

Vergaderjaar 2008–2009

**29 453**

**Woningcorporaties**

**Nr. 106**

**BRIEF VAN DE MINISTERS VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE EN VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 april 2009

**Inleiding**

Op verzoek van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie is op 7 april 2009 een Algemeen Overleg gepland waar de stand van zaken bij de corporaties Rochdale, SGBB en Woonbron aan de orde is. Ten behoeve van dit overleg informeer ik uw Kamer over de situatie bij Rochdale en SGBB. Over de laatste stand van zaken bij Woonbron bent u separaat geïnformeerd.

Alvorens in te gaan op de situatie bij Rochdale en SGBB, ga ik in op het toezicht op de corporaties in brede zin en het voorgenomen beleid met betrekking tot integriteit.

**Corporaties en integriteit**

Op 13 maart 2009 (kamerstuk 29 453, nr. 103) bent u op hoofdlijnen geïnformeerd over de voornemens op het terrein van corporaties en integriteit en het feit dat daarvoor een interventieteam wordt ingesteld. Deze voornemens maken onderdeel uit van een bredere aanpak inzake het toezicht op corporaties dat reeds een volkshuisvestelijk, financieel en rechtmatigheidskarakter heeft en dat het sluitstuk vormt van het huidige en toekomstige arrangement tussen rijk en corporaties. Op het toekomstige arrangement kom ik voor het zomerreces nog uitgebreid terug als ik u mijn voorstellen doe toekomen die mede zijn gebaseerd op het advies van de stuurgroep Meijerink. Dan zal ook duidelijk worden welke plek het toezicht op integriteit in zal gaan nemen in het nieuwe arrangement tussen rijk en corporaties.

Als het gaat om integriteitsproblemen binnen de corporatiesector kan over een periode van de laatste tien jaar gesteld worden dat er jaarlijks sprake is van ca. een à twee gevallen die leiden tot vervolging. Vrijwel

altijd gaat het dan om fraude en/of zelfverrijking, zoals bijvoorbeeld bij Trias en PWS, hetgeen bijzonder kwalijk is omdat het hier gaat om maatschappelijk gebonden vermogen. Met de intensivering van het toezicht op corporaties op het punt van integriteit wordt niet alleen beoogd om eventueel misbruik vast te stellen en aan te pakken, maar ook om een cultuuromslag te bewerkstelligen. Het intern toezicht dient alerter te worden op dit soort situaties en zich ervan bewust te zijn dat die zich voor kunnen doen. Maar ook van accountants en notarissen verwacht ik dat ze – meer dan voorheen – hun verantwoordelijkheid zullen nemen en misstanden zichtbaar zullen maken. Ik zal derhalve bezien of het bestaande accountantsprotocol op dit punt kan worden aangescherpt en ik zal de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KBO) in dat kader een brief sturen.

Binnen corporaties zelf dient een sterker bewustzijn van wat goed is en wat fout is te ontstaan, zodat het veel moeilijker wordt voor een individu (al dan niet met enkele companen) om op een oneigenlijke wijze vermogen aan de onderneming te onttrekken. En waar dat wel gebeurt, dient dat vroegtijdig gesignaleerd te worden, het dient te worden aangepakt en de schade dient te worden verhaald.

Zoals aangegeven in mijn brief van 13 maart 2009 zal meer dan voorheen op basis van onderzoek en analyses actief worden nagegaan of er sprake is van integriteitsrisico's. Dit wordt als volgt uitgewerkt.

#### *Thema-onderzoeken*

Mede op basis van een risico-analyse zullen thema's met grote afbreukrisico's voor integriteit nader worden onderzocht.

Om na te gaan hoe het gesteld is met de integriteit bij woningcorporaties en dit in de toekomst te kunnen monitoren, heb ik het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) verzocht een onderzoek hiernaar te verrichten door middel van een nulmeting conform de motie van het lid Depla c.s. van 3 april 2008 (kamerstuk 29 453, nr. 74). Vooralsnog zal ik die meting jaarlijks laten herhalen. Doel van het onderzoek is meer inzicht te verkrijgen in het beleid en de maatregelen die individuele corporaties hebben ontwikkeld op het gebied van integriteit.

Bij corporaties waar integriteitproblemen hebben gespeeld, zal door de VROM-Inspectie (VI) met (voormalige) leden van het intern toezicht besproken worden hoe de problemen zijn ontstaan en worden gevraagd wat in algemene zin nodig is om het interne toezicht grip te laten krijgen op integriteit. Ik verwacht dat hier belangrijke lessen te leren zijn.

Onderzoek bij alle corporaties zal door de VI worden gedaan naar nevenfuncties van bestuurders. Eerder heb ik u -op verzoek van het lid Depla- toegezegd dit te doen bij corporaties met meer dan 10 000 woningen. Het onderzoek richt zich naast leden van Raden van Bestuur op de managementlaag van corporaties. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan familierelaties.

Daarnaast zal in opdracht van de VI een onderzoek worden uitgevoerd naar de risicofactoren in de corporatiesector, in een vorm zoals het ministerie van Justitie eerdere onderzoeken heeft uitgevoerd bij andere branches zoals de zorgsector en de transportsector.

Deze onderzoeken zullen in 2009 worden uitgevoerd, waarna ik u zal informeren. Daarbij zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan het op elkaar afstemmen van de inhoud van de verschillende onderzoeken, zodat

er sprake is van een samenhangende aanpak. Die afstemming zal ook worden gezocht met andere initiatieven die plaatsvinden, bijvoorbeeld in de sector zelf. Zaken als fraude en zelfverrijking zijn iedereen een doorn in het oog en het lijkt mij gewenst en zinvol om de krachten te bundelen als het gaat om het aanpakken van dit probleem.

#### *Risico-analyse*

Door de VI zal permanent het risico worden geanalyseerd inzake integriteit bij corporaties. Bovengenoemde onderzoeken vormen daar de voeding voor. Vooruitlopend daarop zullen een aantal objectieve indicatoren bij de analyse worden gehanteerd, zoals:

- ruime mandaten van directeuren bij aan-/verkoop van grond en onroerend goed;
- geen interne controlefunctie, incompleet intern toezicht of intern toezicht met overschrijding van zittingstermijnen;
- niet gemelde complexgewijze verkoop van woningen aan derden anders dan corporaties;
- grote prijsverschillen bij transacties van woningen of grond tussen meerdere partijen waarbij een corporatie is betrokken.

#### *Meldpunt integriteit*

Zoals vermeld in mijn brief van 17 februari 2009 (kamerstuk 29 453, nr. 99) zal ik als versterking van de reactieve pijler van het bestuurlijk toezicht het bestaande meldpunt integriteit nadrukkelijker positioneren. Het meldpunt zal meldingen aannemen, registreren en waar nodig nader onderzoeken. Voor het meldpunt zal in april een apart telefoonnummer, postbusnummer, e-mailadres worden ingesteld dat via de VROM-site structureel en zichtbaar onder de aandacht wordt gebracht. Het meldpunt zal op werkdagen -gedurende kantooruren- permanent worden bemenst. Het bestaan van het meldpunt wordt ook in april breed bekend gemaakt, zowel algemeen publiek als gericht aan belanghebbenden.

#### *Interventieteam*

Op basis van de resultaten van de risico-analyse en de signalen die via het meldpunt binnen zullen komen, zal een interventieteam – indien nodig – actie ondernemen richting individuele corporaties. Als er een vermoeden is van onrechtmatigheden, dan zal de actie mogelijk eerst nog een bestuurlijk karakter hebben, bijvoorbeeld in de vorm van een gesprek met of een aanschrijving van het bestuur en/of het intern toezicht. Als er sprake is van feitelijke onrechtmatigheden, dan volgt een ander soort interventie.

Die interventie kan een bestuursrechtelijk karakter hebben, bijvoorbeeld het aanstellen van een toezichthouder of het geven van een aanwijzing.

De interventie kan ook (of mede) bestaan uit een strafrechtelijk traject, waarbij de corporatie overgaat tot het doen van aangifte in overleg met het interventieteam. In het kader van de strafrechtelijke aanpak wordt het Openbaar Ministerie gevraagd een hogere prioriteitsstelling te hanteren als het gaat om corporaties en integriteit.

In voorkomende gevallen zal ik bevorderen dat een corporatie ook inzet op een civielrechtelijk traject. Die aanpak komt erop neer dat de corporatie via het civiele recht eventuele schade verhaalt op de partijen die deze schade hebben veroorzaakt. Dat kunnen (voormalige) bestuurders/medewerkers zijn, maar ook eventuele derden die de onrechtmatigheden hebben gefaciliteerd of daarvan hebben geprofiteerd. In de aanwijzingen

die eerder aan Rochdale en SGBB zijn gegeven, is deze lijn reeds gevolgd. Meer dan voorheen zullen corporaties bij deze aanpak door het rijk worden ondersteund.

### **Rochdale**

Op 2 en 6 februari 2009 (kamerstukken 29 453, nrs. 97 en 98) heb ik u geïnformeerd over de stand van zaken bij Rochdale en het feit dat ik Rochdale een aanwijzing heb gegeven in combinatie met het aanstellen van twee externe toezichthouders, te weten de heren mr. A. Docters van Leeuwen en Ir. P. Vermeulen. De drie voormalige leden van de monitoringcommissie – prof. dr. G.D. Minderman (hoogleraar Public Governance en Public law), drs. G.L. Aquina (o.a. oud voorzitter Raad van Bestuur Nederlands Christelijk Instituut voor de Volkshuisvesting) en mr. R. Craemer (voormalig hoofdofficier van het Functioneel Parket) – zijn na het opstappen van de voltallige voormalige RvC formeel als (tijdelijk) lid van de RvC aangesteld en zullen die rol vervullen tot in ieder geval 1 oktober 2009. Tegelijkertijd blijven zij de rol vervullen als monitoringcommissie. Ik constateer dat daarmee een voortreffelijke en daadkrachtige bemensing is vorm gegeven van het in- en externe toezicht op Rochdale.

De voormalige directeur-bestuurder heeft een kort geding aangespannen om zijn ontslag ongedaan te maken. De rechter heeft op 16 maart 2009 de uitspraak gedaan dat het ontslag rechtmatig was, waarna hoger beroep is ingesteld.

De aanwijzing aan Rochdale hield in dat vóór 1 april 2009 opgesteld dient te worden:

- een overzicht met maatregelen die nodig zijn in termen van integriteit, procedures (onder andere op het terrein van Administratieve Organisatie/Interne Controle), functies en functionarissen, teneinde te bewerkstelligen dat ongewenste voorvallen zoals geconstateerd in het rapport van Deloitte en de nog te ontvangen (deel-) rapporten van Deloitte en Vlug zich in de toekomst niet meer kunnen voordoen. Deze onderzoeken dienen dan ook onverkort te worden uitgevoerd c.q. afgerond;
- een plan van aanpak hoe door Rochdale geleden schade kan worden verhaald.

Op 30 maart 2009 heb ik een integraal herstelplan van Rochdale ontvangen. Het plan heeft de instemming gekregen van de twee externe toezichthouders. Rochdale stelt de volgende prioriteiten bij de uitvoering van het plan:

- Integriteit;
- Begin van opheldering van het besluitvormingsproces;
- Normaliseren van verhoudingen met de omgeving.

Ik stel met instemming vast dat Rochdale voortvarend begonnen is zaken op orde te krijgen en stappen onderneemt om te voorkomen dat in de toekomst opnieuw problemen ontstaan. Gezien de grote inspanning die gepaard gaat met de aanpak, zal op korte termijn de Raad van Bestuur (RvB) van Rochdale met een persoon worden uitgebreid. In het Algemeen Overleg van 7 april 2009 zal ik u – na bestudering van het plan – laten weten of het integrale herstelplan materieel voldoet aan het gestelde in de aanwijzing.

Het tweede deelrapport van Deloitte zal – in afwachting van een beslissing van het Openbaar Ministerie – vooralsnog niet worden verstrekt. Rochdale had reeds aangifte gedaan naar aanleiding van de bevindingen in het kader van het eerste deelonderzoek en de resultaten van het tweede deel

van het onderzoek zijn aan deze aangifte toegevoegd. Rochdale heeft mij vertrouwelijk de resultaten van het tweede deelonderzoek overhandigd in de vorm van een beleidsmatige samenvatting. De inhoud ervan bevestigt mijn overtuiging dat het goed is dat het Openbaar Ministerie deze zaak nader onderzoekt.

Ook het onderzoek naar het functioneren van de voormalige Raad van Commissarissen (RvC) is nog niet opgeleverd en zal ook niet worden opgeleverd voor 7 april 2009. De uitloop wordt enerzijds veroorzaakt door uitgebreide hoor en wederhoor en het feit dat betrokken partijen streven naar een kwalitatief goed rapport dat ook een basis zal kunnen bieden voor het toetsen van intern toezicht in algemene zin.

Er loopt binnen Rochdale nog een derde onderzoek in opdracht van de interim-bestuurder dat zich richt op mogelijke betrokkenheid van werknemers bij de handelingen van de voormalige directeur-bestuurder. Dit zal kunnen leiden tot ingrepen in de organisatie van Rochdale.

Voor wat betreft de lopende zaken met Rochdale heb ik u eerder gemeld dat de laatste 20% van de aandelen van een makelaardij door Rochdale zijn afgestoten. Rochdale heeft zonder mijn voorafgaande toestemming het complex Hogevecht verkocht aan een derde partij. Deze transactie is 30 oktober 2008 alsnog gemeld. De melding was incompleet. Rochdale heeft op verschillende momenten nadere informatie geleverd. Op korte termijn zal aan alle meldingseisen zijn voldaan, waarna ik tot een beslissing over zal gaan. Enige onduidelijkheid bestond over de verkoop van de complexen Kantershof en Hofgeest in december 2007. Voor de betreffende woningen is in het kader van de sanering van de Bijlmermeer reeds vele jaren geleden afgesproken dat ze mochten worden verkocht in het kader van eigen bewoning. De nog niet verkochte restanten van deze complexen zijn verkocht aan een derde partij. Ook hier is verzuimd om daarvoor mijn voorafgaande toestemming te vragen. Ik beraad mij nog op te nemen stappen.

Volledigheidshalve informeer ik u bij deze ook over het feit dat de Rijks Auditdienst de opdracht heeft gekregen om te onderzoeken of het ministerie en het CFV de afgelopen jaren adequaat hebben gereageerd op ontvangen signalen inzake Rochdale. Daarbij wordt in het bijzonder het eerste deelrapport van Deloitte als basis genomen. Over de resultaten van dit onderzoek zal ik u informeren.

### **SGBB**

Bij brief van 25 februari 2009 (kamerstuk 29 453, nr. 101) heb ik uw Kamer geïnformeerd over de situatie bij de woningcorporatie.

Zoals ik u schreef heeft onderzoek van de VROM Inlichtingen- en Opsporingsdienst (IOD) bij de Stichting Gereformeerde Bouwcorporatie voor Bejaarden (SGBB) de officier van justitie onvoldoende aanleiding gegeven verder te gaan met een strafrechtelijk onderzoek. Aansluitend is door PWC in opdracht van de toenmalige Raad van Toezicht (RvT) van SGBB een forensisch onderzoek uitgevoerd gericht op onregelmatigheden in de projectontwikkeling. Naar aanleiding van het resultaat van dat onderzoek is de arbeidsovereenkomst met de directeur-bestuurder ontbonden vanwege het op verschillende momenten onvolledig informeren van de RvT en is door de RvT een directeur-bestuurder a.i. aangesteld. Nadien zijn opmerkelijke feiten geconstateerd (samenhangend met een aantal vastgoedtransacties), hetgeen voor SGBB voldoende aanleiding heeft gevormd om alsnog aangifte te doen.

Vervolgens is geconstateerd dat het financieel perspectief van de SGBB als zorgelijk is te kwalificeren. Er is sprake van grote liquiditeitsproblemen als gevolg van het gevoerde projectontwikkelingsbeleid. Mede naar aanleiding van een advies van het CFV is de SGBB op 25 februari een aanwijzing gegeven en is – zoals ik uw Kamer heb gemeld – een extern toezichthouder aangesteld voor de periode tot 1 september 2009.

De aanwijzing aan SGBB houdt in om voor 1 mei 2009 op te stellen:

- een plan inzake een reductie van het aantal lopende projecten, tot wat uitvoerbaar en financieerbaar is. Het plan moet derhalve ook de financiering van SGBB voor tenminste de komende vier jaar omvatten. In dit plan kan een vorm van samenwerking of fusie met een andere corporatie worden opgenomen;
- een plan van aanpak hoe mogelijk door SGBB geleden schade civielrechtelijk verhaald kan worden;
- een overzicht van maatregelen die nodig zijn in termen van integriteit, procedures, functies en functionarissen, zodat SGBB, met name ook op het gebied van projectontwikkeling, verantwoord te werk gaat vanuit een oogpunt van behoud van het maatschappelijk gebonden vermogen.

Bij de SGBB is als extern toezichthouder aangesteld de heer drs. K. Parie. De extern toezichthouder heeft de bevoegdheid besluiten van het bestuur en de RvT al dan niet goed te keuren. De toezichthouder rapporteert maandelijks aan mij.

Er heeft 13 maart 2009 in aanwezigheid van DG/WWI een kenningsmakingsgesprek plaatsgevonden tussen de heer Parie en de RvT en directeur-bestuurder a.i. van de SGBB. De RvT is tijdens dit overleg nog eens indringend op de bevoegdheden van de extern toezichthouder gewezen. De SGBB is inmiddels met een aantal corporaties in gesprek over verdergaande samenwerking/fusie.

Op 29 maart 2009 heeft de heer Parie mij het volgende gerapporteerd:

- de RvT is uitgebreid met een derde toezichthouder, mr. J. van Walsem;
- de statuten van SGBB Projectontwikkeling BV zullen op korte termijn worden gewijzigd zodat deze dochter in de toezichtslijn van de TI is gebracht;
- aan de drie deelopdrachten die zijn omschreven in de aanwijzing wordt voortvarend gewerkt en vooruitgang wordt gemaakt;
- de projectenportefeuille wordt stevig opgeschoond, hetgeen mogelijk leidt tot een afboeking van enkele tientallen miljoenen;
- de RvT heeft het besluit om de weg tot fusie met voorrang te verkennen goedgekeurd, met mogelijke fusiepartners zijn verkennende gesprekken gevoerd;
- een gespecialiseerde advocaat heeft de eerste stappen ondernomen om namens SGBB de schade die door toedoen van de voormalige bestuurder is geleden op hem en eventueel op derden te verhalen;

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan

De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. M. Cramer