maar de onafhankelijke woonautoriteit moet zorgen voor het directe toezicht. De toezichthouder moet ook scherpere tanden krijgen. Die discussie zullen wij binnenkort voeren.

Ten slotte de afhandeling van de zaak. De boot mag wat ons betreft niet onder tijdsdruk worden verkocht. Ook commercieel vastgoed mag niet worden verkocht om de zaak te financieren. Dat is hetzelfde als tegen de minister van Financiën zeggen dat hij voor 1 januari 2010 ABN AMRO moet verkopen. Dat is niet goed voor de prijs en er lekt onnodig nog meer geld weg. Dus de afhandeling moet zo worden geregeld dat er zo min mogelijk geld verloren gaat.

De heer **Jansen** (SP): U hebt het steeds over het departement. Maar indachtig de antwoorden op de vraag van uw buurman over de ministeriële verantwoordelijkheid, moet ik voor «het departement» de minister lezen?

De heer **Depla** (PvdA): Ja, maar ik spreek over het departement omdat het om verschillende ministers gaat. Het is dan handig om het los te koppelen van de personen, maar het is wel de minister.

De heer **Jansen** (SP): Ik wil nauwkeurig zijn. In alle voorbeelden die u gegeven heeft, was de minister voor WWI de verantwoordelijke bewindspersoon, dus de minister voor WWI.

De heer **Depla** (PvdA): En de minister van VROM, want in 2005 bestond er nog geen minister voor WWI.

De heer **Jansen** (SP): Wat vindt u van de informatie die de minister in de afgelopen periode aan de Kamer heeft gegeven? Ik heb u daar niet over gehoord.

De heer **Depla** (PvdA): Nee, daar hebt u mij niet over gehoord. Daar heb ik ook niet zo veel over te klagen. Wij zijn samen opgetrokken wat de openbaarmaking van de vertrouwelijke informatie betreft. Ik heb verder geen problemen. Volgens mij hebben wij nu voldoende informatie om deze kwestie grondig met elkaar te bespreken.

De heer **Jansen** (SP): U vindt het geen probleem dat de Kamer tot twee keer toe met een kluitje in het riet is gestuurd, terwijl er al feiten bekend waren die niet zijn doorgegeven?

De heer **Depla** (PvdA): Ik heb de Kamervragen erop nagekeken. U vindt dat de minister ons verkeerd heeft geïnformeerd, maar dat heb ik niet terug kunnen vinden. U hebt vragen gesteld en het antwoord daarop wacht ik af. U hebt gevraagd naar het antwoord op bepaalde vragen en waarom de minister ons niet uitgebreider heeft geïnformeerd. Ik wacht het antwoord van de minister daarop af. Het is te vroeg om te oordelen dat de Kamer moedwillig is misleid.

De heer **Madlener** (PVV): Onlangs zaten wij hier in een hoorzitting met een aantal woningcorporaties. Ik hoorde de heer Depla toen zeggen: wij zijn toch één grote familie. Daaronder moet u verstaan: één grote PvdA-familie. Mijnheer Depla, vindt u niet dat hier een PvdA-familielid enorm heeft verzaakt? Vindt u het niet eens tijd dat wordt opgetreden in de sector, zoals wij en de SP al lang vragen? U negeert telkens dat al die commerciële activiteiten niet passen binnen een corporatiesector. Vindt u het niet tijd worden, uw vinger op te steken en te zeggen: de PvdA gaat

niet meer akkoord met commerciële activiteiten en de PvdA gaat ervoor zorgen dat het geld bestemd voor de huurders daar ook terecht komt?

De **voorzitter**: Mijnheer Depla, geeft u antwoord op deze familiekwestie.

De heer **Depla** (PvdA): Het is geen familiekwestie. Ik heb ooit gezegd dat de corporaties onderdeel zijn van een sociale beweging. Dat is iets anders dan dat zij onderdeel van mijn familie zijn. Voordat de heer Madlener in de Kamer zat, heeft de PvdA er regelmatig voor gepleit, bijvoorbeeld toen minister Dekker in een brief voorstelde om commerciële dochters toe te laten in corporatieland, om daar een streep door te halen. Voordat hij erover had kunnen beginnen, hebben wij dat al regelmatig gedaan. Als de voorstellen voor het nieuwe stelsel per 1 mei voorliggen, zullen wij consequent vasthouden aan de lijn dat de woningbouwcorporatie een brede taakstelling heeft op het gebied van wonen en dus op het punt van leefbaarheid zaken mag doen. Als corporatiedirecteuren commerciële activiteiten willen verrichten, dan moeten ze zo'n bv zelf oprichten, voor eigen rekening en risico. Dat is niet nodig in het kader van de volkshuisvesting. Ik ben het hartgrondig met de heer Madlener eens, maar wij waren er al eerder mee bezig dan hij het kon vragen.

Mijn conclusie is dat de PvdA kritisch is over de wijze waarop het departement met name in 2005 heeft geopereerd. Wij willen duidelijkheid over de hoeveelheid geld die werkelijk weglekt uit de volkshuisvesting. Dat geld is hard nodig voor de buurten en hun bewoners. De ss Rotterdam vinden wij een mooi project, maar niet tegen elke prijs. Wij willen van de minister de toezegging dat zij de business case nog een keer bekijkt en een onafhankelijk bureau om een oordeel vraagt. Wij willen daarover geïnformeerd worden, zodat huurders maar ook wij gerustgesteld worden, dat het geld goed wordt besteed ten bate van alle Rotterdammers. Wij willen zo snel mogelijk voorstellen voor de wijziging van het corporatiestelsel, omdat overeenstemming met de sector gewenst is, maar tempo is nu belangrijker. Goed presterende corporaties en bewoners hebben er recht op, helderheid te krijgen, zodat dit soort calamiteiten wordt voorkomen.

De heer **Madlener** (PVV): Ik hoor eigenlijk niets over de rol van de directie van Woonbron en niets over de slapende raad van commissarissen van Woonbron, die telkens maar niet ingrepen. Ik ben benieuwd wat de heer Depla vindt van hun functioneren en wat er nu moet gebeuren met deze slapende familieleden.

De heer **Depla** (PvdA): Ik wijs er nog een keer op dat dit niet mijn familieleden zijn. Ik heb vijf broers en zussen en daar blijft het bij. Wij kunnen al genoeg van gedachten wisselen! Ik kan dan de bal terugleggen met de vraag wat de verantwoordelijkheid is geweest van de politieke neefjes en nichtjes van de heer Madlener in Rotterdam bij het bouwen van allerlei commerciële, dure woningen onder druk van bijvoorbeeld Leefbaar Rotterdam in de vorige periode. Dat heeft niet zo veel zin. Hij vraagt naar mijn oordeel over het bestuur en de raad van commissarissen van Woonbron. Volgens mij is dat nu juist wat ik niet wil. Ik ga geen oordeel vellen over een bestuur en over commissarissen. Ik heb veel vragen gesteld, zoals de vraag aan de minister waarop zij haar vertrouwen in deze directie en in deze raad van commissarissen baseert dat zij het goed afronden. Ik ben benieuwd wat het antwoord is. Als ik moet beoordelen of een directie of een raad van commissarissen het goed heeft gedaan, kan ik dat niet op basis van krantenartikelen en deze stukken. Dat is mijn rol niet. Ik controleer de minister, de toezichthouder controleert de raad van commissarissen en de raad van commissarissen controleert de raad van bestuur. Volgens mij moet iedereen zich bij zijn rol houden. De feiten waarover wij spreken, zijn ernstig genoeg. Wij moeten de minister controleren en wij moeten beoordelen of zij goede argumenten heeft voor haar oordeel over

de directie en de raad van commissarissen. De heer Madlener heeft uit mijn betoeg niet op kunnen maken dat dit de schoonheidsprijs verdient.

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik begin met de constatering dat de brief van vorige week donderdag, 30 oktober 2008, kennelijk in te grote haast is geschreven. Er waren 121 Kamervragen nodig om de minister op een belangrijk aantal punten tot duidelijkheid te brengen. Het is jammer dat de minister dat niet meteen vorige week heeft gedaan. Ik maak uit de beantwoording van de vragen op dat dit op dat moment wel mogelijk is geweest. Met de beantwoording van de vragen maakte de minister een paar dingen duidelijk. 1. Er is wel degelijk wat aan de hand in het traject rondom de ss Rotterdam en Woonbron. 2. De minister maakt in haar antwoord een duidelijk onderscheid tussen de verantwoordelijkheden, aan de ene kant van de raad van bestuur en de raad van commissarissen van Woonbron en de verantwoordelijkheid en betrokkenheid van de minister aan de andere kant. Dat is ook in de tijd zichtbaar, voor de melding van het centraal fonds aan de minister en erna.

Wat is er aan de hand en wat zijn de gevolgen voor de publieke taken? Wij hebben enkele kritische vragen die samenhangen met de vraag in hoeverre een woningbouwcorporatie kan investeren in een schip. Spontaan zou het niet bij mij opkomen. Uiteraard investeren corporaties, dat gebeurt ook elders in het land, in gebouwen met een bepaalde maatschappelijke en culturele waarde. Zij geven de gebouwen een andere dan de oorspronkelijke functie. Kantoren kunnen geschikt worden gemaakt voor bewoning, kerken worden daar ook wel eens in omgezet. Vanuit dat perspectief kun je zeggen dat de ss Rotterdam, 50 jaar geleden gedoopt door koningin Juliana op 13 september 1958, een van de laatste passagiersschepen van de Holland-Amerikalijn, zeker voor Rotterdam een bepaalde waarde heeft. Het is prima dat een dergelijk schip een nieuwe bestemming krijgt, het opleiden en aan de stad binden van jonge mensen; dat het een bepaalde functie krijgt ook in de zelfbewustwording van mensen in wijken en een bepaalde functie in het herbergen van bedrijfjes en dergelijke en opleidingen. Maar aan een dergelijk traject moet niet te lichtvaardig worden begonnen. De stijging van de beoogde investering van 6 mln. naar een investering van 200 mln. is toch op zijn minst verbazingwekkend. Een goede business case en een risicoanalyse zijn in dat geval noodzakelijk.

Nu schijnen wij hier meerdere cases en dergelijke te hebben, één waar wij wel over mogen praten en er schijnt er ook nog een te zijn waar wij niet over mogen praten, want op het moment dat je dat doet, schiet iedereen in een kramp. Ik ben benieuwd of de business case die wij voorgelegd hebben gekregen nog wel de meest actuele is. Ik vraag de minister dan ook of zij in 2005 direct heeft kennisgenomen van die business case. Was de mondelinge instemming met dit project wel gebaseerd op een goed gefundeerd oordeel? Kennelijk waren mondelinge toezeggingen in de tijd heel gebruikelijk. Ik begrijp uit de corporatiesector dat als je iets wilde beginnen met wat wij nu een verbinding noemen, en je handelde fatsoenlijk, dan meldde je dat netjes. Het departement kon dit later uit het jaarplan opmaken en dan werd er getoetst. Ik maak dit op uit wat corporaties mij melden. Maar als je terugkijkt, moet je dan niet concluderen dat dit de verkeerde werkwijze is? Ik verwijs in dat verband naar de brief van het Centraal Fonds Volkshuisvesting van 28 maart jl. waarin het stelt dat het de toets aan het BBSH niet kan maken. De minister meldt in reactie op mijn grote verbazing dat dit nu eenmaal zo is omdat er geen nadere afspraken waren. Het blijkt dat de nadere afspraken en de toets er moeten zijn. Hoe is het mogelijk dat er in de afgelopen periode als het om de business cases gaat, zo veel inschattingfouten zijn gemaakt, zowel door de raad van bestuur van Woonbron, als door de raad van commissarissen die daar pas eind vorig jaar, begin dit jaar eigenlijk is gaan optreden? Hoe kon dat gebeuren? Hoe komt het dat de minister pas bij toeval via een

accountmanager in februari moet horen wat er aan de hand is? Gaat het in de toekomst bij het beoordelen van dergelijke voorstellen anders, maar vooral beter? Is een project als dit niet veel te groot voor een woningbouwcorporatie? Betekent dit dat wij bij het toestaan van verbindingen en dergelijke niet moeten zeggen: dames en heren, dit is voor u een maatje te groot?

Voorzitter. In de samenleving ontstaat een negatief beeld van corporaties, die veel geld uitgeven. Een paar voorbeelden. Een Maserati voor de bestuurder van de betreffende corporatie. Gemeenschapsgeld dat gebruikt wordt door bestuurders om voorbereidingen te treffen, uit het bestel te stappen. De aankoop van een schip. Misschien zijn er nog wel meer grootse en meeslepende projecten te noemen. Wat vindt de minister van deze ontwikkeling? Gaat zij maatregelen nemen om te voorkomen dat dit soort beelden nog langer kunnen ontstaan? Ik vind dat noodzakelijk, omdat er een snel afkalvend draagvlak is bij corporaties voor zaken die deze minister, met steun van de Kamer, oplegt zoals heffingen en dergelijke. Het is van de gekke dat de bestuurder van Woonbron in een stuk – het centraal fonds citeert daar uit – ook nog suggereert dat hij de opbrengsten uit de Vogelaargelden daar wel voor kan gebruiken. Ik vind de beantwoording van de minister op dat punt niet voldoende. Ik wens klip en klaar van haar te horen dat dit niet gebeurt. Ik wens ook duidelijkheid, ook ten behoeve van alle andere corporaties, dat de minister ervoor zorgt dat middelen uit de Vogelaargelden niet worden besteed aan speeltjes van deze of gene, maar aan het doel waarvoor zij zijn bestemd.

De heer **Jansen** (SP): Ik deel de verontwaardiging van de heer Van Bochove op dit punt. Hij weet net als ik dat, als de directe koppeling wordt losgelaten, dit financieel niets betekent. Woonbron krijgt namelijk gewoon 50 mln. uit de Vogelaarpot voor projecten. Zij kunnen andere projecten daarvoor nemen. Uiteindelijk drukt de zeperd op de exploitatie en daarmee op de huurders en de andere mensen uit Nederland die daaraan moeten bijdragen. Zo zit het toch in elkaar? Dit is toch window-dressing?

De heer **Van Bochove** (CDA): Woonbron krijgt middelen voor de projecten die het moet financieren in het kader van de Vogelaaraanpak. Ik mag aannemen dat die gelden daar ook aan worden besteed. In de tweede plaats mag Woonbron in het afgesproken traject 20% van de totale waarde benutten om zijn activiteiten daarin onder te brengen. Wat die activiteiten betreft, heb ik er geen bezwaar tegen dat gelden vanuit de corporatie worden ingezet.

Voorzitter. Wij horen graag van de minister wat er gebeurt als het schip niet wordt verkocht. Wat is de vermogenspositie van de commerciële poot van de woningbouwcorporatie Woonbron? Wat zal de verhouding zijn tussen de eventuele af te sluiten lening en het bezit? Welk beslag zal het schip eventueel op de publieke taakstelling van Woonbron kunnen leggen als het niet wordt verkocht? De minister geeft in haar antwoorden aan dat deze vragen over de positie van Woonbron gisteren ineens aan het centraal fonds zijn gesteld. Dat is toch vreemd? Wat is er aan de hand bij Woonbron, dat het kennelijk nu ineens geen vertrouwen erin heeft dat die gegevens correct zijn? Ik sluit mij aan bij de vraag van de heer Depla: als dit al niet in orde is, hoe zit het dan eigenlijk met de business case? Is het niet verstandig, daar nog maar eens met zorg naar te kijken?

De verdeling van de verantwoordelijkheden en het toezicht zijn onderdeel van de discussie over de toekomst van het bestel. Zo blijkt het toch echt nodig dat wij dat debat binnenkort voeren. Tegen mijn linkerbuurman zeg ik dat wij daar al vanaf 2004 om vragen, dus het is niet recent. Wij zijn iedere keer «afgescheept» met: het komt eraan. In dat traject hebben wij dat wel nodig om te kunnen beoordelen hoe het met de positie van de raad van commissarissen en de raad van bestuur in situaties zoals die nu voorliggen, feitelijk staat. Daarom: voortvarendheid.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): De heer Van Bochove heeft in de schriftelijke vragenronde zeer kritische vragen gesteld. Ik neem aan dat hij ook aan de minister vraagt waarop zij haar vertrouwen in de raad van bestuur en de raad van commissarissen van Woonbron baseert, want zij heeft dat vertrouwen tot dusverre wel gehad.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik kan die vraag stellen, maar uit de antwoorden van de minister van gisteren, is wel helder op te maken hoe zij dat ziet. De minister maakt in dat traject een helder onderscheid tussen de verantwoordelijkheden. Zij doet dat op basis van de huidige regelgeving correct. Maar ik pleit er nu juist voor dat wij snel naar andere, nieuwe inzichten moeten gaan in de relatie tussen de corporatie, het Rijk en dus de governance. Dat zou meer greep op die zaak kunnen geven als het eventueel misgaat. Als u mij vraagt of ik de minister een oordeel wil vragen over het optreden van de raad van bestuur en de raad van commissarissen, dan doe ik dat graag. Mevrouw de minister, wilt u een oordeel geven over het optreden van de raad van bestuur en de raad van commissarissen in dezen?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): In feite zegt u dat het in het huidige bestel nu niet mogelijk is dat de minister een andere verantwoordelijkheid had gekozen. De minister heeft toch gewoon mogelijkheden om in te grijpen? Zij is toch uitgegaan van het vertrouwen in de raad van commissarissen en de raad van bestuur, ondanks dat daar zeer kritische noten over zijn gekraakt?

De heer **Van Bochove** (CDA): Dat is ook zo, maar ik moet uit de antwoorden van de minister constateren dat de brief van het centraal fonds van 28 maart jl. tot stand is gekomen door interventie van de raad van bestuur/raad van commissarissen van Woonbron zelf. De kritische noten die in de brief staan, zijn opgepakt door de raad van commissarissen en de raad van bestuur en er is daarop adequaat gereageerd. Vervolgens nemen de raad van bestuur en de raad van commissarissen, zo schrijft de minister in haar antwoorden, op dit moment de zaak serieus en zijn zij in control. Als je het zo analyseert, kun je stellen dat het systeem kennelijk goed heeft gewerkt. Mijn vraag aan de minister blijft overeind of zij een oordeel wil geven daarover.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik blijf het toch een beetje vreemde manier van redeneren vinden. Als het helemaal in de soep loopt en het water staat je tot aan de lippen, dat blijkt uit de ingreep van het WSW, dan ben je door het te melden kennelijk het vertrouwen waard. Ik wijs erop dat het bedrag in no time is opgelopen. Het was begin van dit jaar nog 140 mln. Het is nu al 200 mln. Ik vraag mij af of het daarbij blijft.

De heer **Van Bochove** (CDA): Die vraag kunt u zeker stellen. Ik begrijp niet helemaal wat u met uw stelling van mij wilt horen. Ik stel vast dat de raad van commissarissen op enig moment samen met de raad van bestuur heeft geconstateerd: dit gaat niet goed. Dat is kennelijk eind vorig jaar geweest. Men heeft een forensisch accountant gevraagd, daar helder onderzoek naar te doen. Vervolgens heeft men het Centraal Fonds Volkshuisvesting gevraagd, daarnaar te kijken en er een oordeel over te geven. Die zaken zijn met de minister – ik kom overigens nog terug op de rol van de minister in dezen – en met de gremia in Woonbron gewisseld. Daarop is actie gevolgd. Ik stel dat vast. Je kunt dan kritische vragen stellen zoals: is men wel in staat om dit soort grote projecten te leiden, had men dat niet eerder in de gaten moeten hebben, waarom heeft men, toen met het schip kocht, geen fatsoenlijke inventarisatie gemaakt van alle risico's? Ik kan nog veel meer kritische vragen stellen. Zij zijn terecht voor een deel al

door de leden gesteld. Ik wil die vragen wel herhalen, maar ik vind dat zonde van mijn tijd.

De heer **Jansen** (SP): Ik wil u herinneren aan het antwoord van de minister op een van uw vragen. U hebt gevraagd naar het commerciële onderpand van 500 mln. Ik heb het dus niet over oude informatie, maar over recente gegevens, verstrekt door de raad van bestuur van Woonbron op 16 oktober jl. De minister zegt, signalen te hebben dat het half miljard niet klopt. In de wandelgangen hoor ik dat het 150 mln. is, dus een derde van wat er eerder is gezegd. Vindt u dat dit blijkt geeft van competentie?

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik heb daar zojuist een heldere vraag over gesteld. Ik was verbaasd over het antwoord. Ik heb gevraagd of dit wel past binnen de kwaliteiten van de raad van bestuur en de raad van commissarissen. Ik heb naar aanleiding daarvan tevens gevraagd of wij toch niet over het businessplan moeten praten, want als dit al niet deugt, hoe zit het dan met de rest. Die relatie had ik dus al gelegd.

De heer **Jansen** (SP): Ondertussen spreekt u wel vertrouwen uit in de raad van bestuur, althans impliciet. U zegt dat de raad van bestuur toch maar mooi naar het centraal fonds is gestapt en dat heeft tot een kritische brief geleid, en dan zand erover.

De heer **Van Bochove** (CDA): Nee, dat zeg ik helemaal niet. Het is niet aan mij om een oordeel te geven over het functioneren van de raad van bestuur en de raad van commissarissen. Daar zijn anderen voor. Ik wil het zuiver houden. Daarnaast heb ik gezegd: zij hebben op dat moment opgetreden en zij hebben op basis van de reacties die er kwamen, maatregelen genomen. U kunt allemaal doen alsof dat niet aan de hand is, maar dat is wel gebeurd. Dat betekent dat op dat onderdeel en op dat moment het systeem goed heeft gefunctioneerd. Wij hebben zojuist aan de minister gevraagd of zij een afrondend oordeel wil geven over het totaal. Dat wacht ik even af.

Voorzitter. Ik was bij de rol van de minister. Ik stel vast dat de minister in de beantwoording een beetje een houding van grote afstand demonstreert. Het is volstrekt niet helder, zelfs niet na alle kritische vragen wat de rol van de minister tussen 28 maart en begin juni is geweest, toen zij met de corporatiebestuurder heeft gesproken. Ik zou verwachten dat de minister er bovenop heeft gezeten. Dat blijkt niet uit de antwoorden. Ik hoor graag van haar op dat punt een duidelijke bevestiging. Mocht dat niet zo zijn, kan de minister dan aangeven dat er leermomenten zijn te trekken uit deze casus en dat zij de volgende keer er wat dichterbij betrokken zal zijn?

Ik constateer dat er geen formele toestemming is verleend aan verbindingen. Op 30 oktober jl. schrijft de minister dat niet voldaan is aan de procedurevoorschriften zoals beschreven in een MG. Waarom is niet precies voldaan aan de procedurevoorschriften? Uit het sectorbeeld woningcorporaties blijkt dat de resultaten uit verbindingen – de heer Depla sprak er ook over – gewoon negatief zijn. Tot welke conclusie moet dit leiden bij de minister? Moet zij niet op dat punt veel nadrukkelijker en scherper toezicht houden? Ik had in mijn tekst ook Rochdale staan met makelaardij. Dat loopt maar door. Bij hoeveel andere corporaties gebeurt dat ook? Kan de minister ons daarvan een inventarisatie geven? Zorgt zij er nu voor dat er scherp en daadkrachtig door haar wordt opgetreden in die richting?

De SP heeft in april en in augustus schriftelijke vragen gesteld over de ss Rotterdam. De antwoorden waren op dat moment, aldus de minister, de enige mogelijke die zij kon geven gezien de situatie. Maar nu rijst bij mij wel de vraag waarom de minister nu wel, in oktober, op aandringen van de Kamer die gegevens kan verstrekken en in augustus niet, terwijl ik

noch uit de brief noch uit de antwoorden op schriftelijke vragen kan opmaken dat dit enig verschil zou hebben gemaakt.

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Een commerciële nevenactiviteit van een Rotterdamse woningcorporatie ter grootte van 6 mln. is uit de hand gelopen tot een strop van maar liefst 200 mln., opgebracht door de huurders van Woonbron, is grotendeels verloren gegaan. Je kunt creatief boekhouden tot je een ons weegt, het grootste deel van die 200 mln. zullen wij moeten afschrijven, is mijn overtuiging. Ik vraag de minister wat zij verwacht en hoe het er nu voorstaat. Wat is de waarde van het schip? Weet zij al precies wat de financiële strop inhoudt? Zij stuurt aan op een snelle verkoop van het schip. Ik ben zeer benieuwd wat dat op zal leveren, zeker in deze moeilijke tijden. 200 mln., bestemd voor de bouw van woningen voor starters, voor jongeren, Rotterdamse gezinnen. 200 mln., bestemd voor goed onderhoud van woningen en het betaalbaar houden van de huren, is verkwanseld aan de commerciële avonturen van de directie van Woonbron. Woonbron had nooit in dit commerciële avontuur mogen stappen. Ik ben platgelobbyd toen ik in de gemeenteraad van Rotterdam zat door mensen die wilden dat de gemeente dit project zou oppakken, want het schip moest behoed worden voor sloop. Dat is begrijpelijk, want het is een mooi schip. Maar als het bedrijfsleven massaal afhaakt, dan moeten er wel tien alarmbellen gaan rinkelen. Zo rooskleurig zag het project er niet uit. Dat er dan uitgerekend een woningcorporatie wordt gevonden die er wel instapt, vind ik zeer merkwaardig. Beleggen in schepen behoort immers niet tot de kernactiviteiten van een woningcorporatie. Alarmbellen rinkelden dus vanaf de start continu. Laten wij dat vooropstellen.

De heer **Depla** (PvdA): De heer Madlener refereert aan zijn Rotterdamse periode. Heeft hij als raadslid de wethouder, de heer Pastoors, streng aangesproken, toen hij corporaties aanzette om commerciële koopwoningen te bouwen, of heeft hij dat ondersteund?

De heer **Madlener** (PVV): Het bouwen van woningen behoort wel tot de kerntaak van een woningcorporatie, maar ik vind dat wij een kerntaken-discussie moeten voeren. Sinds mijn aantreden als Kamerlid heb ik dat hier gepropageerd. Ik heb daar tot nu toe te weinig steun voor gevonden, ook niet van uw partij. Ik vind dat corporaties terug moeten naar hun kerntaak: het bouwen van woningen voor die doelgroep.

De heer **Depla** (PvdA): Ik kan niet anders dan concluderen dat de heer Madlener nu snel zijn kritiek smaller maakt. Het was eerst: elke commerciële activiteit. Maar nu blijkt dat ook zijn wethouder aan commerciële activiteiten deed, vindt hij dat weer goed. Daarnaast stelt hij dat sinds hij in de Kamer zit er pas vragen over het stelsel worden gesteld. Al meerdere malen is aangegeven dat dit niet correct is en dat enkele politieke partijen daar al veel langer mee bezig waren. Ik ben blij met zijn steun om het aan te pakken.

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Ik heb en had niets met de heer Pastoors te maken, niet op dit moment en zelfs niet toen, want ik had toen een andere rol. Ik vind echter wel dat een woningcorporatie zich bezig moet houden met het bouwen van sociale woningen en niet commercieel actief moet zijn. Dat concurreert met projectontwikkelaars. Daar zijn heel andere partijen voor. Op dat punt ben ik altijd consequent geweest. U moet mij niet verwarren met de heer Pastoors.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ten behoeve van de geschiedschrijving vraag ik de heer Madlener of hij bereid is, nog eens na te kijken wat er in de periode 2004, 2005 en 2006 door de CDA-fractie op dit punt – hij zegt dat hij altijd alleen staat – aan het kabinet is gevraagd. Daarnaast vraag ik

of hij de gedane toezeggingen wil bestuderen. Hij komt dan misschien tot de conclusie dat hij weliswaar iets wil bereiken in de Kamer, maar daar niet alleen in staat, want ver voordat hij überhaupt nadacht over de Kamer, werd er hier al aan gewerkt.

De **voorzitter**: Het lijkt mij beter dat u samenwerking zoekt en dat de heer Madlener zijn betoog vervolgt. Bestuderen lijkt mij nu niet aan de orde.

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Tot op de dag vandaag is het kabinet niet opgetreden tegen de topsalarissen bij de corporaties. Wij hebben het daar vaak over gehad, maar het gebeurt nog steeds. Tot op de dag van vandaag beleggen woningcorporaties zelfs in Spanje, wordt er in Maserati's gereden en noem maar op. Dat gebeurt nog steeds. U staat erbij, u roept ernaar en er verandert niets. Ik verwacht van het CDA – u zit in de regering – daden en niet alleen woorden. Bij woorden blijft het helaas te vaak.

Voorzitter. De eerstverantwoordelijk voor dit debacle is natuurlijk de directie van Woonbron. Zij is met open ogen in een project gestapt waarvan het Rotterdamse bedrijfsleven zei: wij stappen er niet in, het is te riskant. Ik vraag mij af hoe dit mogelijk is. Als je de business case bekijkt, dan zie je dat iedereen ervan overtuigd was dat hier zeer grote risico's aan verbonden waren. Wat is dan de rol van de raad van commissarissen? Hij controleert de raad van bestuur op zijn functioneren. Ik kan alleen maar tot de conclusie komen dat dit allemaal niet heeft gewerkt en dat wij weer eens achteraf bekijken wat er allemaal is misgegaan. Het kan toch niet zo zijn dat zij hiermee weggamen? De directie van Woonbron heeft veel goede dingen gedaan. Zij heeft het Te Woonconcept ontwikkeld zodat je zowel kunt huren als kopen. Zij heeft dat concept ook uitgedragen. Ik ben fan van dat concept. Geef huurders de kans, hun woning te kopen, want maak van een sociale huurder een sterke eigenaar. Dat is fantastisch. Zij heeft dat gedaan en ik geef haar daar alle credits voor.

Maar helaas heeft zij zich ook laten verleiden tot dit commerciële avontuur. Daar heeft zij een enorme misstap begaan. Dat valt niet alleen achteraf te constateren, want ook tijdens het proces is er diverse malen gewezen op de risico's en is het risicokapitaal steeds verhoogd, van 6 mln. tot maar liefst 200 mln.; een bizarre opeenstapeling van kosten. Het staat voor ons dan ook vast dat de meeste van die kosten moeten worden afgeschreven. Ik wil precies weten hoe wij ervoor staan. Wil de minister het schip de komende week laten taxeren en nagaan wat het waard is? Dan kunnen wij daarna zien wat wij doen, bijvoorbeeld een snelle verkoop. Zij zullen er uit moeten stappen, want het geld wordt afgeschreven. Wij kunnen praten en creatief boekhouden tot wij een ons wegen, maar er is hier veel geld voor de sociale woningsector, voor en van de huurder van Rotterdam verloren gegaan. Dat praten wij hier gewoon niet goed. Het was ook een prestigeproject voor Rotterdam. Ik ben benieuwd of er zware druk op Woonbron is uitgeoefend door het gemeentebestuur.

Waarom is Woonbron hier ingestapt? Ik wil daar toch meer van weten. Corporaties bezitten veel geld en dat geld wordt altijd begeerd door politici. Wij kijken allemaal naar die miljarden, maar is er ook druk uitgeoefend? Zo ja, door wie en waarom? Zijn er signalen op dat punt?

Ik kom op de rol van zichthouder. Dat bent u, mevrouw de minister. Waarom hebt u niet tijdig ingegrepen? Het is nu achteraf. Er is een risicokapitaal van 200 mln. ontstaan. Waarom hebben wij hier niet om de tafel gezeten toen het om 20 mln. of iets dergelijks ging? Waarom nu, pas achteraf? Wij hadden dit gesprek al veel eerder moeten voeren. Vindt u, minister, dat u in uw rol als toezichthouder voldoende actief toezicht heeft gehouden? Of hebt u zitten afwachten tot signalen u bereikten en er een brief in uw brievenbus lag? Of vindt u dat uw rol als toezichthouder actief moet zijn, dat u weet dat er sprake is van een project met overschrijdingen en met veel risico, waarbij u iedere week nagaat hoe het zich ontwikkelt?

Hoeveel commerciële nevenactiviteiten worden er in het gehele land uitgevoerd? Wij hebben er al van diverse fracties gehoord. De woningcorporaties zijn een beetje de weg kwijt. Het invoeren van de vennootschapsbelasting door dit kabinet, door de PvdA en het CDA, heeft daar ook niet bij geholpen. Zij worden nu behandeld als een normaal bedrijf en dat vergroot weer de afstand tussen de maatschappelijke taak en de controle. Ik vind dat het de verkeerde kant opgaat. Ik heb daar al meerdere malen op gewezen. Hoewel ik stoere taal hoor van mijn buurman is daar nog niets aan veranderd. Minister, vindt u uw eigen Vogelaarwijken ook niet een nevenactiviteit? U vraagt nogal wat van die corporaties, zoals zorg voor veiligheid, hulpverlening en weet ik het allemaal wat. Overvraagt u de corporaties niet?

Tot slot. Het geld voor de Vogelaarwijken komt van andere corporaties, die het wel goed doen. Het idee dat dit geld niet besteed wordt aan dit financiële debacle is natuurlijk zeer naïef. Woonbron beheert één pot geld en dat is bestemd voor de huurders van Woonbron. Zo is het en niet anders. Hoe creatief je ook boekhoudt, geld wat daar verdwijnt, zal moeten worden aangevuld, direct of indirect, maar het komt altijd van de huurder. Het geld dat Woonbron krijgt voor het opknappen van de wijken, verdwijnt altijd in dit gat. Er moet geld bij, punt uit. Het zou naïef zijn om te veronderstellen dat er geen geld van andere corporaties in dit gat verdwijnt. Dat vinden wij a bloody shame.

Ten slotte vraag ik de minister wanneer de sector wordt opgeschoond. De bezem erdoorheen, terug naar de kerntaak en niet meer al die nevenactiviteiten in schepen, in Spanje of weet ik het wat.

De heer **Depla** (PvdA): U bent terecht kritisch over de vraag of corporaties in boten moeten gaan. U was ook raadslid voor een coalitiepartij toen de toenmalige wethouders het project uitermate enthousiast hebben omarmd. Was u toen ook zo kritisch of moet u achteraf bedenken dat u zich ook heeft laten meeslepen door het enthousiasme van het mooie project.

De heer **Madlener** (PVV): De rol van de gemeente is het faciliteren van zo'n project, een ligplaats regelen. Daar houdt het op. Voor de rest is het een commerciële activiteit, die uitgevoerd moet worden door commerciële partijen. Als de commerciële marktpartijen geen trek hebben in de exploitatie van dit ding, dan moet je daar als overheid zeker niet instappen. Sterker nog, dan moeten er alarmbellen gaan rinkelen. Dit is niet commercieel rendabel. Dan moet je een debat voeren over de vraag of er belastinggeld in dit verliesgevende project moet worden gestoken of niet. Dit debat heeft nooit plaatsgevonden, maar het belastinggeld is wel weg.

De heer **Depla** (PvdA): Dat is geen antwoord op mijn vraag. Mijn vraag is of u toen ooit kritische vragen aan uw gemeentebestuur hebt gesteld, of het wel een verstandige beslissing was. Of hebt u zich toen ook laten meeslepen door de schoonheid van het project? Hebt u toen ooit kritische vragen gesteld of dit wel moest in Rotterdam?

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Ik ben er nooit voorstander geweest dat er maatschappelijk geld in dit project zou komen. Sterker nog, dat debat heeft nooit plaatsgevonden. Wij hebben het hier over Woonbron, maar ik was geen bestuurslid daarvan. Door de directie is er Woonbrongeld ingestoken. Daar heb ik als raadslid nooit enig zicht of invloed op gehad.

De heer **Van Bochove** (CDA): Mijn stelling is dat het traject voor de ss Rotterdam onderdeel uitmaakt van het Pact op Zuid. Er zijn afspraken gemaakt tussen de corporaties en het gemeentebestuur over het aanpakken van dat gebied, inclusief Katendrecht. De gemeente is dus wel

degelijk een partij. U zegt dat u er nooit bij betrokken bent, maar de controlerende taak, de rol van de gemeenteraad van de gemeente Rotterdam heeft dus ook niet gefunctioneerd. U wilt dat wel bevestigen, zeker?

De heer **Madlener** (PVV): Ik heb al gezegd dat de rol van Rotterdam faciliteren is, het regelen van een ligplaats voor dit schip, niet meer en niet minder. Dat debat heeft nooit plaatsgehad. Dat had plaats moeten hebben. Het gaat om belastinggeld dat uiteindelijk in een schip verdwijnt, met alle gevolgen van dien. Dat debat heeft nooit plaatsgevonden. Ik vind uw opmerking in mijn richting absoluut niet op haar plaats.

Voorzitter: Van Bochove

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Als ik zo mijn collega's hoor, dan moet je bijna constateren dat de boot aan is, zoals dat bij mij thuis wordt gezegd. Dan moet je je wel afvragen – ik had dat ook bij de voorbereiding van dit overleg – of dit een hetze, een opgeklopt verhaal betreft of het meer is dan een storm in een glas water of er reële problemen zijn. Mijn fractie constateert dat hier sprake is van meer dan een storm in een glas water. Je kunt wel degelijk van een orkaan spreken, omdat hier toch een aantal dingen gebeurd zijn die beter hadden gekund. Als een Groninger dat zegt, zo kan ik u verzekeren, dan is dat een understatement. De vraag vandaag is ook of de minister overboord gaat of dat zij nog reddingsboeien krijgt toegeworpen. Tot nu toe heb ik dat eerste alleen de SP-fractie horen zeggen. Hoe zit het nu precies met de directie, de raad van bestuur, de raad van commissarissen van Woonbron? Dat lijken mij essentiële vragen. Ik vraag met name naar de actuele stand van zaken. Ik moet vaststellen dat Woonbron toch de bron van ellende is, hoewel ik «ellende» tussen aanhalingstekens plaats, want er is niet alleen geld gestort in een bodemloze put. Er staat wel degelijk een project tegenover. Ik hoorde vanmorgen op de radio dat de positie van de minister al zwaar ter discussie staat en dat zij eigenlijk meteen moet vertrekken, want zij kan ook niet communiceren. Wat het een met het ander te maken heeft, is mij niet geheel helder. Het lijkt mij wat prematuur, want wij moeten ons wel bij de feiten houden.

De GroenLinks-fractie steunt het oorspronkelijke doel van de ss Rotterdam, te weten opleidingsinstituut, sociale woningbouw, een goede impuls aan het Pact op Zuid/Katendrecht en de wijkaanpak. Wij steunen die insteek. Er zijn partijen in deze Kamer die erop tegen zijn dat corporaties naast investeren in de huizen sec, ook nog investeren in andere zaken, maar ook huurders komen wel eens buiten de deur. Als je de deur uitgaat, is het vervolgens fijn dat je in een prettige wijk komt en dat het niet binnen prachtig en buiten een puinzooi is. Ik wil dat graag in evenwicht brengen. Investerings van corporaties – geld met een maatschappelijke boodschap -kunnen daar een belangrijke rol in vervullen. Wij kunnen ons vinden in die impulsen aan wijken, maar je moet je wel afvragen of je je niet vertilt aan een project en of de investeringen wel voldoende opleveren ten gunste van de groep huurders waarover ik zojuist hartstochtelijk sprak.

De heer **Madlener** (PVV): Die huurders betalen belasting. Moet dat belastinggeld niet worden besteed aan de politie, om de wijk veilig te houden? Voor het schoonhouden van de wijk betaal je belasting aan de gemeente. Vindt u niet dat dit in eerste instantie de taak is van de gemeente? Er moet toch geen bezemwagen door de straat gaan, betaald uit de huurpenningen?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): De bezemwagen gaat ook door de straat van belastinggeld. Bij mij gaat het om en/en: je moet belastinggeld

investeren in de wijken, maar daarnaast is geld van de corporaties totaal geen taboe. Ik heb mij jarenlang drukgemaakt dat hun reserves, hun investeringsruimte onvoldoende wordt aangewend, ook voor maatschappelijke doelen. Ik vind het op zich goed dat dit nu wel gebeurt. Maar ik wil dat geld natuurlijk niet in een bodemloze put storten. Als het om de ss Rotterdam gaat, is de put wel diep, maar ik ben er nog niet geheel van overtuigd dat het een put zonder bodem is.

Wij hebben te maken met een investering van aanvankelijk 6 mln. Dit bedrag liep op naar 25, 40, 140, 157 mln. Vandaag zitten wij op 200 mln., maar dit is gebaseerd op informatie van een paar dagen geleden. Kan de minister helder de laatste stand van zaken aangeven? Het is een gigantische kostenoverschrijding. De inschatting van de investering is een gigantische blunder. De commerciële partner is afgehaakt. Anderen spraken hier ook al over. Dit moet een signaal zijn om je af te vragen wat hier aan de hand is. Commerciële partners hebben overigens niet altijd zin om op een goede manier in maatschappelijke doelen te investeren. Het was wellicht een signaal geweest, maar dat hoor ik graag van de minister, om daar wat preciezer naar te kijken.

In de stukken wordt aangegeven dat het gehele project veel te rooskleurig is voorgesteld en dat er geen worst case scenario is opgesteld. Is er nog een weg terug, als je een tunnel ingaat zonder licht aan het eind? Bij zo'n groot project vind ik dat op zijn minst vreemd. Er wordt gesteld dat sprake is van een zeer gecompliceerde operatie die veel tegenslag heeft gehad. Als je dit vaststelt, moet je je afvragen of niet eerder ingegrepen had moeten worden. Het gaat om een groot bedrag en voorlopig ga ik nog uit van een maatschappelijke investering. Bij een bedrag van 200 mln., waarbij je niet zeker weet wat daar precies van terugkomt, moet je je afvragen of dat effectiever in die wijk besteed had kunnen worden, in buurthuizen en schoolgebouwen. Ik zie de heer Madlener helemaal «breken», want hij vindt dat dit geld daar helemaal niet naartoe moet gaan, maar ik vind dat verantwoorde investeringen.

Ik hoorde zo'n twee uur geleden de heer Kromwijk, directeur van de corporatie Woonbron, op de radio. Hij zei dat het allemaal crescendo gaat bij de corporatie, dat er helemaal niets aan de hand is, dat de positie van de onderneming uitstekend is en dat zij uiteindelijk geen euro aan het project gaat besteden, want nu moet er geïnvesteerd worden en straks wordt er veel uitgehaald. Ik vroeg mij af of dit geen peptalk is, een afleidingsmanoeuvre. Ik hoop dat wat hij zegt waar is, maar ik ben er niet helemaal gerust op. Mijnheer Kromwijk zei ook nog dat Woonbron financieel buitengewoon gezond is. De suggestie dat Woonbron diep in de schulden zou zitten, is volstreekte flauwekul. Wij hebben een waarde van 4 mld., zo stelde hij. Dat bedrag is niet nodig om het probleem met de ss Rotterdam op te lossen. Mijn vraag aan de minister is hoe zij dit soort opmerkingen beoordeelt. Ik wil geen zogenaamd Titanic-antwoord. Daarvan zei men ook dat die absoluut onmogelijk kon zinken, maar wij weten allemaal wat er met die boot gebeurde. Dat moeten wij hier natuurlijk niet hebben. Is dit meer dan peptalk, zo vraag ik mij af. Hebben zij alles daar nog wel onder controle?

De heer **Jansen** (SP): Goed dat u naar standpunt.nl hebt geluisterd. Hebt u gehoord hoeveel procent van de luisteraars van mening is dat de heer Kromwijk moet opstappen? 81%.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ja, dat weet ik. Het was meer dan 80%. Dit is openbare informatie, dus daar kan ik gewoon over spreken.

De heer **Jansen** (SP): Kunt u aangeven wat u van het inschattingsvermogen van de luisteraars naar standpunt.nl op dit punt vindt? Deze zeer welvarende corporatie heeft in een gesprek op het ministerie, waarbij de heer Kromwijk aanwezig was, als een van de oplossingen voor

het kleine probleem gezegd dat zij 6000 van haar woningen kan verkopen. Vindt u dat een teken van grote kracht voor een stinkend rijke corporatie die geen financiële problemen heeft?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik heb ook gehoord dat 80% van de luisteraars en de bellers naar standpunt.nl van mening is dat de directie weg moet. Het is mij opgevallen dat er ook wel mensen belden die zeiden: is dit allemaal niet te veel opgepept door de SP? U hebt dat waarschijnlijk ook gehoord. Ik neem dat op dit moment voor kennisgeving aan. Ik ga ook niet alles met de mantel der liefde bedekken, maar mijn standpunt baseren op de uitkomst van een belronde bij standpunt.nl gaat mij te ver. Ik hoop ook niet dat de SP dat doet.

Ik kom op de financiële situatie van Woonbron en de verkoop van huurwoningen. Mijn fractie is niet tegen de verkoop van huurwoningen onder goede condities; in tegenstelling tot de SP-fractie, die in de gordijnen klimt al er ook maar één huurwoning wordt verkocht. Dat ligt bij ons echt anders. Wij mogen hier echter niet te maken krijgen met een soort noodverkoop om snel aan geld te komen en om de ss Rotterdam te redden. Dit is een serieuze vraag van mij aan de minister. In dat geval zijn wij helemaal verkeerd bezig. Hieraan gekoppeld, vraag ik nog naar de waarde van het commerciële vastgoed. Dat maakt mij ook wel bezorgd, want was dat aanvankelijk nog 0,5 mld., nu spreken wij ineens over geheel andere bedragen. Ik wil dat de onderste steen bovenkomt. Daar mag niet mee worden gesjoemeld. Als de informatie die wij krijgen keer op keer tegenvalt of anders is dan aanvankelijk gedacht, dan hebben wij wel een probleem. In dat geval vraag ik de minister of dit project haar vertrouwen wel waard is. Schrikt zij niet enorm als zij hoort dat het allemaal wat anders in elkaar zit dan zij aanvankelijk had gedacht? Bij mijn fractie is dat wel het geval. Ik wil heel precies weten hoe dat zit.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Mevrouw Van Gent zegt zojuist dat de heer Kromwijk in standpunt.nl heeft gezegd dat de waarde van het vastgoed van Woonbron 4 mld. is. In de stukken, het antwoord op vraag 46, staat dat de totale waarde van het vastgoed van Woonbron circa 2 mld. bedraagt. Ik vraag mij af welke informatie wij hier krijgen. Wat vindt mevrouw Van Gent en wat vindt de minister hiervan?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het wordt steeds mooier. Mevrouw Van der Burg, ik vraag hoe dat precies zit en hoe die zaken zich tot elkaar verhouden. Ik vind dat ook vreemd, maar de heer Kromwijk sprak over de totale waarde van Woonbron en zei dat wij vooral niet in paniek moesten raken. De informatie is op zijn minst vreemd, dus ik heb de minister daarvoor gevraagd. Ik wil dan ook de onderste steen boven hebben. Ik ben de heer Kromwijk niet. Ik ben minister Vogelaar niet. Ik ben Ineke van Gent en ik voer namens de fractie van GroenLinks het woord.

De heer Kromwijk zei in de radio-uitzending dat wij allemaal over ouwe boel praten, van de winter van 2007. Wij gaan nu naar de winter van 2008. Ik wil de actuele stand van zaken weten. Ik vond die opmerking op zijn minst vreemd omdat wij ook in dit voorjaar zijn geïnformeerd over een aantal zaken die spelen. Ook het centraal fonds/Deloitte maakt rapporten waar je geen heel rooskleurig beeld uit krijgt c.q. een beeld dat men niet precies kan beoordelen. De minister heeft nog steeds voldoende vertrouwen in de directie, de raad van commissarissen en de raad van bestuur. Waar baseert zij dat precies op? Zeker als je daarbij betreft dat hier sprake is van dubbelfuncties, verwevenheid en functies die door elkaar heen lopen.

Voorzitter. Ten slotte heb ik nog een aantal vragen over de rol van de minister.

De heer **Jansen** (SP): Ik stel mevrouw Van Gent een vraag in haar hoedanigheid van voorzitter van deze commissie. Zij hecht volgens mij sowieso erg aan de informatieplicht van ministers ten opzichte van de Kamer. Zij is in dit geval ook nog voorzitter van deze commissie. Hoe vindt zij dat de minister deze commissie en de Kamer in het algemeen bediend heeft in dit dossier?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): U weet net zo goed als ik dat wij hier geen procedurevergadering houden. Ik stel voor dat u de voorzitter van deze commissie vraagt om een procedurevergadering bijeen te roepen. Dan kunnen wij daar uitgebreid over van gedachten wisselen, maar niet hier. Misschien kan de voorzitter er ook iets over zeggen.

De **voorzitter**: Wij moeten de zaak hier zuiver houden. Mijnheer Jansen, als mevrouw Van Gent aan het woord is, moet u haar niet aanspreken in haar hoedanigheid van voorzitter van deze commissie. U kunt mij daar op dit moment op aanspreken, maar het lijkt mij niet correct om mevrouw Van Gent in die hoedanigheid aan te spreken, want zij voert het woord als lid van de fractie van GroenLinks.

De heer **Jansen** (SP): Dan herhaal ik mij vraag aan mevrouw Van Gent als lid van de fractie van GroenLinks.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Ik heb een aantal vragen gesteld over de voorlichting. Ik heb vragen gesteld over de actuele stand van zaken. Ik wil nu graag mijn betoog afronden met een aantal vragen aan de minister over haar rol in deze kwestie. Sommigen lijkt het hier niet om de zaak te gaan, maar om de kop van de minister. De GroenLinks-fractie heeft geen zin om daaraan mee te doen. Het was overigens wel noodzakelijk om bij het ministerie de meldings- en instemmingsprocedures aan te scherpen. Ook uit de stukken blijkt dat dit niet goed ging. Dat is wel een fout die de minister op zichzelf valt aan te rekenen, want zij is politiek verantwoordelijk, ook voor haar ambtenaren. Graag een reactie hierop. Waarom heeft de minister begin dit jaar na het onderzoek van Deloitte en de brief van het centraal fonds geen extern toezichthouder conform artikel 43 van het BBSH aangesteld? Zij zegt in de beantwoording van de vragen dat er geen schade van belang voor de volkshuisvesting et cetera was op grond waarvan je wel een toezichthouder kunt aanstellen. Ik vind dat een wat flegmatiek antwoord, want ik kan mij zeker gezien de ontwikkeling van de oplopende bedragen die nodig zijn om deze investering tot een goed eind te brengen, voorstellen dat zij eerder had ingegrepen. Voorzitter. Ik kom op de verkoop van 80% van de ss Rotterdam voor het einde van het jaar. De GroenLinks-fractie heeft liever dat de allerhoogste prijs wordt geïncasseerd voor die 80% dan dat in een soort noodverkoop de 80% in de uitverkoop wordt gegooid. Wij weten allemaal dat de markt op dit moment niet het allergunstigst is. Tot slot. Op 17 november is er een overleg gepland tussen de regiegroep en een bestuurlijk overleg. Dan wordt nog eens precies gekeken naar de actuele stand van zaken, er wordt nagegaan of afspraken op de juiste manier worden nagekomen en of er passende maatregelen zijn getroffen. Ik vraag de minister om de Kamer per omgaande te informeren over dit overleg. Ik hoop niet dat er ernstige zaken aan het licht komen. De GroenLinks-fractie is er echter niet 100% gerust op. Voorzitter. Wij zijn kritisch. De minister hoeft voor ons niet overboord, maar het schip mag niet zinken. Wij hopen dat de heer Kromwijk gelijk heeft met zijn opmerking dat deze investering geld op gaat leveren en een bijdrage levert aan een maatschappelijke investering in de krachtwijken.

Voorzitter: Van Gent

De **voorzitter**: De minister heeft mij gevraagd om een halfuur uit te trekken voor de voorbereiding van haar beantwoording.

De vergadering wordt geschorst.

Antwoord van de minister

De **voorzitter**: Dit overleg kan iets uitlopen. Ik heb met de leden afgesproken dat er per spreker maximaal drie interrupties in het betoog van de minister gepleegd mogen worden.

Minister **Vogelaar**: Voorzitter. Ik dank de commissie voor het plannen van dit algemeen overleg. Dat biedt mij de gelegenheid om de misverstanden weg te nemen, die ik meen te bespeuren in de bijdragen van een aantal leden. Om te beginnen maak ik nogmaals duidelijk hoe de toezichtsverhoudingen liggen. Voor het kader van de discussie is dit van belang. Alle leden hebben stilgestaan bij het toezicht. Het is belangrijk om een helder onderscheid te maken tussen het reguliere en het bijzondere toezicht. Woningcorporaties zijn particuliere organisaties. Het zijn maatschappelijke ondernemingen met een eigen raad van bestuur en een raad van commissarissen. Het primaire toezicht is het interne toezicht van de raad van commissarissen. Wij kunnen het hebben over de vraag of de professionaliteit van dit toezicht voldoende is. Het is bekend dat ik vind dat op dit punt nog wel een paar slagen te maken zijn. Daar zal ik op een later moment verder met de Kamer over van gedachten wisselen. Ik ben niet de primaire toezichthouder.

De heer Madlener heeft gezegd: nu wil ik hier inzicht in, want dan kunnen wij bepalen wat wij hier gaan doen. Dat zijn niet de verhoudingen waarin wij hier het debat moeten voeren. De Kamer kan mij aanspreken op mijn rol als secundaire toezichthouder, dus als externe toezichthouder. Zij kan zich echter niet bemoeien met de bedrijfsvoering van individuele corporaties. Uit sommige formuleringen kreeg ik de indruk dat de heer Madlener daar stiekem van droomt. Maar dat is niet de wijze waarop wij hierover moeten spreken.

Het reguliere toezicht omvat het controleren van het jaarverslag en de jaarrekening. Ik heb een zbo, namelijk het Centraal Fonds Volkshuisvesting dat primair verantwoordelijk is om namens mij het toezicht uit te oefenen. Naast de controle van de jaarrekening en het jaarverslag doet het centraal fonds jaarlijks een cijfermatige uitvraag van de kerngegevens van de verschillende woningcorporaties. Ook het centraal fonds is dus een externe toezichthouder op de financiële huishouding van de corporaties. De vraag is hoe ver het fonds daarin moet gaan. Het centraal fonds toetst op de solvabiliteit, op de vraag of de corporaties in staat zijn om hun verplichtingen na te komen. Daarnaast wordt er getoetst op de vraag of zij zich voldoende inspannen om hun mogelijkheden om te investeren in hun maatschappelijke opdracht te benutten.

Wij hebben voor die laatste toetsing een nieuw systeem ontwikkeld, waarbij corporaties worden ingedeeld in drie categorieën: A, B en C. Categorie A wil zeggen dat er een probleempje is. Er zijn te veel investeringsambities in relatie tot de vermogenspositie. Categorie B is redelijk in balans. Categorie C wil zeggen dat er nog wel een tandje bij kan. Deze corporaties hebben een stevig vermogen. Misschien zijn de uitlatingen van de heer Kromwijk vandaag op de radio in dit verband wel interessant. Woonbron valt in de categorie C. Het beeld dat Woonbron door deze problemen een zinkend schip is, dat zij als een soort Titanic wordt meegesleurd, klopt niet. Laten wij het probleem tot de juiste proporties terugbrengen. De problemen zijn overigens ernstig genoeg, want er is een aantal dingen niet goed gegaan in deze zaak. Wij moeten nagaan hoe de

zaak er werkelijk voorstaat en geen beelden creëren waarmee kennelijk aan politieke behoeften moet worden voldaan. Het is blijkbaar interessant om te kijken of er koppen van ministers kunnen rollen.

De heer **Jansen** (SP): De minister moet nog eens nagaan welke toelichting ik heb gegeven bij mijn vragen van april jl. Ik heb geconstateerd dat Woonbron best een rijke corporatie was. Ik heb ook geconstateerd dat deze operatie de huurders geld gaat kosten. Wil de minister ingaan op het door mij voorgerekende bedrag van €12,50 per huurder per maand? Iedere euro die een corporatie door dit soort onzin verspeelt, moet opgebracht worden door de huurders.

Minister **Vogelaar**: Ik kom daar straks op terug. Ik wil graag eerst mijn inleiding over het toezicht afmaken. Ik heb de kant van het centraal fonds geschetst. Het toezicht is in twee delen opgeknipt. Mijn departement is verantwoordelijk voor het volkshuisvestelijke toezicht. Voert de corporatie de opgave waar zij voor staat – primair sociale woningbouw – in voldoende mate en op een goede manier uit? Het BBSH is de afgelopen periode verruimd. Voor een deelneming waarover wij vandaag spreken, moet toestemming gevraagd worden aan degenen die op mijn departement namens mij feitelijk het toezicht uitoefenen. Om ieder misverstand weg te nemen, heb ik geprobeerd om zo feitelijk mogelijk inzicht te bieden in het verloop van het proces. Ik ben echter ministerieel verantwoordelijk, zowel voor het handelen van de zbo het Centraal Fonds Volkshuisvesting als voor het handelen van mijn individuele ambtenaren.

Ook wij kijken naar de jaarverslagen. Deelnemingen moeten aangevraagd worden. Ik heb in het hele land accountantmanagers die gesprekken voeren met de bestuurders van de woningcorporaties. Zij vragen nadere informatie over de wijze waarop bepaalde dingen in het jaarverslag zijn opgenomen. Op basis daarvan krijgt iedere corporatie van mij jaarlijks een beoordeling van het volkshuisvestelijke deel. Zij krijgen te horen of ik vind dat zij voldoende hebben gepresteerd. Op macroniveau rapporteer ik daarover aan de Kamer.

Als zich situaties voordoen zoals bij Rochdale of bij de ss Rotterdam, krijg ik signalen van de externe toezichthouders die namens mij het toezicht uitoefenen of word ik er via de media mee geconfronteerd. Als bestuurders bewust dingen onder de mat willen houden, dan kan ik er er zeven interne en twintig externe toezichthouders op zetten, maar dan zijn er altijd nog ontsnappingsmogelijkheden. Uit mijn ervaringen als toezichthouder voordat ik minister werd, kan ik daar boeiende verhalen over vertellen. Ik weet dat je daar niet altijd greep op krijgt.

Wij moeten reëel zijn. Incidenten kunnen zich altijd voordoen. Op dat moment moet je bepalen hoe te handelen. In die gevallen ga je er dichter op zitten. Op dat moment constateer je dat er iets aan de hand is wat niet door de beugel kan. Dan begin je met het verifiëren van de feiten. Op basis van een krantenbericht of een signaal van een accountantmanager ga ik er niet direct toe over om een zaakwaarnemer aan te stellen. In goede bestuurlijke verhoudingen begin je met een verificatie van de feiten. Klopt het beeld dat naar voren komt? Dat doe je door de bestuurder bij je te roepen, door de raad van commissarissen te horen en door het centraal fonds en het WSW in te schakelen.

Uit de brief van 30 oktober blijkt dat ik op het moment dat de signalen kwamen, het centraal fonds gevraagd heb om verder in deze zaak te duiken. De eerste melding kwam in het reguliere bestuurlijk overleg op 10 maart. Voor het verifiëren van de feiten heb je even tijd nodig. Ik kan wel een gesprek aangaan met de raad van commissarissen, maar als ik niet weet hoe de zaak precies in elkaar zit, ben ik heel snel uitgepraat. Dan loop ik zelfs het risico dat ik door de raad van commissarissen op het verkeerde been wordt gezet. Dat zou zo maar kunnen. Je moet je dus heel goed voorbereiden.

De heer **Jansen** (SP): De minister gaat niet af op een krantenbericht of op de informatie van een accountmanager. Dat lijkt mij overigens niet zo verstandig. Gaat zij wel af op de informatie uit jaarverslagen?

Minister **Vogelaar**: Ik heb niet gezegd dat ik er niet op af ga. Ik ga er wel degelijk op af. Ik heb die signalen zeer serieus genomen. Ik heb alleen gezegd je op dat soort signalen niet kan besluiten tot een vergaande interventie zoals het benoemen van een zaakwaarnemer. Dat kan je alleen maar doen als je je op feiten kunt baseren.

De heer **Jansen** (SP): De minister heeft omslachtig uitgelegd wat het regulier toezicht inhoudt. Daarbij wordt naar de jaarverslagen gekeken. In juni 2007 heeft zij het jaarverslag over 2006 ontvangen. Daar stond in dat de kosten inmiddels met de factor 4 waren gestegen en dat de commerciële partij was afgehaakt. Dat zijn twee signalen. Wat heeft de minister daarmee gedaan? Deze vraag is ook gesteld door de PvdA-fractie in eerste termijn. Meerdere leden zitten hiermee.

Minister **Vogelaar**: Ik kom straks op deze vraag terug. De corporatie heeft in 2005 de ss Rotterdam aangeschaft. In het jaarverslag over 2006 wordt melding gemaakt van de aankoop tot een bedrag van 6 mln. De overschrijding wordt pas gemeld in jaarverslag over 2007.

De **voorzitter**: Ik stel voor dat de minister dit even verifieert en er straks op terugkomt.

Minister **Vogelaar**: In het Rotterdamse is er heel veel draagvlak voor het project «ss Rotterdam behouden voor de stad Rotterdam». Dat wil niet zeggen dat men daardoor verblind mag raken. Je moet dit altijd op een financieel verantwoorde manier doen, met voldoende risicomanagement. Je moet voorkomen dat een dergelijk project uit de hand loopt, zoals nu wel is gebeurd.

Alle woordvoerders hebben gevraagd of dit toelaatbaar is op basis van het BBSH. Ja, dat is het geval. In 2001 is het BBSH verruimd. In de ministeriële richtlijn staat dat het een toegelaten instelling – dus een corporatie – is toegestaan om bedrijfs- en kantoorpanden of andere panden te bouwen voor derden, te verwerven of te verhuren indien dit gebeurt in proportionele samenhang met de bouw van woningen van de toegelaten instelling zelf of indien er een directe relatie bestaat met enige kerntaak van de toegelaten instelling en de doelgroep van het beleid. Het kan dan gaan om wijkgebouwen, praktijkruimten, kinderdagverblijven, bedrijfsgebouwen, scholen, winkels, parkeergarages en zelfs musea. Dat kan allemaal.

De vraag die daarbij aan de orde is, is of er een relatie is met het gebied of met de leefbaarheid van de totale stad. Die beslissing moet natuurlijk worden afgewogen en er moet toestemming aan mij gevraagd worden. De ss Rotterdam is een icoon voor Rotterdam-Zuid. Het project past in het Pact op Zuid. Met dit project kan de wijk nieuwe impulsen krijgen. De ss Rotterdam kan een functie krijgen als opleidingsplaats voor mbo-leerlingen. Zij kunnen er een beroepsopleiding volgen. Er komt een short stay voor degenen met een dringende behoefte aan huisvesting op korte termijn. Ook komt er een museale activiteit. In het stoomschip zullen interessante dingen te bezichtigen zijn. Mevrouw Van der Burg sprak over wijkeconomie. Dergelijke voorzieningen kunnen een krachtige impuls aan de wijk geven.

De heer **Jansen** (SP): Ik hoop dat ik in tegenstelling tot mijn twee eerste vragen op mijn volgende vraag wel antwoord krijg.

De **voorzitter**: U krijgt daar nog wel antwoord op, maar op een later moment.

De heer **Jansen** (SP): Fijn. De minister zegt dat de aankoop en ontwikkeling van de ss Rotterdam op grond van het BBSH zijn toegestaan, omdat het is toegestaan om bedrijfspanden en dergelijke aan te schaffen. Sinds wanneer is een cruiseschip een pand?

Minister **Vogelaar**: Het schip is afgemeerd. Het is absoluut niet de bedoeling om er cruisetochten op de Middellandse Zee of de Atlantische Oceaan mee te maken. Het schip heeft een vaste ligplaats. Wij hebben het gedefinieerd als een bedrijfsverzamelingschap waarop naast horeca- en hotel-faciliteiten ook sprake is van de genoemde maatschappelijke functies. Voor dat deel mag Woonbron verantwoordelijkheid worden gehouden; dus voor 20%. Dit betreft de zaken die zijn gerelateerd aan de maatschappelijke opdracht van een woningcorporatie. Een puur commerciële activiteit zoals een hotel of een congrescentrum is niet des woningcorporaties en ook niet des Woonbrons. Een andere partij moet die activiteiten gaan doen. Ik heb al gezegd dat dit van het begin af aan de opzet van Woonbron is geweest. Dit is voor mijn voorganger de voorwaarde geweest om toestemming te verlenen. Er zijn nu ook harde afspraken gemaakt over het realiseren daarvan.

De heer **Jansen** (SP): Wij hebben met deze minister en ook met haar voorgangers heel vaak gedebatteerd over de positie van woonschepen. Die liggen ook vast aan een kade, maar zijn toch geen onroerend goed. Ik zie geen verschil met de ss Rotterdam. Heeft de minister juridisch laten onderzoeken of dit past binnen het BBSH?

Minister **Vogelaar**: Daar heb ik geen juridisch onderzoek naar gedaan, want dat is een beleidsmatige afweging die ik politiek voor mijn verantwoording neem.

De **voorzitter**: De minister vervolgt haar betoog.

Minister **Vogelaar**: Is er sprake van het weglekken van maatschappelijk vermogen van de corporatie en kost het €12,50 per huurder zoals de heer Jansen voorrekende?

De heer **Depla** (PvdA): Ik kom even terug op het vorige punt. Wordt bij de beoordeling van de nevenactiviteiten alleen gekeken of zij in het BBSH passen? Of is ook serieus ingegaan op de vraag hoe kansrijk het project financieel is? Andere partijen waren al afgehaakt omdat het te veel zou kosten.

Minister **Vogelaar**: In het kader van de toezichtstructuur toetsen wij op de vraag of de deelneming past binnen de voorwaarden. Zowel het centraal fonds als de toezichthouders op mijn departement hebben de business case niet inhoudelijk beoordeeld. Dat is going concern en is dus een taak van de raad van commissarissen. Dat is geen taak van mij als tweedelijns-toezichthouder. Aan het departement is toestemming gevraagd op basis van het uitgangspunt dat een commerciële partij mede-eigenaar zou zijn. Wij hebben daarin toegestemd. De discussie over de reden waarom andere partijen zijn afgehaakt, ontstond na de vraag om toestemming.

De heer **Depla** (PvdA): Bij een verzoek tot deelneming wordt dus alleen gekeken of het binnen het werkveld past. De financiële risico's zijn geen onderdeel van de beoordeling?

Minister **Vogelaar**: Ik dacht dat ik daar duidelijk over was geweest. Naar mijn idee past dat niet in de toezichtstructuur zoals ik die zojuist geschetst heb.

De heer **Madlener** (PVV): Het bedrag dat geïnvesteerd wordt, lijkt mij wel degelijk relevant. Dat moet ook binnen de voorwaarden passen. De minister heeft «ja» gezegd tegen de deelneming, maar ook tegen het aanvankelijke bedrag van 6 mln., dat geïnvesteerd zou worden. Klopt dat?

Minister **Vogelaar**: Ja, natuurlijk. Die 6 mln. moet je in proportie zien. Voor u en mij is het een aardig bedrag, maar voor de organisatie is het een zeer beperkt bedrag. Ter voorbereiding op dit debat en in de afgelopen periode heb ik zeer indringend hierover gesproken met het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Bij een deelneming van 6 mln. door een dergelijke organisatie is er geen enkele aanleiding om te denken: nou, die pakken uit, daar moeten wij even verscherpt toezicht op houden. Je moet dit bedrag afzetten tegen het balanstotaal van 2 mld. In dat licht is een investering van 6 mln. niet verontrustend. Het werd pas verontrustend doordat de afgelopen tijd zo veel extra investeringen moesten plaatsvinden.

De heer **Madlener** (PVV): Er is toestemming verleend om 6 mln. te investeren. Wat gebeurt er dan als dat bedrag oploopt? Dan is toch sprake van een soort overtreding?

Minister **Vogelaar**: Nee, de bedrijfsvoering is primair de verantwoordelijkheid van het bestuur en de interne toezichthouder. Ik heb toestemming gegeven voor het aangaan van de deelneming. In de reguliere verhoudingen zal ik de business case niet toetsen. Natuurlijk ga je wel heel globaal na hoe een bedrag van 6 mln. zich verhoudt tot het balanstotaal van het bedrijf. Dan constateer je dat bruin dat eenvoudig moet kunnen trekken. Er was geen enkele aanleiding om te denken dat hier een onverantwoorde investeringsbeslissing werd genomen.

De heer **Madlener** (PVV): Er was toestemming om voor 6 mln. deel te nemen in dit project.

Minister **Vogelaar**: Nee.

De heer **Madlener** (PVV): Dat zegt u net. U hebt gezegd dat het bedrag onderdeel was van de toestemming. Dat bedrag mag dan toch niet oplopen?

Minister **Vogelaar**: Ik zal het nog een keer uitleggen. Ik heb toestemming voor een deelneming gegeven. Ik heb geen expliciete toestemming voor het bedrag van 6 mln. gegeven, want dat is niet mijn verantwoordelijkheid. Ik heb niet gezegd: als dit bedrag wordt overschreden, moet u bij mij terugkomen. Je toetst op de vraag hoe het bedrag van 6 mln. zich verhoudt tot het balanstotaal van het bedrijf. Is dat in principe iets wat deze organisatie moet kunnen dragen? Dat heb ik getoetst. Vervolgens treedt het reguliere toezicht zoals ik dat geschetst heb in werking, namelijk controle op de jaarverslagen en de jaarrekening. Als u mij een paar honderd ambtenaren erbij wilt geven, houd ik mij graag aanbevolen voor dit soort activiteiten. Als je van al die honderden corporaties op dat niveau de gegevens wilt controleren, heb je zeer veel mensen nodig. Ik moet ook in alle eerlijkheid zeggen dat ik er niet aan moet denken dat mijn departement of het centraal fonds business case na business case moet controleren en moet reageren op iedere melding bij een overschrijding. Dan krijgen wij een ambtenarenapparaat waar wij de nodige discussie over zouden moeten voeren.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Als een corporatie een aanvraag doet, moet je erop vertrouwen dat de business case realistisch is en dat het aandeel proportioneel is. Ook moet je ervan uitgaan dat er een bepaald scenario achter zit. Wij hebben deze business case gezien en daar zat helemaal niets achter qua financiële degelijkheid. Wat betekent dat voor het toezicht? Elke corporatie kan kennelijk zo maar wat indienen.

Minister **Vogelaar**: Ik neem aan dat u ook wel toezichthouder bent geweest. De hoofdregel van het coalitieakkoord is dat wij uitgaan van vertrouwen in maatschappelijke organisaties. Dat meen ik oprecht. Als dat vertrouwen er niet is, kun je niet functioneren, ook niet in toezichtrelaties. Dat vertrouwen geef je aan bestuurders en externe toezichthouders tot er signalen zijn en het tegendeel blijkt. Dan moet je optreden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Wij zijn het eens, maar in deze case is het behoorlijk uit de hand gelopen. Was het vertrouwen in dit geval gerechtvaardigd? Wat zijn de instrumenten om op te treden? Alleen vertrouwen is niet voldoende. Dat is geen toezicht.

Minister **Vogelaar**: U moet mijn woorden niet uit hun verband rukken. Ik heb geschetst wat het kader is van het toezicht. Ik heb uitgelegd dat ik een toezichthouder in de tweede lijn ben, zowel financieel als volkshuisvestelijk. De instrumenten zijn het controleren van het jaarverslag en de jaarrekening en het controleren van de volkshuisvestelijke prestaties. Ik rapporteer daarover aan het adres van de individuele corporaties. Ik spreek in die rapportage een oordeel over de prestaties uit. Dat is informatie voor de bestuurder en de raad van toezicht. Zij moeten daarmee aan de gang om het interne toezicht gestalte te geven. Ik heb ook gezegd dat het uitgangspunt is dat er een professioneel bestuur is en een professioneel intern toezicht die in de basis vertrouwd kunnen worden. Ik heb een aantal instrumenten om mij daar ieder jaar van te vergewissen. Als je het idee hebt dat er iets aan de hand is, ga je dat nader onderzoeken. Er kunnen ook signalen komen, al dan niet via de toezichthouder, die aanleiding geven tot verhoogd toezicht. Daar heb ik ook een instrumentarium voor. Ik zal straks uitleggen wat ik in dat kader heb gedaan.

Vervolgens is de vraag aan de orde wat de Kamer vindt van het verscherpt toezicht. Toen duidelijk werd wat zich in deze casus ontrolde, was ook ik met de Kamer van mening dat er sprake moest zijn van verscherpt toezicht. Ik heb gezegd wat ik vervolgens gedaan heb. Ik heb er eerst voor gezorgd dat de feiten boven tafel kwamen. Dat heeft het Centraal Fonds Volkshuisvesting voor mij gedaan. Daar is dit fonds ook voor. Vervolgens krijg ik die gegevens op tafel. Uit de rapportage van 30 oktober blijkt dat dit voor mij aanleiding is geweest om het overleg aan te gaan. Ik wilde dat daar ook de raad van commissarissen bij aanwezig was en niet alleen de bestuurder. Bij dit overleg was ook het centraal fonds aanwezig. Zelfs het WSW heeft daar met het oog op de liquiditeitsverantwoordelijkheden bij aan tafel gezeten, evenals mijn topambtenaren. Op grond daarvan is gezegd: dit kan zo niet langer. Vervolgens was het de vraag wat er gedaan moest worden om de zaak weer op de rails te krijgen.

Op dat moment waren er twee dingen aan de orde. In de eerste plaats moest de acute liquiditeitsproblematiek opgelost worden. In overleg met het centraal fonds, het WSW en de achtervangers hebben de gemeente Rotterdam en ik maatregelen genomen om de liquiditeitspositie te garanderen. In de tweede plaats moesten wij ervoor zorgen dat het project onder control kwam. Er zijn door mij scherpe randvoorwaarden geformuleerd. Tevens is er afgesproken dat dit project voor het eind van het jaar helemaal onder control moest zijn. Het uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een proportionele deelname van Woonbron moet dan gerealiseerd zijn.

Vervolgens heb ik gesteld dat de bestuurder niet langer op zijn blauwe ogen geloofd zou worden, want mijn vertrouwen was geschaad. Wij moeten er dicht op zitten. Een regiegroep zit ieder maand met de bestuurder aan tafel om te controleren of er voldoende maatregelen worden genomen om aan het eind van het jaar gerealiseerd te hebben wat wij hebben afgesproken.

Er had ook een externe toezichthouder benoemd kunnen worden, maar ik heb daar niet voor gekozen. Ik wilde niet iemand namens mij daar neerzetten, maar ik wil daar zelf heel dicht bovenop zitten.

De **voorzitter**: Beantwoordt u nu de vraag van de heer Jansen over de €12,50?

De heer **Jansen** (SP): Eerst wil ik antwoord op mijn allereerste vraag over het jaarverslag over 2006, dat de minister in juni 2007 heeft ontvangen. Dat had de start moeten zijn van haar actieve toezicht. In het antwoord op vraag 77 heeft de minister toegegeven dat zij toen wist hoe de vork in de steel zat.

Minister **Vogelaar**: In de zomer van 2007 kreeg ik de beschikking over het jaarverslag 2006. Daarin werd gemeld dat het ging om een investering van 24,5 mln. en dat er slechts voor 1 mln. aan kosten gemaakt zou zijn; dat laatste was een onrendabele investering. Toen zijn er door het Centraal Fonds Volkshuisvesting en door mijn toezichthouders geen signalen gegeven dat dit betekende dat dit project niet meer onder control was. Op basis van dat jaarverslag heb ik niet besloten tot een verhoogd toezicht.

De heer **Jansen** (SP): Bij de beantwoording van de feitelijke vragen heeft de minister toegegeven dat zij op grond van het jaarverslag dat zij in de zomer van vorig jaar kreeg, wist dat de kosten inmiddels waren gestegen van 6 mln. naar 25 à 40 mln. en dat de commerciële partij die 50% risico-dragend zou investeren, was afgehaakt. De minister had dus vorig jaar zomer de beschikking over deze twee feiten uit het jaarverslag 2006. De minister zegt dat er geen enkele reden was om in te grijpen omdat er maar 1 mln. aan onrendabele kosten was, maar het bedrag van 6 mln. was ook een investering. Op dat punt is er geen verschil. De kosten zijn met een factor 4 toegenomen en de commerciële partij is afgehaakt. De minister wist dat, maar zij heeft niets gedaan.

Minister **Vogelaar**: Het was toen 6 mln. Ik heb u zojuist uitgelegd dat ik mij in het toezichtkader zoals wij dat kennen, geen oordeel aanmatig over de business case van 6 mln. Het enige wat ik heb gedaan, is door de oogharen kijken of een investering van 6 mln. redelijkerwijs door deze corporatie gedragen kan worden. Dat is mijn toets. Verder gaat mijn primaire rol niet of ik moet signalen krijgen dat er iets aan de hand is. Die signalen had ik op dat moment niet en dus was er geen reden om op te treden. Terugkijkend kan ik ook tot de conclusie komen dat ik dat misschien wel had moeten doen. Het gaat erom of men redelijkerwijs van mij had kunnen verwachten dat ik op dat moment had moeten ingrijpen. Nee, dat past niet in de toezichtstructuur.

De heer **Van Bochove** (CDA): In mijn eerste termijn heb ik de minister gevraagd of zij niet met mij van mening was dat zij in de periode maart 2008-juni 2008 in persoon dichter bij dat project betrokken had moeten zijn. Ik concludeer dat de minister er functioneel vanaf een bepaald moment bovenop zat, maar niet in persoon.

Minister **Vogelaar**: In die zin dat ik niet zelf de gesprekken met de raad van commissarissen en de raad van bestuur van Woonbron heb gevoerd.

Dat hebben mijn topambtenaren gedaan. Ik heb er wel als persoon bovenop gezeten, omdat ik gesprekken heb gevoerd met mijn topambtenaren over wat daar aan de hand was en hoe wij daarin zouden acteren. Er kan geen twijfel over bestaan dat ik daarvoor mijn verantwoordelijkheid heb genomen. Het was zeker niet zo dat ik niet wist wat daar gaande was en dat zich dat geheel buiten mij om voltrok. Geen sprake van! Ik heb het precies geweten. Ik heb bestuurlijk overleg met het Centraal Fonds Volkshuisvesting waarin het de melding heeft gedaan. Op basis daarvan heb ik het fonds gevraagd om er dieper in te duiken om meer informatie te verkrijgen. Ik heb mijn dg gevraagd om de stappen te zetten die nodig waren om de zaak onder controle te brengen. Daar hebben wij ook over gesproken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Is een corporatie vrij om bij een herontwikkeling het aanvankelijk geraamde bedrag op te hogen? Nu blijkt een corporatie dit bedrag wel heel sterk te hebben opgehoogd. Zij loopt dus veel risico met volkshuisvestelijk geld. Als de exploitatiefase zich aandient, dus daarna, komt de proportionaliteitseis weer op tafel. Hoe zit dat? Hoeveel risico lopen wij met dat geld?

Minister **Vogelaar**: De randvoorwaarde van de proportionaliteit is aan het begin mondeling meegedeeld. Dat is niet helemaal goed gegaan op het departement. Zo'n beslissing behoort niet mondeling afgehandeld te worden. In de wet is voorgeschreven dat dit schriftelijk dient te gebeuren. Daarover geen misverstand. Ik heb dit ook in alle openheid meteen gemeld in de brief van 30 oktober. Ik heb helemaal geen zin om daar geheimzinnig over te doen. Ik heb geconstateerd dat dit niet goed is gegaan in 2005. Dat kan niet. Er moet procedureel goed gehandeld worden. Met inzet van ICT gaan wij ervoor zorgen dat de gehele procedurele kant goed gemanaged wordt, zodat dergelijke situaties zich niet meer zullen voordoen. Ik vind ook dat dit anders geregeld moet worden. Is dit dan de verantwoordelijkheid van de corporatie? Ja, want het zijn zelfstandige organisaties. Het zijn private bedrijven die een primaire verantwoordelijkheid hebben voor het runnen van de zaak. Er is intern toezicht dat nagaat of er op een verstandige manier wordt gehandeld. Ik verzeker mij er op een paar momenten van of dit ook in voldoende mate gebeurt. De vraag is of er op basis van een jaarverslag aanleiding is om van dat bedrijf met die financiële positie te denken dat er iets zeer bijzonders aan de hand is. Ik heb op dat moment geen signalen gekregen dat er iets verontrustends aan de hand zou zijn. Dat is dus onderdeel van de normale toezichtkaders.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Even los van de verantwoordelijkheid van de minister. Ik wil de zaak scherp krijgen. Dit betekent toch gewoon dat een corporatie nadat een plan is ingediend, de vrijheid heeft om in de herontwikkelingsfase een veel groter bedrag daarvoor aan te wenden vanuit de volkshuisvestelijke middelen? Ik wijs er bovendien op dat deze corporatie opereert op de commerciële markt en dus concurreert met commerciële partijen. Zijn er consequenties voor een corporatie die zo handelt?

Minister **Vogelaar**: Het is interessant dat u een relatie legt met commerciële partijen. Corporaties moeten alleen maar deelnemen in projecten voor het commerciële deel. Daar toets ik ook op. Mij is niet gemeld dat de commerciële partij was teruggetreden. Ik verkeerde in de veronderstelling dat die commerciële partij nog steeds deelnam. Dat deugt niet, geen misverstand daarover.

De **voorzitter**: De minister vervolgt haar betoog.

Minister **Vogelaar**: Ik denk dat ik duidelijk ben geweest over mijn rol in de beginfase. Vervolgens ga ik in op hetgeen ik vanaf 28 maart heb gedaan toen het centraal fonds mij per brief meldde dat er iets aan de hand was. Op mijn verzoek heeft het centraal fonds op 7 en 14 april overleg met Woonbron gevoerd om de feiten boven tafel te krijgen. Er is zowel overlegd met de bestuurders als met de raad van commissarissen. Er was aanleiding dat wij ons ermee gingen bemoeien en dan ga je naar het businessplan, de liquiditeitspositie en de verkoopbaarheid van het schip kijken. Woonbron heeft zelf een aantal contra-expertises laten uitvoeren, onder andere naar de exploitatieaannames van de hotelvoorzieningen. Er is gekeken of de investeringen uit het businessplan redelijkerwijs terugverdiend kunnen worden. De uitkomst was dat dit mogelijk zou zijn. Een onafhankelijke taxateur van schepen heeft vastgesteld dat de waarde van de ss Rotterdam 200 mln. is. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er in deze casus op voorhand sprake is van het wegvloeien van maatschappelijk vermogen van de woningsector. Zelfs met deze overschrijdingen is het nog mogelijk om het financiële plaatje rond te krijgen, gelet op de waarde van het schip en het oordeel van de experts over de verdien capaciteit van de voorziene activiteiten.

De heer **Madlener** (PVV): Er was een business case van in totaal 24 mln. Dat was een rammelend plan, maar goed, dat lag er. Even later is dat ineens 200 mln. waard. Er zou een normale exploitatie mogelijk zijn op basis van een investering van 200 mln. Minister, vindt u het niet vreemd dat je voor 24 mln. iets kunt kopen dat 200 mln. waard is? Vindt u het niet vreemd dat het bedrijfsleven en de gemeente Rotterdam afhaken terwijl het blijkbaar mogelijk is om je investering negen keer terug te verdienen? Dat is toch onmogelijk?

Minister **Vogelaar**: De kwalificatie «rammelend businessplan» laat ik voor uw rekening. Uw vraag heeft een relatie met de vraag van mevrouw Van der Burg over de concurrentie met commerciële partijen. Er had een signaal af moeten gaan op het moment dat de commerciële partij zich terugtrok. Dat wil nog niet zeggen dat de business case niet rond te breien is. Een commerciële partij kan het risico te groot vinden. Één van de voordelen van woningcorporaties is dat zij meer financiële risico's kunnen nemen om maatschappelijke voorzieningen in wijken en buurten aan te brengen. Zij kunnen bijvoorbeeld een onrendabele top voor hun rekening nemen. In dit geval was er nog steeds sprake van een rendabele business case.

Ik heb mij ook afgevraagd hoe het mogelijk was dat een plan dat eerst 24 mln. omvatte ook bij een omvang van 200 mln. rendabel is. Dat heeft met twee dingen te maken. In het eerste scenario zou er winst gemaakt zijn. In de tweede plaats was bekend, ook bij Woonbron, dat er asbest in het schip zat. Dat zit in alle schepen die in die periode gebouwd zijn. In de eerste business case zou een beperkt deel van het schip in exploitatie worden genomen, waardoor ook een beperkt deel asbestvrij moest worden gemaakt.

Om een aantal redenen zijn er extra uitgaven gedaan. Een deel daarvan was niet onder control te krijgen. Ik noem daar een voorbeeld van. Het schip is naar Polen gegaan om het asbest te laten verwijderen. Toen is er een juridisch procedure met de staat Polen geweest waarop het schip van de werf weg moest. Daardoor heeft het een aantal weken buitengaats gelegen en kon er niet gewerkt worden. Dan loopt de teller echter wel door. Dit had men redelijkerwijs niet kunnen voorzien. Dit zijn wel bedrijfsrisico's die bij ondernemen horen.

Verder zijn er tegenslagen geweest met de partijen die waren ingehuurd om het asbest te verwijderen en om de nieuwe voorzieningen aan te brengen. Hoe kan het dat deze minister zo naïef was en nog vertrouwen had in de raad van bestuur en de corporatie? Voor mij was volstrekt

helder dat het projectmanagement van deze deelneming niet goed is geweest. Dat heb ik tegen de Kamer gezegd, maar ook tegen Woonbron. Als je met zo'n situatie geconfronteerd wordt, kan je twee dingen doen. Je kunt de stekker er uit trekken. Dan weet je dat je een gigantische desinvestering af moet schrijven. Je kan ook besluiten om door te gaan als blijkt dat het geheel nog financieel rond te krijgen is. Uit de gegevens bleek dat het geld terugverdiend kon worden. Met het centraal fonds en met mijn adviseurs heb ik de afweging gemaakt dat het in het belang van de volkshuisvesting was om dit project toch te voltooien. Die afweging heb ik bewust, expliciet gemaakt. Ik heb het niet naïef maar laten gebeuren. Ik kan de Kamer verzekeren dat ik erover heb nagedacht en misschien heb ik er ook wel een paar grijze haren door bij gekregen. Die werk ik weg, dus dat ziet u niet.

De heer **Depla** (PvdA): Toen die afweging in maart vorig jaar is gemaakt, stond de teller nog op 140 mln. Werd er toen rekening mee gehouden dat het geen 140 mln. zou blijven, maar 200 mln. zou kunnen worden? Wat zegt dat over de betrouwbaarheid van de business case?

Minister **Vogelaar**: Omdat zich nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan, zijn er nieuwe business cases gemaakt. Als u daar behoefte aan heeft, dan wil ik die vertrouwelijk met u delen. De business cases worden steeds actueler en wij staan voor de opgave om commerciële partijen hiervoor te interesseren. U kunt begrijpen dat de business cases niet openbaar gemaakt kunnen worden, maar als u daar inzicht in wilt hebben, dan kan dat. Ik heb aangegeven dat er nieuwe business cases zijn ontwikkeld om een groter deel van het schip te exploiteren om het rendabel te maken.

De heer **Depla** (PvdA): Toen de beslissing is genomen om door te gaan met het project was eigenlijk bekend dat het tot 200 mln. zou kunnen worden. Of zijn er tussen maart en oktober nieuwe tegenslagen geweest die van invloed zijn geweest op de business case? Kunnen wij er nu van op aan dat het bij 200 mln. blijft of staan er nog meer aanpassingen op stapel zodat de business case uiteindelijk 250 mln. kan worden?

Minister **Vogelaar**: Weet u wat ondernemen is?

De heer **Depla** (PvdA): Dat is mijn vraag niet.

Minister **Vogelaar**: Ik meen het serieus, want dat heeft er wel mee te maken. Toen wij die afweging maakten, hebben wij er rekening mee gehouden dat dit nog niet het volledige financiële plaatje was. Wij hebben ons ook afgevraagd of er nog ruimte was om verdere stappen te zetten. Wij wisten op dat moment niet precies wat dat kon inhouden. Bij zo'n klus weet je dat je met onvoorziene zaken geconfronteerd kan worden, ook binnenin een schip. Vandaar mijn opmerking «weet u wat ondernemen is». Wellicht kwam die een beetje sarcastisch over en daar maak ik mijn excuses voor.

In zo'n proces word je met zaken geconfronteerd die je tevoren niet kunt overzien. Als je zo'n schip koopt, weet je dat er asbest in zit. Je kan steekproeven nemen om na te gaan hoeveel asbest er in zit, maar dat sluit verrassingen niet uit. De vraag is natuurlijk hoe je daarmee in de organisatie omgaat als iets dergelijks zich voordoet. Dat proces is duidelijk niet goed gemanaged. De raad van bestuur heeft een te grote afstand gehad van het project. Toen de leden in de smiezen kregen dat het niet goed zat, hebben zij onmiddellijk zelf besloten om een forensisch accountant in te schakelen. Ik weet dat de financieel bestuur van Woonbron persoonlijk naar Polen is afgereisd en daar een aantal weken heeft vertoefd, om tot in detail zicht op de problemen te krijgen.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Ik heb een punt van orde.

De **voorzitter**: Dat gaat altijd voor.

De heer **Jansen** (SP): Ik heb 29 vragen gesteld en ik heb nog maar op 4 ervan antwoord gehad. De minister komt met een brij van woorden waar je haast niet tussen kunt komen. De SP-fractie staat erop dat haar vragen kort en krachtig beantwoord worden.

De **voorzitter**: Ik heb met de leden afgesproken dat er per persoon drie interrupties gepleegd kunnen worden. U hebt uw drie interrupties gehad.

De heer **Jansen** (SP): Ik wilde eraan herinneren dat een van mijn vragen, die juist betrekking heeft op waar de minister net over sprak, niet beantwoord is. Ik wil gewoon graag antwoord krijgen op mijn vragen.

De **voorzitter**: Mijnheer Jansen, u haalt mij de woorden uit de mond. Ik wil dan ook voorstellen dat de minister in het vervolg van haar betoog de resterende vragen uit de eerste termijn puntig beantwoordt. Ik ga nog steeds uit van een eindtijd van 18.00 uur en daar moeten wij ook gezamenlijk op toezien.

Minister **Vogelaar**: Ik voel mij een beetje onaangenaam getroffen door de uitlatingen van de heer Jansen. Ik probeer serieus en precies antwoord te geven op vragen die mij bij interruptie worden gesteld. Om daar de kwalificatie «een brij van woorden» aan te geven, vind ik onaangenaam.

De **voorzitter**: Dan ronden wij hiermee het ordedebat af. Ik stel voor dat de minister haar reactie op de laatste interruptie afrondt en dan de resterende vragen puntig beantwoordt.

Minister **Vogelaar**: Ik ben nu even kwijt met welk antwoord ik bezig was.

De heer **Depla** (PvdA): Tussen maart en mei is besloten, op deze manier door te gaan. Toen wist u ook dat het meer kon worden. Ook als het bedrag de komende maanden nog hoger wordt, dan is dat geen verrassing, maar past dat min of meer in het plan dat toen in gang is gezet.

Minister **Vogelaar**: Ik heb daar een duidelijk antwoord op gegeven. Op dat moment wisten wij dat wij er rekening mee moesten houden dat er meer extra uitgaven nodig zouden zijn. Ik heb ook gezegd dat op dat moment niet precies de omvang daarvan is vast te stellen, omdat je in zo'n type project niet alles tot in detail kunt overzien. Het acute liquiditeitsprobleem is ontstaan naar aanleiding van publicaties in het Financieele Dagblad. Ik zeg dit met nadruk, omdat dit betekende dat kredietverstrekkers zich op grond van deze berichtgeving hebben teruggetrokken. Dat maakt duidelijk hoe lastig de afweging voor mij in relatie tot de Kamer is. Aan de ene kant ben ik mij er zeer van bewust dat de ik Kamer zo volledig mogelijk moet informeren. Aan andere kant moet ik voortdurend rekening houden met het bedrijfsbelang, dus met het volkshuisvestelijke belang. De liquiditeitsproblemen waar wij in maart/april mee geconfronteerd werden, hebben wij onmiddellijk weten op te lossen via een kortgeld-faciliteit met een consolidatieverklaring van het WSW. Daarbij is afgesproken dat dit voor een beperkte periode mocht. Woonbron moest ervoor zorgen dat de commerciële activiteiten via de reguliere kapitaalmarkt werden gefinancierd. Er is een noodvoorziening getroffen om de acute liquiditeitsproblemen het hoofd te bieden. Er is geen sprake van dat de solvabiliteit van deze organisatie ter discussie staat. Het is een solide bedrijf.

Wij moesten er dus voor zorgen dat wij het project onder controle kregen, zoals ik zojuist heb geschetst. Daarnaast moet er invulling worden gegeven aan de proportionaliteitsafspraken. Op basis van de toen voorliggende business case is gevraagd wat een en ander betekent voor het aandeel van Woonbron in het project. In eerste instantie is aan de raad van bestuur en de raad van commissarissen gevraagd om daarover een opvatting te formuleren, want zij dragen hiervoor de primaire verantwoordelijkheid. Zij hebben bepaald dat 20% proportioneel is. Het centraal fonds heeft gecheckt of dit een realistische inschatting is. Onze conclusie is dat dit aandeel, gelet op de maatschappelijke voorzieningen die uit de ss Rotterdam verzorgd zullen worden, realistisch is.

Tevens is afgesproken dat een en ander voor het eind van dit jaar gerealiseerd moet zijn. Ik heb de Kamer er vertrouwelijk over geïnformeerd dat er geïnteresseerde partijen zijn. Men zal begrijpen dat ik daarover niet in detail kan spreken. Op een bepaald moment komen Woonbron en ik als externe toezichthouder voor de afweging te staan of dit project coûte que coûte doorgezet moet worden. Hierbij speelt overigens ook de huidige financiële crisis een rol, die overigens een halfjaar geleden niet te voorspellen was. Een eventuele noodverkoop heeft uiteraard negatieve financiële implicaties. Dat is niet leuk, maar je moet dit wel realistisch onder ogen zien.

Op 16 november is er bestuurlijk overleg. Ik kan de Kamer verzekeren dat ik, gelet op alles wat er nu bekend is, voornemens ben om het verdere overleg in persoon te voeren. Ik zal dat niet aan mijn topambtenaren overlaten. In dat overleg moet ook de afweging aan de orde komen of het project doorgezet moet worden. Ik zeg graag toe dat ik de Kamer onverwijld zal informeren over de uitkomst van het overleg. De raad van commissarissen zal met nadruk bij dit overleg betrokken worden.

Over de verbindingen heb ik al het nodige gezegd. Vervolgens is mij gevraagd welke lessen ik hieruit trek wat betreft de governance van de corporatiesector. Ik trek daar natuurlijk een aantal lessen uit, en die zal de Kamer ook ontvangen. Wij hebben afgesproken dat de Kamer de hoofdlijnen van mijn voorstellen over governance voor de begrotingsbehandeling tegemoet kan zien. Op basis van deze casus zal ik mij opnieuw de vraag stellen of er voldoende eisen aan de jaarverslaglegging gesteld worden. Ik heb al maatregelen genomen om de procedure op het departement aan te scherpen in het geval van meldingen rond deelnemingen. Daar moet nu vervolgens een beter systeem voor worden ontwikkeld waarin de afspraken duidelijk zijn vastgelegd en waarin wordt gevolgd of de afspraken ook worden nagekomen. Op 16 november zal ik indringend met de raad van commissarissen over deze casus spreken. Ik ben zeker van plan om de lijn van verhoging van de professionaliteit van commissarissen versterkt door te zetten.

Ik heb de Kamer schriftelijk al laten weten dat er een aantal maatregelen is genomen om meer zicht te krijgen op de deelnemingen. In de rapportage over 2007 – binnenkort krijg ik in dat kader het overzicht van het centraal fonds – zal voor het eerst volgens de nieuwe eisen een scherper beeld van de verbindingen moeten zijn opgenomen. Mijn conclusie uit deze casus is dat je niet alleen de hele financiële kant van het verhaal moet bezien, maar ook de kant van de aansturing van de verbindingen goed moet bezien. Wil je inderdaad dat een bestuurder van de moeder ook commissaris van of bestuurder van een deelneming is en welke spelregels moeten daarvoor gelden? Het is overigens niet ongebruikelijk. Uit eigen ervaring weet ik dat dit soort constructies zeer gebruikelijk is, maar in deze sector zijn ze onvoldoende geëxpliciteerd en onvoldoende ingekaderd. Het is niet duidelijk binnen welke bandbreedte een bestuurder die commissaris wordt bij een deelneming moet opereren. Zo zijn er meer vragen die op basis van deze casus naar boven zijn gekomen naar aanleiding waarvan de Kamer van mij voorstellen kan verwachten.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Dit pik ik niet. Ik heb twee concrete vragen op dit punt gesteld en die worden niet beantwoord. Hoe krijgt de minister...

De **voorzitter**: Mijnheer Jansen, u heeft het woord niet. U zoekt hier het conflict over.

De heer **Jansen** (SP): Ik wil alleen maar antwoord op mijn vragen, voorzitter. Dat wilt u toch ook?

De **voorzitter**: Zeker, maar de minister is nog bezig met de beantwoording. Ik hoop dat wij straks nog gelegenheid hebben voor een tweede termijn waarin u hierop terug kunt komen. U heeft nu het woord niet. Ik ben vrij soepel geweest in het u toestaan van interrupties, maar nu zijn ze echt op.

Minister **Vogelaar**: Ik zal meteen antwoord geven op de specifieke vraag over het bericht in de Staatscourant waar de heer Jansen al een tijdje mee wappert. Waarom zo laat? Ik dacht dat ik daar net antwoord op had gegeven, maar blijkbaar heeft de heer Jansen mij niet goed verstaan. Ik heb aangegeven dat vanaf begin 2000 door mijn voorgangers een traject in gang is gezet om meer zicht op de verbindingen te krijgen. Het centraal fonds heeft daar de nodige maatregelen voor genomen. Ik heb zojuist aangegeven dat dit geresulteerd heeft in aangescherpte rapportageverplichtingen. Ik heb ook aangegeven dat wij in de jaarverslagen over 2007 voor het eerst meer zicht krijgen op de verbindingen. Het centraal fonds is nu bezig met de beoordeling van deze jaarverslagen. Binnen twee weken krijg ik daar een rapportage over.

De heer Jansen refereerde specifiek aan het blaadje met de verduidelijking van de nieuwe richtlijnen die gelden voor het jaarverslag 2007. Die verduidelijking staat los van deze affaire. Het is echter toeval dat dit stuk op 28 oktober jongstleden is verschenen. Die verduidelijking zat allang in de pijplijn. Er is ook geen enkele inhoudelijke wijziging aangebracht. Het is een verduidelijking van eerder uitgebrachte voorschriften.

De heer **Van Bochove** (CDA): Dit moet niet boven de markt blijven zweven. Dit stuk is op 28 oktober gepubliceerd. Dat wordt gezien in het licht van de discussie die wij nu voeren. Heb ik de minister goed begrepen dat er geen relatie is? Is hetgeen in de Staatscourant is gepubliceerd slechts bedoeld om te verduidelijken wat eerder is vastgelegd? Ik wil een klip en klaar antwoord.

Minister **Vogelaar**: u hebt volstrekt gelijk. U weet dat er procedures zijn verbonden aan dit soort regelingen. Dit staat helemaal los van dit verhaal. Het is een pure coïncidentie dat dit stuk op 28 oktober is gepubliceerd. Het centraal fonds heeft mij erop gewezen dat er bepaalde onhelderheden waren, waardoor corporaties niet goed weten hoe zij om moeten gaan met de voorschriften die in februari zijn uitgevaardigd en het heeft mij gevraagd om de voorschriften te verduidelijken. Dat is de strekking van dit bericht in de Staatscourant, niet meer en niet minder.

De heer Jansen heeft gevraagd waarom ik niet heb ingegrepen toen de bestuurder van Woonbron ook bestuurder van de dochter werd. Ik heb al in zijn algemeenheid gezegd dat daar niets onoorbaars aan is. Dergelijke regelingen zijn heel gebruikelijk bij deelnemingen. Er zijn geen richtlijnen voor, maar ik heb al gezegd dat deze casus mij tot het voornemen heeft gebracht om dit nog eens scherp tegen het licht te houden. De Kamer kan bij de voorstellen over governance ook op dit punt nadere voorstellen van mij verwachten.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): De minister zegt dat dergelijke constructies niet ongebruikelijk zijn. Haar toezichthouder, het Centraal Fonds Volkshuisvesting, zegt echter dat dit uit governance-overwegingen onwenselijk is. Hoe moet ik dat rijmen?

Minister **Vogelaar**: Ik heb niet paraat welke formulering het centraal fonds hier precies voor gebruikt heeft. Ik heb hierover met het fonds gesproken. Wij hebben allebei vastgesteld dat de regelingen nu zijn toegestaan en dat zij niet exclusief zijn voor de sector van de corporaties. In andere maatschappelijke sectoren komen deze constructies ook voor. Je moet ook de vraag erbij betrekken waarom men overgaat tot zo'n deelneming. Het is een bijzondere activiteit van een corporatie die afwijkt van het reguliere bouwen van huizen en het verhuren ervan. De deelneming moet je zo transparant mogelijk in een organisatie positioneren, want anders zou de Kamer mij direct vragen: hoe kunnen wij deze activiteit in de boekhouding terugvinden? Het is ook goed dat de accountant er specifiek naar kan kijken. Er kunnen ook fiscale overwegingen zijn om iets dergelijks in een aparte deelneming onder te brengen. Ook de omvang van de deelneming is van belang. Bij een 50%-dochter is er zeker reden om die deelneming apart te positioneren omdat dit ook consequenties heeft voor de financiële risico's.

Ik herhaal mijn toezegging op dit punt. Wij bevinden ons in een proces om meer zicht te krijgen op deelnemingen van corporaties. De eerste rapportage krijgen wij aan de hand van de jaarverslagen 2007. Ik kom ook nader met de Kamer te spreken over de aansturing. Het is de vraag of daarvoor nadere voorschriften moeten worden gesteld ten opzichte van de reguliere voorschriften die in het bedrijfsleven voor dit soort activiteiten gelden.

De heer Jansen stelt dat dit project de huurders €12,50 gaat kosten. Daarbij gaat hij ervan uit dat dit een verliespost is. Ik heb proberen aan te geven dat dit nog geenszins vaststaat. Zelfs als dit het geval is, dan leidt dat zeker niet direct tot €12,50 huurverhoging voor de huurders van die corporatie. Het is bekend dat ik voor het vaststellen van de huur een aantal spelregels heb. Het is dus een slagje genuanceerder dan hij suggereert.

De heer Van Bochove heeft gevraagd of ik hem kan verzekeren dat er geen gelden bestemd voor de wijkaanpak in de ss Rotterdam gaan zitten. Dat kan ik hem inderdaad verzekeren. Ik heb daar heldere afspraken over gemaakt. In het kader van het verhoogde toezicht zal ik mij er nauwgezet van vergewissen dat dit niet aan de orde is.

Is er nu sprake van een incompetent bestuur en toezicht bij Woonbron? Er kan geen misverstand over bestaan dat ik vind dat zij tekort zijn geschoten bij dit project en fors ook. Zij hebben het niet onder controle gehad. Dat is niet goed en dat heb ik ze ook duidelijk gezegd. Ik heb maatregelen genomen om er op toe te kunnen zien dat het project onder controle kan komen.

Er is een grove fout gemaakt, maar het gaat mij te ver om daaraan de kwalificatie «incompetent» te verbinden. Het is een financieel solide bedrijf waarvan het bestuur een forse steek heeft laten vallen. Het bestuur heeft echter ook zijn nek uitgestoken. Er zitten mensen die risico's durven nemen en die creatieve, nieuwe concepten in de woningmarkt neer durven te zetten. Dat alles overziende, wil ik niet dergelijke kwalificaties aan een bestuurder of een raad van commissarissen geven. Ik ben verantwoordelijk voor de totale balans en zo wil ik er ook naar kijken. Ik heb er geen behoefte aan om die stevige misser tot de maat van mijn oordeel over het functioneren van dit bestuur te maken. Dat zou buiten proportie zijn.

De **voorzitter**: Hoe lang heeft u nog nodig voor uw antwoord, minister?

Minister **Vogelaar**: Ik zou het niet weten, voorzitter.

De **voorzitter**: Als u uw antwoord in tien minuten afrondt, is er nog gelegenheid voor een korte tweede termijn. Er is verzocht om een plenaire afronding van dit debat. Daartoe is er rond 18.15 uur een extra regeling van werkzaamheden. Mijn streven is erop gericht, deze vergadering voor die tijd te beëindigen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik maak er bezwaar tegen als wij de tweede termijn moeten afraffelen. Wellicht moeten wij een ander moment zoeken voor de tweede termijn.

De **voorzitter**: Er zijn in dit debat zware woorden gesproken en daarom is het gewenst, het vandaag af te ronden.

De heer **Jansen** (SP): Ik stel voor dat de CDA-fractie mijn voorstel steunt om dit vanavond in een full scale debat af te ronden. Dan hebben wij alle tijd.

De heer **Van Bochove** (CDA): Tegen debat kun je geen bezwaar hebben, hoe meer er gedebatteerd wordt, hoe beter. Ik hecht wel aan een zorgvuldige afronding van dit debat. Daarom maakte ik mijn punt.

De **voorzitter**: De minister vervolgt haar betoog tot uiterlijk 17.45 uur. Daarna zullen wij bepalen hoe wij verder gaan.

Minister **Vogelaar**: Voorzitter. Ik kan de heer Jansen melden dat Woonbron geen woningen op Katendrecht heeft, maar Katendrecht ligt wel in Rotterdam-Zuid en daar heeft Woonbron 11 000 woningen. Je moet dit ook in relatie zien tot stadsdeel Feijenoord en de investeringen in de Kop van Zuid. Ik heb niet alleen maar gekeken of Woonbron woningen bezit tegenover de kade waar de ss Rotterdam ligt afgemeerd. Ik heb de zaak iets ruimer bekeken en ben nagegaan welk effect dit project heeft voor de operatie om een krachtige wijk van Rotterdam-Zuid te maken, waar mensen weer toekomstperspectief hebben.

De heer Van Bochove heeft gevraagd of de brief van 30 oktober wellicht een beetje onzorgvuldig was.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik vroeg mij af of die brief niet in te grote haast is geschreven.

Minister **Vogelaar**: Dat gevoel had ik zelf ook, maar daar heeft de Kamer mij toe gedwongen. Met alle respect, maar op 29 oktober heeft de Kamer mij gevraagd om de stukken openbaar te maken. Ik vond dat ik dat alleen verantwoord kon doen als ik die vergezeld liet gaan van een brief waarin ik de Kamer zou informeren over de stappen die ik gezet had. Ik moest dat in één dag voor elkaar krijgen. Ik moest mij verstaan met het Centraal Fonds Volkshuisvesting en met Woonbron. Ik had er geen zin in om dingen naar de Kamer te sturen en later van Woonbron te moeten horen dat die informatie niet klopt. Dat vraagt nogal wat. Die haast gold ook voor de beantwoording van de 121 schriftelijke vragen. Gelukkig heeft de Kamer mij daarvoor desgevraagd iets meer tijd gegeven om dat op een verantwoorde manier te kunnen doen. Dat is de spanning waarbinnen ik moet opereren.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik begrijp dat het de schuld van de Kamer is dat die brief zo beroerd is samengesteld.

Minister **Vogelaar**: Die kwalificatie laat ik voor uw rekening. Ik vind niet dat de brief beroerd is samengesteld. U vraagt mij of die brief onder rede-

lijk forse tijdsdruk tot stand is moeten komen en daarop antwoord ik bevestigend.

Er is naar de waarde van het commercieel vastgoed gevraagd. In de brief van de 30ste heb ik de Kamer geïnformeerd dat dit 0,5 mld. is. In de beantwoording van de schriftelijke vragen heb ik aangegeven dat ik in tweede instantie van Woonbron in het proces van hoor en wederhoor heb vernomen dat de waarde van dat commerciële vastgoed lager zou zijn. Ik heb ook duidelijk gemaakt dat ik als de wiedeweerga ervoor zal zorgen dat ik scherp krijg hoe dat precies zit. Ik kan dat nog niet melden. Ik moet daar echt even stevig induiken, want de Kamer heeft er niets aan als ik nu zeg hoe ik denk dat het zit en dat later blijkt dat dit toch niet het hele plaatje is. Die informatie krijgt de Kamer op het moment dat ik mij ervan vergewist heb dat dat ook de werkelijke situatie is. Ik zal daar ook externe partijen bij inschakelen.

De **voorzitter**: Wanneer komt die informatie? Wij worden ook nog per omgaande geïnformeerd over het bestuurlijk overleg. Kan dit punt daaraan gekoppeld worden?

Minister **Vogelaar**: Ik heb al toegezegd dat de Kamer een rapportage krijgt van het bestuurlijk overleg op 16 november. Ik zal ervoor zorgen dat deze informatie in die rapportage wordt meegenomen.

De heer Madlener vroeg of de gemeente Rotterdam druk heeft uitgeoefend op Woonbron om over te gaan tot de aankoop van de ss Rotterdam. De informatie die Woonbron mij daarover bij monde van de bestuurder, de heer Kromwijk, heeft gegeven, is dat dit niet het geval is.

De heer Van Bochove heeft gevraagd of er een meer recente business case is. Uit de beantwoording tot dusver blijkt al dat dit het geval is. Als de Kamer daar prijs op stelt, wil ik haar daarover vertrouwelijk informeren omdat daar grote volkshuisvestelijke belangen mee gemoeid zijn.

De heer **Depla** (PvdA): Het probleem met vertrouwelijkheid is dat wij daar officieel niets mee kunnen. Bovendien ben ik Kamerlid en geen accountant of deskundige die dat goed kan beoordelen. Ik kom terug op mijn verzoek om de business case door een onafhankelijke derde te laten beoordelen en ons op de hoogte te stellen van zijn oordeel. Dat is zinniger dan dat ik vertrouwelijk een business case moet beoordelen.

De heer **Jansen** (SP): Het centraal fonds heeft op 28 maart...

De **voorzitter**: Mijnheer Jansen, u heeft het woord niet.

Minister **Vogelaar**: Dat is wat mij betreft ook een begaanbare weg. Ik laat het aan de Kamer welk scenario zij het meest passend vindt.

De heer **Madlener** (PVV): Als ik de minister goed begrepen heb, kunnen de kosten nog oplopen tot 250 mln. Een rendabele exploitatie van zo'n duur schip betekent nogal wat. Daar moeten dan minstens tien seksclubs en twintig casino's in komen. Ik zie niet dat met wat buurtactiviteiten een huur kan worden opbracht waarmee die investering wordt terugverdiend. Ik ben zeer benieuwd naar de exploitatie waar de minister zo veel vertrouwen in heeft.

Minister **Vogelaar**: Ik heb al gezegd dat ik bereid ben om de business case op twee manieren met de Kamer te delen. Zij kan daar vertrouwelijk inzicht in krijgen of ik kom tegemoet aan het verzoek van de heer Depla. Ik zou wel het beeld van «een paar buurtactiviteiten» recht willen zetten. De opleiding is buurtoverstijgend en genereert economische spin off voor de buurt. Er komen mensen naar de wijk die wat zullen kopen in de omgeving. Er komt ook een short stay-voorziening; een maatschappelijke activi-

teit. Verder komt er een museumfunctie. Daarnaast zijn er puur commerciële activiteiten en daar moet met name het rendement vandaan komen.

De **voorzitter**: Dit hebben wij eerder besproken. Ik stel voor dat de minister haar beantwoording puntig afrondt.

Minister **Vogelaar**: De heer Van Bochove vroeg mij naar het aantal verbindingen bij Woonbron.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik vroeg mij af hoe het zit met het totaal aantal verbindingen in dit land.

Minister **Vogelaar**: Ik heb al gezegd dat de regelgeving voor de jaarverslagen is aangescherpt. Het centraal fonds voert voor mij een analyse uit. De Kamer krijgt die informatie van mij. Ik denk dat ik hiermee alle vragen heb beantwoord.

De **voorzitter**: Er is nog ruimte tot 18.15 uur voor een korte tweede termijn. Dit debat kan plenair worden afgerond met een VAO. Daarvoor is geen extra regeling van werkzaamheden nodig. Voor het aanvragen van een spoed- of een gewoon debat wel. Overigens is er vanavond geen ruimte op de agenda voor een spoeddebat.

De heer **Depla** (PvdA): Wij moeten dit debat nu ordentelijk afronden. Dan moeten wij er maar iets meer tijd voor nemen. Ik wil rustig conclusies kunnen trekken.

De **voorzitter**: Wat vinden de andere leden ervan?

De heer **Jansen** (SP): Ik wil graag antwoord op mijn vragen. Ik heb in de verste verte geen antwoord gekregen op mijn vragen in eerste termijn. Dat betekent dat de tweede termijn niet kan worden afgeraffeld. De vertrouwensvraag die ik aan het begin van de vergadering gesteld heb, is door de beantwoording tot dusver niet weggenomen.

De **voorzitter**: Daarom is het zinnig om vandaag daarover duidelijkheid te krijgen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Het is van tweeën een: of wij houden nu een zorgvuldige tweede termijn en dan kan de plenaire afronding van zeer korte duur zijn, of wij ronden het plenair af en dan slaan wij nu de tweede termijn over. Het is volstrekt overdreven om dingen dubbel te doen.

De **voorzitter**: Ik begrijp dat de commissie de tijd wil hebben voor een goede tweede termijn. Ik moet nu even schorsen voor overleg.

De vergadering wordt geschorst.

Nadere gedachtewisseling

De **voorzitter**: De tweede termijn zal tot 19.00 uur duren. Onderlinge interrupties zijn niet meer toegestaan. Wel mag de minister worden geïnterrupteerd. Na de tweede termijn gaan wij na of het debat plenair wordt afgehandeld. Dat wordt overigens niet hier, maar in de plenaire zaal beslist. De spreektijd in tweede termijn is vier minuten per fractie.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. De minister is haar betoog begonnen met de stelling dat Woonbron rijk is. Ik wil haar eraan herinneren dat Fortis en Lehman Brothers ook rijk waren. Rijkdom kan snel verdampen bij een slecht financieel beleid. Daar komt nog bij dat in dit geval niet de aandeel-

houders daar de dupe van zijn, maar de armste huurders van Nederland. Zij betalen daar uiteindelijk de prijs voor. Deelt de minister de conclusie dat als Woonbron geld verliest, of dit nu 1 mln., 100 mln. of 200 mln. is, dat uiteindelijk ten koste gaat van de huurders in Rotterdam of in andere gebieden? Ik kom hier nog op terug.

De minister heeft gezegd dat zij in juni 2007 – het eerste moment waarop zij formeel ervan op de hoogte had kunnen zijn dat het misliep – niets heeft gedaan, omdat zij het niet belangrijk genoeg vond. Onvoldoende reden voor ingrijpen, heeft zij gezegd. Zowel de CDA-fractie, vraag 5, als de PvdA-fractie, vraag 67, heeft exact dezelfde vraag als mijn fractie gesteld. Ik vraag mij af of deze fracties tevreden kunnen zijn met dit antwoord. De toonzetting van hun vraagstelling was scherp. Ik kan mij niet voorstellen dat zij het acceptabel vinden dat de minister zeven maanden voordat uiteindelijk de accountmanager met de 140 mln. boven water kwam, de zomerslaap gewoon heeft laten voortduren. De minister heeft erkend dat er in het aanvangsstadium blind is gezegd: jongens, wij gaan erin, het is een leuk project, ga er maar voor. Er is geen juridisch onderzoek gedaan naar de vraag of een schip past binnen het BBSH. Dat lijkt mij het meest elementair. De minister stelde aan mevrouw Van der Burg de vraag: weet u wat ondernemen is?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Nee, dat was niet aan mij.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. De enige ondernemer, de commerciële partij in het spel, is afgehaakt. Hij kreeg de zaak niet rond bij de bank. Dat was inderdaad een ondernemer en hij wilde dat risico niet lopen. Dit zijn mensen die speculeren met publiek geld, met geld van de huurders. Dat is het verschil, voorzitter.

Ik heb nog enkele vragen, want helaas kan ik niet alle onbeantwoorde vragen opnieuw stellen. Ik heb gewezen op het feit dat deze rijke corporatie wel op 7 mei heeft voorgesteld, als optie, om 6000 woningen te verkopen. Dat is ruim 10% van haar bezit. Niet aan individuele huurders, mevrouw Van Gent, nee, een noodverkoop aan het Wooninvesteringsfonds. Vindt u dat acceptabel? Ik stel de vraag ook aan de minister. Het centraal fonds – de minister is hier magertjes op ingegaan – heeft onder «overige opmerkingen» gewezen op de 43%. De minister is gerustgesteld door de corporatie, maar zij heeft zelf een verantwoordelijkheid om na te gaan of er gerotzood is. Dat is haar verantwoordelijkheid. Heeft zij dat gedaan?

Ik kom op de adviseurs, die niet geïnterviewd zijn. Kan de minister mij verzekeren dat er geen adviseurs zijn die gewaarschuwd hebben dat het misgaat? Ik heb signalen dat er adviseurs zijn die dat wel hebben gedaan. Kan zij mij dat verzekeren? Zo nee, waarom heeft zij niet op 29 maart, een dag na de ontvangst van de brief, gezegd dat onafhankelijk onderzoek gedaan zou worden; onderzoek dat zij nu onder druk van het CDA en de PvdA als concessie misschien zal toezeggen? Ik vind dat buitengewoon merkwaardig.

Het centraal fonds constateert dat steeds de meest florissante, de meest optimistische scenario's zijn gebruikt, geen worst case scenario's. De minister is hier niet op ingegaan. Zijn er in april, bij de twee zittingen met het centraal fonds, worst case scenario's geschetst? Zouden wij die mogen zien?

Over de wetgeving, de regeling in de Staatscourant, zegt de minister dat dit een technisch verhaaltje is. Het is van tweeën één. Of de minister gaat in op de volgende zinsnede uit de brief van 28 maart van het centraal fonds, de slotzin, die als volgt luidt: opgemerkt wordt dat de corporatiebedoeld wordt Woonbron – heeft gekozen voor een binnen de wet- en regelgeving passende minimale variant voor wat betreft verantwoording over haar verbindingen. Of er was en is, gegeven de in de bijlage geschetste relatieve vrijheid die corporaties hebben ter zake van die

verantwoording, voor het fonds feitelijk geen legitieme basis om de corporatie in die zin aan te spreken. Met andere woorden: als u na 28 maart niets gedaan heeft behalve dit, is dit verhaal het antwoord op deze passage of er zit nog steeds een lek in de wet. Een andere conclusie kan ik niet trekken.

Ten slotte. De vraag die door andere fracties, maar met name door het CDA is opgeworpen, is of de minister kan verzekeren dat de huurders uit Stadskanaal, Den Helder en Helmond niet meebetalen aan deze escapade. De minister zegt: ja, dat kan ik verzekeren. Voorzitter. Materieel spreekt de minister onwaarheid. Ik durf dat hier te stellen, want Woonbron zal simpelweg switchen van project, ingediend bij het centraal fonds voor projectsteun. Het is dan niet meer de ss Rotterdam, maar een renovatie- of nieuwbouwproject in zegt u het maar, want zij heeft keuze uit genoeg woningen. Uiteindelijk zal er geschoven worden met het budget, met de grote pot geld. Kortom, materieel betekent de toezegging van de minister helemaal niets. Nog steeds betalen de huurders uit Rotterdam, uit Stadskanaal of uit Den Helder.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. De minister kan de Kamer het hele verhaal over toezichtverhoudingen in Nederland besparen. Ik vind dat niet zo gepast. Wij hebben geconstateerd dat er een ernstig probleem is. De minister heeft ervoor gekozen om dat werkende weg op te lossen en om niet in te grijpen. Zij zegt: deze corporatie heeft een ernstige fout gemaakt, maar dat is geen reden om daar een toezichthouder op te zetten, conform het BBSH. Dat is een keuze. Maar ook op basis van het debatje tussendoor kan je constateren dat er nu een business case ingediend kan worden. Vervolgens wordt er geïnvesteerd en aan het eind van het traject wordt er zelf onderzoek naar gedaan en dan is het redelijk oké. Die norm mogen wij niet neerleggen voor de corporaties. Ik maak mij daar ernstig zorgen over.

Ik kom op het punt van het jaarverslag 2005/2006. Er waren signalen.

Kennelijk is er niet de alertheid om op die signalen actie te ondernemen, bijvoorbeeld dat de tweede partij is afgehaakt.

De minister heeft gezegd dat het schip getaxeerd is op 200 mln. Ik wil graag boven tafel hebben waar dat op gebaseerd is. Als dat zo is, kan het schip nu verkocht worden. Als de exploitatie allemaal zo geweldig is geregeld, zou het ook verkocht moeten worden. Ik heb geen antwoord gehad op mijn vraag wat er met de twee externe financiers is gebeurd die zo veel belangstelling hadden. Ik wil dit graag van de minister weten. Er wordt het beeld geschetst dat het allemaal wel goed komt. Tegelijkertijd wordt gezegd dat het allemaal wel meer kan worden. Het lijkt mij heel belangrijk om dat vandaag boven tafel te hebben.

De minister heeft haar vertrouwen uitgesproken in de raad van commissarissen en de raad van bestuur. Zij heeft gezegd dat zij niet afgaat op een krantenbericht. Op zich lijkt mij dat terecht, maar haar eigen centraal fonds, haar eigen toezichthouder heeft daarover een nogal vernietigend oordeel uitgesproken. Kennelijk is dat geen reden om het vertrouwen op te zeggen. De minister heeft daar niet echt antwoord op gegeven. In feite zegt zij: prima, wij gaan door met de regie erop. Is daar aanleiding toe, gezien het verleden en het feit dat de minister helemaal niet is geïnformeerd over het uit de hand lopen in de tussentijd? Ik vind dat er wel reden is voor ingrijpen.

Wat het onderzoek naar de onrechtmatige facturering van de geleverde prestaties betreft: in de beantwoording van de vragen zegt de minister dat Woonbron heeft verzekerd dat het nu wel allemaal rechtmatig is. Dat lijkt mij heel erg mager. Het lijkt mij zaak, ook gezien de constatering van het centraal fonds, dat gewoon wordt uitgezocht of sprake is van onrechtmatige facturering voor geleverde prestaties of niet. Graag de toezegging dat dit zal gebeuren.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. De ss Rotterdam blijft een mooi project. Ik zie in de notulen van de gemeenteraad van Rotterdam dat zelfs de heer Cornelissen van de SP dat zegt.

De heer **Jansen** (SP): Dat zeg ik ook, zolang een ander betaalt.

De heer **Depla** (PvdA): Eindelijk iets vrolijks van de heer Jansen. Dat gezegd hebbende, is dat niet het probleem van vandaag. Het probleem is of de wijze waarop met dit soort projecten om wordt gegaan adequaat is en welke lessen je er voor de toekomst uit kunt trekken. Wij mogen concluderen dat een verbinding moet worden getoetst. Ik moet concluderen dat het ministerie wel toetst, maar dit niet vastlegt. De toetsing stelt dus niet zo veel voor, want als je niet vastlegt en niet controleert wat er met de afspraken is gebeurd, gebeurt er niet zo veel. Daar wordt nu werk van gemaakt. Maar er is dus wel fors wat misgegaan.

Ik wil niet dat wij voor al die deelnemingen aparte business cases maken waarvoor wij weer allemaal accountants moeten benoemen. Maar ik vind het niet verstandig dat bij sommige projecten alleen wordt gekeken naar het bedrag en dat geconstateerd wordt dat het een klein bedrag is ten opzichte van het totale vermogen van een corporatie. Ik ben er niet voor dat wij al die plannen gaan beoordelen, maar op zijn minst moet er kritisch worden gekeken naar echt risicodragende projecten.

Mijn laatste punt betreft de verbindingen en het bewijs dat er niet goed is geadministreerd. Ik verwijs hierbij ook naar het antwoord van de minister op vraag 75. In het jaarverslag van 2006 was te lezen dat de commerciële partij was afgehaakt. Dat is een voorbeeld van hoe slecht het geregistreerd is. Ook al staat dit in het jaarverslag, niemand op het departement had in de gaten dat dit in strijd is met de afspraken en dat er misschien iets moet gebeuren. Het is goed dat er beginstappen zijn gezet, maar het debat over verbindingen moeten wij meer fundamenteel voeren. Ik blijf bij mijn oude standpunt: verbindingen prima, maar twee dingen niet, namelijk geen commerciële dochters, want als een corporatie dat wil doen, moet zij gewoon iets anders gaan doen. Daarnaast: alle verhalen dat onderbrengen in een aparte bv risicovrij is, blijken niet te kloppen. Als het met een bv waarvan je 100% eigenaar bent, misgaat, krijg je gewoon de boel terug. Wij moeten er heel scherp op zijn dat wij alleen bv's doen als dat binnen de taakstelling van de corporatie past.

Ik kom op wat er maart vorig jaar is gebeurd. De vragen aan de minister waren duidelijk. Waarom vertrouwdde u het management, is er geen toezichthouder aan toegevoegd en ging u ervan uit dat er met die mensen afspraken gemaakt kunnen worden, omdat zij bekwaam zijn om dat varkentje te wassen? Het antwoord was helder. De minister zegt dat zij er bij het projectmanagement een potje van hebben gemaakt, maar gezien de manier waarop zij het crisismanagement hebben opgepakt, had zij geen reden om er een toezichthouder bij te zetten die beslissingen kon controleren. Het blijft belangrijk of het verhaal waar is dat wij hier met een rampoefening bezig zijn in plaats van met een echte ramp. De stelling van de directie van Woonbron is dat dit huurders geen geld kost, dat het niet ten koste gaat van maatschappelijke investeringen, want uiteindelijk wordt elke euro die erin geïnvesteerd is weer terugverdiend, dus wij hebben het eigenlijk over niets. Als dat zo is, zijn er nog steeds fouten gemaakt en moeten wij daarvan leren, bijvoorbeeld van de wijze waarop wij met verbindingen en andere zaken omgaan. Maar ik wil dat wel weten. Vandaar mijn verzoek om een onafhankelijke second opinion. Ik wacht daar dan het resultaat van af. Ik heb er minder behoefte aan om de vertrouwelijke stukken in te zien, want ik heb liever een openbare conclusie of het wel of niet klopt.

Tot slot. Wij spreken binnenkort over de vraag hoe verder. Ik wil niet in de jeugdzorg- c.q. SP-reflex trappen, waar men het zo bont maakt dat straks voor elke beslissing die een minister moet nemen over de vraag of iets

binnen de regels past, een aparte jurist wordt ingeroepen. Er is echt iets mis met ons rechtsstelsel als een ambtenaar niet meer kan beoordelen of iets volgens de regels is en er eerst een jurist bijgehaald moet worden. Ik hecht eraan dat wij voor 1 december de voorstellen krijgen over het bestuurlijk stelsel voor corporaties. Het debat van vandaag heeft aangetoond dat er wel wat te regelen en te doen valt. Er is voldoende bewezen dat zelfregulering en hopen op een oplossing uit de discussie in de sector zelf, niet genoeg zijn.

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. De minister heeft in haar beantwoording een duidelijke lijn gekozen in hoe het zit met verantwoordelijkheden van de corporatie Woonbron, van de minister en in de keuzes die zij daarin heeft gemaakt. Het minste wat je daarvan kunt zeggen, is dat de minister op dat punt heldere stellingen kiest. Zij doet dat op basis van het systeem zoals wij dit nu kennen. Wellicht waren nuances in die keuzes mogelijk, maar in grote lijnen passen de keuzes in het huidige stelsel, dat dus moet worden aangepast. Daarover voeren wij al geruime tijd discussie. Die komt echter bij voortduring niet tot een afronding. Je kunt zeggen dat dit aan voorgangers van de minister ligt, maar ik herinner de minister eraan dat zij al eens heeft toegezegd dat wij hierover voor deze zomer zouden spreken. Nu wachten wij op een brief die er hopelijk 1 december is. Voor een deel komt deze discussie ook voort uit het feit dat wij geen voortgang maken in een aantal dossiers.

De minister heeft haar keuzes helder gemotiveerd. Bij mij blijft de volgende kanttekening liggen. Zij zegt dat zij zelf indringend heeft gestuurd en dat zij het volgende gesprek zal bijwonen. Ik kan mij niet helemaal losmaken van de stelling dat ik hoop dat de minister in het vervolg wat nadrukkelijker bij die gesprekken zelf aanwezig zal zijn om op die manier ook zelf haar keuzes duidelijk te maken. Dat is ook van belang voor de partijen waarmee zij spreekt.

Een ander punt waar de minister niet zo scherp op was, was de cultuur binnen het departement. Een aantal vragen van mij, maar ook van anderen, heeft daarop betrekking. Het gaat daarbij vooral om de vraag op welke wijze wordt omgegaan met het toetsen van de aanmelding van verbindingen. Als het departement vindt dat er een eind aan moet komen, terwijl het jaren voortsleept, op welke wijze gaat het daarmee dan om? Als het ministerie akkoord is gegaan met een business case, laat het het dan verder lopen? Is er geen verdere toets? Met andere woorden: op dat punt is aanscherping door de minister gewenst. Ik begrijp dat dit gedeeltelijk afhangt van regels die wij hier nog moeten vaststellen, maar ik hoop dat de minister in haar tweede termijn over het functioneren van het departement net zo scherp is als over de verantwoordelijkheden.

Op één punt was de minister niet duidelijk, namelijk de vraag wat er precies is gebeurd tussen de zomer van 2007 en februari 2008. In het jaarverslag 2006 staat dat een partij is afgehaakt. De minister liet dat boven de markt zweven in de zin van: ja, dat hoorden wij later. Nee, dat is bepaald niet waar. Dat staat in het jaarverslag en zij had dit kunnen weten. Op dat punt is er dus niet adequaat gereageerd. Ik mag toch hopen dat de minister ook op dat punt wil toezeggen dat zij nog even toelicht hoe dit is gegaan en dat het punt van het aanscherpen van het beleid op het departement daar onderdeel van is.

De heer Depla is voldoende ingegaan op het onafhankelijk onderzoek. Ik volg hem daarin.

Ik breng nog het belangrijke punt onder de aandacht van de controle/democratische controle op de corporaties, waar deze gaat van een raad van bestuur, naar een raad van commissarissen en dan naar de minister. Wij zullen ten behoeve van het nieuwe stelsel moeten nadenken over verscherping van de controle, bijvoorbeeld via huurders, om ervoor te zorgen dat macht en tegenmacht beter gaan functioneren.

De minister heeft in haar betoog helder uiteengezet waarom zij vond dat er geen toezichthouder moest zijn. Mag ik haar nog eens vragen, gehoord alle opmerkingen van deze kant, of zij dat beeld nog zo scherp heeft? Zou zij in een vergelijkbare situatie, als zij die afweging opnieuw zou moeten maken, toch niet overwegen om waar zij zeer kritische opmerkingen over de raad van commissarissen en de raad van bestuur heeft gemaakt, toch naar een toezichthouder te kijken?

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Het bedrijfsplan ss Rotterdam zwierf al een hele tijd door de stad. Het was een leuk plan, maar het rammelde aan alle kanten en risico's waren onvoldoende benoemd. Het bedrijfsleven heeft er diverse malen «nee» tegen gezegd. Daarna kwam de lobby van de gemeente. Ook de gemeente heeft er uiteindelijk «nee» tegen gezegd: een leuk plan, maar het rammelt aan alle kanten. Dan komt er een telefoontje van Woonbron naar de minister waarin Woonbron zegt, een leuk plan te hebben, dat 6 mln. kost. De minister zegt: dat is goed. Ik vind dat een hele vreemde gang van zaken. Ik denk dat het mondeling toestemming verlenen door de minister tegen de regels in is, maar zij heeft het ook volstrekt onderschat. Licht dat nu aan de regels of ligt dit aan de manier waarop de minister en haar ambtenaren de regels hebben uitgevoerd? Ik denk dat het inbouwen van een specifieke toestemming nooit kan betekenen dat dit een telefonisch «ja» is. Dat moet altijd gepaard gaan met een kwalitatieve controle van de plannen, met duidelijkheid over de hoogte van de financiële risico's. De minister is daar onhelder over geweest. Zij zegt: ik heb «ja» gezegd tegen 6 mln. en een jaar later bleek het 140 mln. te zijn. Dat gebeurt dan zomaar. Ik vind dat op zijn minst vreemd.

Er is zware kritiek geuit door de minister op de directie en de raad van commissarissen van Woonbron. Ik deel die kritiek. Zij hebben enorm gefaald. Van dergelijke duurbetaalde bestuurders mag je meer verwachten. Dat de minister vervolgens zegt dat zij dit in een pittig gesprek met hen zal regelen, vind ik onbegrijpelijk. Het gaat hier om duurbetaalde mensen en een schadepost die ik hoog schat. De minister zegt dat er nog geen schade is, want die boot gaat wel verkocht worden voor 200 mln., maar ik plaats daar grote vraagtekens bij. Wij zullen dat nog horen. Ik vind dat de minister de schade die deze bestuurders hebben veroorzaakt en hun falen in hun taak volstrekt onvoldoende bestraft. Ik vind dat ontslag van de directie en van de raad van commissarissen zonder gouden handdruk of ontslagbonus op zijn plaats is. Ik vind dat de minister een bewindvoerder moet aanstellen die de schade beperkt. Tegen de directie mag niet worden gezegd: gaan jullie maar even verder spelen met die boot en dan zien wij wel wat de schade is. Nee, de minister moet een bewindvoerder aanstellen die nagaat op welke wijze de schade beperkt kan worden. De minister gelooft in de exploitatie zelf. Het lijkt mij vrij onwaarschijnlijk. Voor een boot die een investering heeft gevergd van tussen de 200 en 250 mln. moet je minstens 25 mln. per jaar aan huur ophalen, wil je die rendabel kunnen maken. Ik zei zo-even: dat doe je niet met een buurthuis. Dat was natuurlijk een beetje overdreven, maar waar doe je dat wel mee? Ik ben daar benieuwd naar. De minister gelooft erin, dus zij heeft kennelijk een exploitatie gevonden waarin 25 mln. per jaar aan huur wordt verdiend en betaald. Ik ben heel benieuwd wie dat is. Ik weet dat het casino plannen had, maar dat mocht niet van hogerhand. Ik weet niet wie daar wil gaan huren en daar zo'n enorme prijs voor wil betalen. Graag meer opheldering daarover.

Ik vind het nog volstrekt onvoldoende dat er niets zit tussen de aanvanke-lijke deelneming van 6 mln. en de volgende stap, ineens 140 mln. in februari. Ik vind dat vrij ongelooflijk. Ook op dat punt wil ik nog uitleg van de minister. Wat zat daar allemaal tussen? Heeft zij echt geen signalen gehad? Heeft zij echt niets gehoord tussendoor, waarvan zij zegt: daar had ik eigenlijk in moeten grijpen?

Voorzitter: Van Bochove

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Er is opgemerkt – ook de minister heeft daarover gesproken – dat er grove fouten zijn gemaakt. Dat vindt ook de GroenLinks-fractie. Deze corporatie is een solide bedrijf dat een forse steek heeft laten vallen. Dat is nooit goed. Ik moet zeggen dat «incompetent» mij op dit moment te ver gaat. Ik zou bijna zeggen: nobody is perfect, maar het gaat om een behoorlijk groot bedrag, waarbij er nog wel enige onzekerheid is of het allemaal op zijn pootjes terecht komt. Voor de GroenLinks-fractie is het van het allergrootste belang dat dit project tot een goed einde komt.

Ik kan mij wel iets voorstellen bij de beantwoording. Deze hele heisa is op zich wel nodig. De minister geeft ook aan dat investeerders zich terugtrekken. Het gehele project komt daardoor ook extra onder druk te staan. Wij willen niet dat dit gebeurt. Het is nu alle hens aan dek. Wij moeten ervoor zorgen dat dit project tot een goed einde komt. Ook de doelstelling van het project zoals die oorspronkelijk is geformuleerd, kan nog steeds op de steun van de GroenLinks-fractie rekenen.

De boot heeft nog wel een probleem, maar ook het toetsen van dit soort projecten kan niet helemaal de toets der kritiek doorstaan. Er wordt nog nader gesproken, ook met de Kamer, over de vraag hoe dit stelsel aangepast kan worden en op welke wijze een goede verdeling met een toets gemaakt kan worden tussen commerciële en niet-commerciële activiteiten. Wij zijn niet tegen maatschappelijke investeringen. Daar hebben huurders ook belang bij, maar ik vraag de minister nogmaals indringend of het toch niet zo is dat huurders op wat voor manier dan ook, of zij nu in Rotterdam wonen, in Groningen, in Assen, in Maastricht of waar dan ook, hier de rekening voor gaan betalen.

De heer Jansen sprak over de noodverkoop van de 6000 woningen.

Misschien kan daar nog precies opheldering over worden gegeven. Want wij zijn niet voor noodverkopen, ook niet als het om de 80% van de ss Rotterdam gaat die voor het eind van het jaar verkocht moet worden. Laten wij onze hersens erbij houden en ervoor zorgen dat wij daar het hoogst mogelijke bedrag voor krijgen.

Als ik de minister goed begrijp, zegt zij dat wij wat de ss Rotterdam betreft, wel te maken hebben met een put, maar dat die put wel een bodem heeft en dat de totale investering er uiteindelijk ook weer uitgehaald kan worden. De minister zegt dat de vertrouwelijke business case aan de Kamer kan worden aangeboden. Ik voel er zelf ook wel voor dat zij daar dan conclusies uit trekt die wij openbaar kunnen bespreken. Zij is zo goed van vertrouwen dat wij dat in kunnen zien, dus blijkbaar zien die cijfers er wel redelijk goed uit. Anders zou de minister terughoudender zijn om daar überhaupt mee te komen. Ik wil liever publiek kunnen praten over de voortgang. De minister heeft al toegezegd dat zij na het bestuurlijk overleg van 17 november met de waarde zal komen van het commercieel vastgoed, ook de laatste stand van zaken op dat moment. Ik kan mij voorstellen dat er weer een nieuw debat over plaatsvindt. Wij houden in ieder geval, net zoals de minister begrijp ik, stevig de vinger aan de pols.

Ik trek de conclusie dat wat ons betreft de minister in deze kwestie op dit moment niet overboord hoeft.

Voorzitter: Van Gent

De **voorzitter**: Ik dank de leden voor hun inbreng in tweede termijn. Ik heb begrepen dat de minister meteen kan antwoorden. Ik stel voor dat de leden tweemaal mogen interrumperen. Ik moet streng zijn, want wij moeten dit overleg om 18.55 uur afronden.

Minister **Vogelaar**: Voorzitter. Ik loop de sprekers langs. De vergelijking van de heer Jansen tussen Fortis en Woonbron in relatie tot rijkdommen

die snel kunnen verdampen, gaat wat mij betreft volstrekt mank. De rijkdom van Woonbron zit niet in ingewikkelde hypothecaire constructies zoals die de afgelopen tijd geconstateerd zijn bij Fortis en andere banken, maar in de waarde van de woningen. Dat is een heel solide belegging. Die vergelijking is dus absoluut niet aan de orde. Er is een liquiditeitsprobleem en dat is iets totaal anders. Ik heb al aangegeven waardoor dit kwam, namelijk door de berichtgeving over de problemen, waardoor kredietverstrekkers zich op dat moment terugtrokken. Wij hebben daarvoor een noodvoorziening getroffen. Zoals het er nu naar uitziet – maar de leden worden hierover nog nader geïnformeerd – is er het vertrouwen dat kredieten op basis van het commercieel vastgoed voor de afgesproken datum gerealiseerd kunnen worden.

De heer Jansen heeft informatie over adviseurs die gewaarschuwd hebben. Ik heb die informatie niet. Ik nodig hem uit, mij daarover te informeren, zodat ik na kan gaan of dit soort geruchten op feiten berust of niet. Ik kan hier niets mee.

Is 6000 woningen in de noodverkoop acceptabel? Nee, dat is het niet, dat was het niet en dat zal het wat mij betreft ook niet worden. Het is in overleggen aan de orde geweest. Uit het feit dat dit geen doorgang heeft gevonden, zal helder zijn dat dit te maken heeft met interventies van mijn kant op dit punt.

De heer **Jansen** (SP): Ik begrijp dat de minister zegt dat Woonbron dit wilde, maar dat dit door haar niet is doorgegaan.

Minister Vogelaar: Woonbron had acute liquiditeitsproblemen. Er moest dus geld komen. Men heeft een aantal opties verkend. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de enig wenselijke, aanvaardbare en ook reële optie was, ervoor te zorgen dat er een liquiditeitsgarantie kwam via het WSW. Wij hebben dit geregeld via borging van het WSW en de achtervangverantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam en van mij. Wij hebben dit dus niet via noodverkoop of geld voor de wijkenaanpak gedaan. Daar is geen sprake van.

Valt dit juridisch gezien binnen de grenzen van het BBSH? Ik heb aangegeven dat dit past binnen de grenzen van het BBSH. De heer Jansen vraagt hoe het zit met het feit dat het roerend goed is, namelijk een schip. Zoals hij weet, mogen corporaties verantwoordelijkheid nemen voor woonboten en woonwagens. Zij nemen ook verantwoordelijkheid voor de woonwagenproblematiek. Dat hoort bij hun maatschappelijke opdracht. Wat dat betreft, heb ik geen behoefte aan een juridische toets. Dat was op dat punt niet nodig. Het is klip en klaar dat dit mogelijk is.

De heer Jansen vraagt waarom de ondernemer Eurobalans bv uittrad. Hij kreeg de financiering niet rond. Meestal verschaffen commerciële partijen geen informatie over de diepere redenen daarvan. Dat kan met deze casus te maken hebben, maar ook met de totale financiële positie van dat bedrijf. I don't know.

De heer Jansen vraagt of er in april een worst case scenario was. Ik heb een- en andermaal gesproken over de periode vanaf ergens in de loop van 2006, maar de constatering is voor het eerst tot mij gekomen op 20 februari van dit jaar. Dit heeft zich eind 2006/2007 voltrokken. Bij Woonbron zelf is dat eind november/begin december 2007 geweest. Toen hebben betrokkenen maatregelen genomen en is er ingegrepen in het project op dat moment. De betreffende projectdirecteur is toen vervangen en de raad van bestuur is er toen zelf ingedoken. Ook is opdracht gegeven voor een forensisch accountantsonderzoek. Op het moment dat zij in de smiezen kregen dat dit out of control was – te laat, niet goed, dat heb ik allemaal gezegd; daar zijn wij het over eens – hebben zij handelend opgetreden. Toen de uitkomsten van het forensisch onderzoek bekend waren, hebben zij het centraal fonds en mij daarover geïnformeerd.

De heer Jansen vraagt wat ik heb gedaan met de 43 door het centraal fonds op 28 maart van dit jaar gesignaleerde onrechtmatigheden. Zij zijn opgepakt door het bestuur en de raad van commissarissen van Woonbron, zoals dat ook hoort in de verhoudingen. Daar moet de check plaatsvinden. Zij moeten om nadere informatie vragen over wat er aan de orde is. Dat is allemaal uitgezocht. Ik constateer dat er een goedkeurende accountantsverklaring is verstrekt over 2007. Over de rechtmatigheid van de uitgaven is dus een oordeel uitgesproken.

De heer Jansen heeft gevraagd naar de bijlage BBSH, de verbindingen en de opmerkingen in de brief van 39 oktober. Ik wil dat zorgvuldig bekijken. Ik zeg hem toe dat hij schriftelijk antwoord op deze vraag krijgt. Ik heb nu geen tijd om mij op de hoogte stellen van de detailformuleringen in de brief. De Kamer wordt ook schriftelijk geïnformeerd over de taxatiewaarde van 200 mln.

Ik kan nog een keer bevestigen dat er met de signalen uit 2006 niets is gedaan. Ik heb uitgelegd dat ik daar op dat moment geen aanleiding toe zag. De heer Jansen kan daar een ander oordeel over hebben.

De heer Depla dringt erop aan, de problematiek van de verbindingen op te pakken. Ik heb aangegeven dat er in dat kader al een aantal maatregelen in gang is gezet. Ik heb ook geconstateerd dat uit deze casus blijkt dat wij op dat terrein nog meer maatregelen zullen moeten nemen. Zodra wij de informatie over de verbindingen in 2007 hebben, kunnen wij daar nader over spreken. Ik kom daar bij de governance verder met de Kamer over te spreken.

Ik ben bereid om een onafhankelijke second opinion te laten uitvoeren. Ik hoor in de commissie echter twee opvattingen daarover. Wat mij betreft, zijn beide acceptabel.

De heer Van Bochove is teruggekomen op de aansturing. Ik heb er toch nog behoefte aan om dit te verduidelijken. Blijkbaar heeft een aantal leden van de commissie het beeld dat verhoogd toezicht alleen via het aanwijzen van een toezichthouder kan. Dat is een mogelijkheid, maar ik heb voor een andere mogelijkheid gekozen. Ik vond dat ik er zelf dichterbij moest zitten. Ik heb ervoor gekozen om mijn reguliere toezichthouder, het centraal fonds, met mijn topambtenaar zich er direct mee te laten bemoeien om het project onder control te krijgen. Misschien is er op die manier wel meer direct toezicht dan via een externe toezichthouder.

De heer **Jansen** (SP): Ik vraag mij af of dit past binnen de toezichthoudende rol van de minister. Zij gaat op deze manier mede aan het stuur zitten en daarmee wordt zij medeverantwoordelijk voor de koers. De heer Madlener heeft terecht gezegd dat het in korte tijd van 6 mln. naar 140 mln. is opgelopen sinds de minister mede aan het stuur zit. Waar eindigt dit? Is dit te combineren met de rol van de minister als toezichthouder?

Minister **Vogelaar**: Ik zit niet aan het stuur en ook niet aan het roer. Ik vervul mijn toezichthoudende rol. Ik wil duidelijk maken dat dit iets anders is. Ik bemoei me niet met de dagelijkse gang van zaken. Ook een externe toezichthouder gaat niet op de plek van de commissaris zitten. Dat doe je als je een bewindvoerder aanstelt. Dan schuif je de bestuurder aan de kant en dan komen er andere verhoudingen. Een bewindvoerder neemt dagelijks beslissingen over de bedrijfsvoering. Een toezichthouder, ook als ik daarvoor één persoon aanwijs, doet dat niet. Dat zijn echt andere rollen. Dat wil ik nog eens benadrukken.

De heer Van Bochove gaf het signaal van: minister, moet u dit wel overlaten aan ambtenaren en moet u er niet persoonlijk direct bij betrokken zijn? Ik heb dat verstaan.

In het kader van de governance komen wij te spreken over de democratische controle van de corporaties.

De heer Van Bochove is ontevreden over het tempo. Ik kan hem alleen maar zeggen dat ik er echt bovenop zit. Ik schets het dilemma. Er is afge-

sproken dat betrokkenen twee dagen met elkaar op de hei gaan zitten om tempo te maken. Dat waren dus de afgelopen twee dagen. Dan kan men zeggen, dat ze dan maar 's nachts moeten werken, maar er is ook 's nachts nog gewerkt aan de beantwoording van de vragen. Toen konden ze dus niet op de hei gaan zitten.

De heer Van Bochove heeft naar de aanscherping van de toetsing van de verbindingen gevraagd. Ik heb al aangegeven dat daar een aantal maatregelen voor is genomen. Ik zal daar ook nog een keer naar kijken en dan komen wij erop terug.

De heer Van Bochove meent in de brief van 30 oktober een tegenstrijdigheid over het jaarverslag te signaleren. Ik zal daar schriftelijk op terugkomen, want ik hecht eraan om daar zorgvuldig naar te kijken. Ik wil daar ook nog even met het centraal fonds over spreken.

De heer Van Bochove vindt dat ik heldere uitspraken heb gedaan over mijn positionering in het toezicht, maar dat ik minder helder ben geweest over de cultuur op het departement. Daar heeft hij gelijk in. Ik heb daar in eerste instantie niet over gesproken. Ik heb gezegd dat de procedures zullen worden aangescherpt. De heer Van Bochove heeft gelijk dat je er in dit soort gevallen alleen met het aanscherpen van procedures niet bent. Dat is een hulpmiddel. Wij moeten het daarnaast hebben over de vraag of wij daar wel voldoende scherp inzitten. Is men voldoende alert? Ik zal dat intern goed onder de aandacht brengen. Dat hoort bij het aanscherpen van de procedures.

Ik heb uitgelegd wat het betekent om een bewindvoerder aan te stellen. Zelfs op grond van de feiten waarover ik nu beschik, kom ik niet tot de conclusie dat ik zo'n vergaande maatregel zou moeten nemen. Ik kan dat overigens niet zelf beslissen. Daarvoor moet ik naar de rechter, want dan zet je het bestuur als het ware on hold. Ik heb gezegd hoe ik het functioneren van de bestuurders en de raad van commissarissen beoordeel. Dan zal men begrijpen dat er wat mij betreft geen sprake is van een bewindvoerder.

Mevrouw Van Gent heeft gezegd dat het belangrijk is dat de Kamer van de voortgang op de hoogte wordt gehouden. Ik heb aangegeven dat ik de Kamer zo snel mogelijk na het bestuurlijk overleg daarover zal rapporteren, inclusief de discussie over het maatschappelijk vastgoed. Ik heb zojuist meer toezeggingen in dit kader gedaan.

Mevrouw Van der Burg vraagt zich af hoe ik nog vertrouwen kan hebben in de raad van bestuur en de raad van commissarissen na het vernietigende oordeel van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Ik wil dit even in het juiste perspectief plaatsen. Het oordeel van het centraal fonds heeft betrekking op het onder control zijn van het bestuur van Woonbron met betrekking tot deze deelneming. Er zit geen enkel licht tussen het oordeel van het centraal fonds en dat van mij op dat punt. Ik heb klip en klaar aangegeven dat men hier zeer ernstige steken heeft laten vallen. Ik durf hier publiek te zeggen dat ook het centraal fonds – in de voorbereiding op dit debat heb ik nog indringend gesproken met de mensen van het centraal fonds -vertrouwen heeft in de totaliteit van het functioneren van het bestuur en de raad van commissarissen. Er zijn fouten gemaakt, maar die moeten worden geplaatst in het perspectief van het functioneren van de bestuurders. Het gaat om mensen die normaal gesproken een 7 of een 8 krijgen voor hun functioneren. Zij hebben nu één keer een grove fout gemaakt. Er is geen sprake van fraude of iets dergelijks. Het is volstrekt helder dat het in dat geval einde oefening zou zijn. Als sprake is van een tekortschietend management op één onderdeel, moet je dan zeggen dat het in zijn totaliteit niet in staat is om dat bedrijf te runnen? Ik heb gezegd wat mijn afweging op dit punt is geweest.

Voorzitter. Ik heb hiermee de vragen beantwoord.

De **voorzitter**: Ik heb nog een vraag over een toezegging. In eerste termijn heeft u gezegd, bereid te zijn om de business case vertrouwelijk

ter inzage te leggen. Daar zijn verschillende vragen over gesteld. Een aantal leden wil daar graag niet-vertrouwelijke informatie over, zodat daarover in het openbaar gesproken worden. In tweede termijn bent u daar nog niet op ingegaan.

De heer **Van Bochove** (CDA): Wij willen dat er een soort second opinion komt. Wij zijn niet ingehuurd om dergelijke zaken te beoordelen. Als de minister toezegt, de second opinion ter inzage te leggen, dan kunnen wij daar in een openbaar debat over spreken.

De heer **Depla** (PvdA): De second opinion kan openbaar gemaakt worden. Het gaat mij om de conclusies en de overwegingen.

De heer **Jansen** (SP): Die second opinion moet dan ook helderheid geven over het aandeel volkshuisvesting in het project, dus hoe de verhouding nu is en hoe die drie jaar geleden was.

De heer **Depla** (PvdA): Je kunt het onderzoek gebruiken om te proberen, te achterhalen wat er precies is gebeurd, maar ik wil een onderzoek om te kunnen beoordelen of de verwachting dat de investeringen worden terugverdiend, ergens op gestoeld zijn.

De heer **Madlener** (PVV): Bij een dergelijk rapport van deskundigen hoort ook een stuk over de exploitatie.

Minister **Vogelaar**: Omdat er verschillende signalen uit de commissie kwamen, ben ik in eerste instantie wat terughoudend geweest. Beide verzoeken zijn voor mij aanvaardbaar. Ik krijg nu de indruk dat de meerderheid van de commissie om een second opinion vraagt. Ik zeg die toe. Dat 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 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 daarmee het bedrijfsbelang niet geschaad wordt. Dat voorbehoud moet ik maken. Voor onderdelen waarbij dit mogelijk is, is er altijd nog de route van het vertrouwelijk ter inzage leggen.

De **voorzitter**: Ik heb de volgende toezeggingen genoteerd:

- de Kamer wordt geïnformeerd over de uitkomsten van het bestuurlijk overleg van 17 november aanstaande en daarbij wordt de Kamer ook geïnformeerd over de waarde van het maatschappelijke en commerciële vastgoed;
- de Kamer krijgt een second opinion over de nieuwe business case, waarbij wordt ingegaan op de waarde van het schip, de exploitatie en de discussie over de deelneming van 20%; de informatie wordt zo gegeven dat het bedrijfsbelang niet wordt geschaad en dat er een openbaar debat over plaats kan vinden;
- de Kamer wordt geïnformeerd over nadere voorschriften en maatregelen met betrekking tot de problematiek rond deelnemingen en de verbindingen daartussen.

Minister **Vogelaar**: Dat heb ik in twee delen geknipt. De Kamer krijgt informatie op basis van de rapportage van het centraal fonds naar aanleiding van de jaarverslagen 2007, waarin voor het eerst informatie op basis van nieuwe voorschriften is opgenomen. Daarnaast kom ik met voorstellen over de aansturing van deelnemingen in relatie tot de governance.

De **voorzitter**: Dank u voor deze perfecte samenvatting. Ik ga door met de toezeggingen:

- de minister komt schriftelijk terug op de vraag over de bijlage over verbindingen bij het BBSH;
- de Kamer wordt nader schriftelijk geïnformeerd over de passage over het jaarverslag in de brief van 30 oktober.

Over tien minuten is er een regeling van werkzaamheden. Daarin wordt besloten of en, zo ja, op welke wijze dit onderwerp plenair wordt afgerond.

Ik dank u voor uw aanwezigheid.

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