
10

125 miljoen euro voor woningcorporatie Humanitas

Aan de orde is het **debat** over de **125 miljoen euro voor woningcorporatie Humanitas**.

De **voorzitter**:

Ik heropen de vergadering. Ik wil aan de leden vragen om te gaan zitten. Aan de orde is het debat over de 125 miljoen euro voor woningcorporatie Humanitas. Ik heet wederom de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van harte welkom, de Kamerleden, de mensen op de publieke tribune en de kijkers thuis. Er hebben zich zes of zeven sprekers aangemeld, iedereen heeft vier minuten. Ik wil met u afspreken in eerste termijn twee interrupties in tweeën te houden. Ik geef allereerst het woord aan de heer Koerhuis van de VVD, die ook dit debat heeft aangevraagd.



De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. Er is 125 miljoen euro steun naar woningcorporatie Humanitas gegaan. Dat is heel veel geld, waarvan we honderden sociale huurwoningen kunnen bouwen en duizenden kunnen verduurzamen. 125 miljoen, dat is bijna €45.000 per sociale huurwoning. Ter vergelijking, bij Vestia was dat slechts €6.000 tot €7.000 per sociale huurwoning. En laten we niet vergeten dat het hier niet alleen om geld gaat. Het gaat hier ook om huurders die dagelijks de gevolgen ervaren van wat hun is aangedaan.

We hebben het over 125 miljoen steun van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Maar de steun in de breedste zin van het woord is groter. Daaronder valt ook het fiscale verlies dat bij de Vpb is neergelegd en de aankoop som die Woonbron heeft gedaan voor de aankoop van de huurwoningen van Humanitas. Ik wil graag van de minister weten wat de steun in de breedste zin van het woord is geweest.

Ik begrijp dat de steun die naar Humanitas is gegaan privaat geld is geweest, in zekere zin privaat geld van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, en dat de minister niet direct kan besluiten waar die steun naartoe gaat.

Maar naast Humanitas zijn er nog twee corporaties waar steun naartoe is gegaan: Geertruidenberg en Vestia. Tot nu toe is die steun publiek geld geweest van de minister.

Eerst Geertruidenberg. Ik wil de minister graag bedanken voor haar toezegging om te berekenen hoeveel verlies en aankoop sommen het scheelt als Geertruidenberg de dure sociale huurwoningen gaat verkopen aan private investeerders, langetermijninvesteerders zoals pensioenfondsen. Heeft de minister dit al gedaan?

Als publiek geld naar Geertruidenberg toe blijft gaan, gaat wat de VVD betreft de minister wijk voor wijk, straat voor straat, huis voor huis kijken om verlies en aankoop sommen te minimaliseren. Kan de minister dit toezeggen? Ik begrijp dat de Bank Nederlandse Gemeenten Geertruidenberg heeft gefinancierd. Als de minister meer tijd nodig heeft om verliezen en aankoop sommen te minimaliseren, kan de

minister de Bank Nederlandse Gemeenten vragen om die tijd te geven. Kan de minister dit toezeggen?

Ik wil de minister ook graag bedanken voor haar toezegging om de beleidsregels op mijn verzoek aan te passen om ervoor te zorgen dat de gemeente Geertruidenberg geen verlies en aankoop sommen kan doorschuiven naar de rest van het land. Heeft de minister dit al gedaan?

Dan Vestia. Ik begrijp dat Vestia weer winst maakt. Dat is goed nieuws. Dat betekent dat er geen publiek geld meer naar Vestia hoeft te gaan. Kan de minister antwoorden hoeveel publiek geld er tot nu toe naar Vestia is gegaan, de zogeheten saneringsheffing?

Voorzitter. Vestia, Geertruidenberg, Humanitas, allemaal voorbeelden van corporatiebestuurders die miljoenen en miljoenen aan verliezen hebben gemaakt. Bij dat wanbestuur kunnen ze niet altijd persoonlijk verantwoordelijk worden gehouden, ook niet als er publiek geld moet worden gebruikt voor verliezen. Wat de VVD betreft komt daar verandering in. Bij wanbestuur moeten corporaties gewoon financieel bijdragen aan verliezen als er publiek geld moet worden gebruikt.

De **voorzitter**:

Er is een interruptie van de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Vestia is natuurlijk een ramp geweest, daar is een parlementaire enquête over geweest, een financiële janboel met derivaten. Maar ik vind de ellende zelf dat huurders en steden waar die woningcorporatie heel groot is jaren op de blaren moeten zitten. Deelt de heer Koerhuis dat met mij?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik vind het heel vervelend, al die verliezen die er geleden worden bij corporaties, Vestia, Geertruidenberg, Humanitas. Daarom heb ik ook dit debat aangevraagd. Vervelend voor de huurders bij die corporaties, maar natuurlijk ook voor de huurders in het hele land.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik vraag dit omdat de heer Koerhuis heel erg tegen het helpen met publiek geld is. Als je kijkt naar steden waar Vestia groot is, waar de woningopgave enorm is en waar ze eigenlijk te weinig kunnen investeren gezien wat er nodig is voor de huurders, dan snap ik het pleidooi niet om daar heel weinig geld bij te doen. In het vorige AO werd er een motie ingediend over meer herverdelen voor verduurzaming. Het is echt een groot probleem in steden als woningcorporaties geen geld hebben om te investeren om voldoende huurhuizen te krijgen. Ik snap het pleidooi van de VVD dus niet, als ze echt om de huurders geeft.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik heb dit debat aangevraagd omdat de steun aan de corporaties Vestia, Geertruidenberg en Humanitas veel geld betreft, heel veel geld. Het gaat om huurders bij die drie corporaties, maar ook bij andere corporaties. En ja, dan vind ik ook dat we heel zuinig moeten zijn met publiek geld.

De voorzitter:

Dank u wel. U vervolgt uw betoog.

De heer Koerhuis (VVD):

Dank u wel. Bij Geertruidenberg zien we bijvoorbeeld dat de voormalige corporatiebestuurder in zijn beëindigingsovereenkomst heeft opgenomen dat hij niet financieel hoeft bij te dragen aan verliezen, de zogeheten financiële kwijting. Ik krijg daarop graag een reactie van de minister.

Een laatste les voor de toekomst is dat wonen en zorg gescheiden moeten blijven. Het zijn twee verschillende begrotingen met twee verschillende wet- en regelgevingen en twee verschillende toezichthouders. Dat hebben we al geregeld met de nieuwe Woningwet. Daarom zijn dit soort problemen nu gelukkig niet meer mogelijk. De problemen van Humanitas Wonen en Humanitas Zorg komen nog uit de tijd daarvoor. Ziet de minister dezelfde problemen nog bij andere combinaties van wonen en zorg? Of zijn al deze problemen nu eindelijk achter de rug? Er is druk vanuit de corporatiesector om wonen en zorg weer te combineren. Kan de minister toezeggen dat we die weg niet opnieuw inslaan?

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Nijboer van de PvdA.

□

De heer Nijboer (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Af en toe gaat het goed mis in de woningcorporatiesector. Net kwam Vestia al voorbij, het meest schrikbarende voorbeeld van hoe het mis kan gaan en hoe honderden miljoenen aan semipubliek geld kunnen worden verspild. Ook bij dit voorbeeld is het misgegaan. Wat de PvdA betreft moet altijd vooropstaan hoe het dan afloopt met de huurders. In dit geval zijn dat ouderen in voornamelijk Rotterdam die in een woon-zorgvoorziening zitten. Komen zij in onzekerheid en worden zij verpatst aan beleggers, waardoor de huren torenhoog worden? Weten zij al wel of ze er kunnen blijven wonen?

Als corporatiebestuurders fouten maken en het helemaal misgaat, hebben we een waarborgfonds. Daarvoor zijn allemaal strikte regels afgesproken, want je wilt slecht gedrag natuurlijk niet belonen. Maar in het geval dat het zich voordoet, vindt de PvdA-fractie het terecht en goed dat dit er is, zowel omwille van zekerheid van de huurders als om investeringscapaciteit in de regio te houden. Dat laatste geldt niet in dit voorbeeld, maar gold voor Vestia wel. Zeker als men afhankelijk is van één woningcorporatie is het goed als andere bijspringen, want anders gaat het echt helemaal mis. In steden waar Vestia groot is, is dit echt een groot probleem. Bijvoorbeeld in Den Haag is dat echt een groot probleem; hier, in deze stad. Ik zit dus totaal niet op de VVD-lijn van "laat ze maar bloeden", "laat de huurders er maar voor opdraaien" en "we houden een beetje een populistisch verhaaltje dat het een schande is; de beleggers moeten het maar opbrengen en anders zitten ze in de prut". Ik steun eigenlijk gewoon het beleid van de minister.

Hierbij wil ik het laten, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan mevrouw Beckerman van de SP.

□

Mevrouw Beckerman (SP):

Dank u wel, voorzitter. Het is waarschijnlijk dat Humanitas Huisvesting en Woonbron gaan fuseren. Een faillissement van Humanitas is daardoor waarschijnlijk afgewend. Daarvoor is veel draagvlak. Humanitas heeft circa 2.900 woningen, vooral in Rotterdam. Ze zijn belangrijk voor het aandeel betaalbare woningen in de stad. De minister schrijft: "Een fusie heeft in principe geen effect op bestaande huurcontracten van de huurders. Zij behouden hun huurrechten". Maar bewonerscommissie De Reigers te Rotterdam hoorde eind 2017 van Humanitas dat er nog een andere partij betrokken is bij de fusie, te weten Syntrus Achmea. Daarover is onrust ontstaan bij de huurders. Kunnen toekomstige liberalisaties, verkopen of mogelijke huurstijgingen worden voorkomen en komt er rust voor de zittende huurders? Kan worden voorkomen dat hierdoor achterstallig onderhoud oploopt? Net als de heer Nijboer maak ik me zorgen over de gevolgen die financieel wanbeleid, zoals de heer Koerhuis het noemt, zouden kunnen hebben op de huurders. Zij verdienen een goed en betaalbaar huis. Wat de SP betreft is dat het belangrijkste punt van dit debat: de gevolgen voor de huurders.

De voorraad van Humanitas viel tot dusver niet onder de lokale prestatieafspraken. Gaat dat nu wel gebeuren? De aanvraag van Humanitas voor een saneringssubsidie van maar liefst 130 miljoen is niet goedgekeurd door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Het zou niet nodig zijn, maar Humanitas komt natuurlijk niet zomaar tot dit verzoek. Hoe werkt het vanaf nu? Is er nu sprake van een extra risico bij de gefuseerde instelling en dus bij de huurders, die eventuele gaten moeten dichten? Niet alles is toch ineens risicoolos? Volgens het WSW is er nog "een aantal zeer belangrijke risico's die niet gekwantificeerd kunnen worden". Aan welke belangrijke risico's moeten we dan denken? Welke gevolgen kan dit hebben voor de huurders?

De sector van de sociale huurwoningen staat er volgens de laatste cijfers van eind 2016 financieel aardig voor — dat is op te maken uit het Sectorbeeld 2017 — maar dit hoeft niet per se voor elke corporatie zo te zijn. Humanitas zat in zwaar weer en andere corporaties zijn herstellend. Hoeveel corporaties zitten nog steeds in de risicoklasse rood? Het zou goed zijn als we deze bizarre fase uit de geschiedenis van onze volkshuisvesting kunnen afsluiten. Ik wacht het antwoord van de minister af.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Ronnes van het CDA.



De heer **Ronnes** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Door de misstanden in de corporatiewereld en door de crisis in de woningbouw zijn verschillende corporaties in zwaar weer terechtgekomen. Een daarvan is Humanitas in Rotterdam. Inmiddels is duidelijk dat Humanitas en Woonbron gaan fuseren en dat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw behoorlijk moet bijspringen. Humanitas was al langer in gesprek met Woonbron over een fusie. Voor huurders verandert er vrijwel niets, belooft Humanitas. De sociale huurwoningen zullen onder beheer blijven van de gefuseerde woningcorporatie en de contracten met de huurders blijven doorlopen. Mijn eerste vraag aan de minister is: is dit zo? Merken de huurders van Humanitas inderdaad helemaal niets van de fusie en de financiële problemen?

Humanitas heeft 2.900 woningen en verkeert al langere tijd in financieel zwaar weer. De vraag komt op hoe dit zover heeft kunnen komen. Er blijkt veel mis te zijn geweest bij Humanitas: een rommelige administratie en achterstallig onderhoud. Verder was de verwevenheid met zorgaanbieder Humanitas te groot en waren er te veel leningen afgesloten. Mijn vraag aan de minister is daarom: wat zijn hiervan de lessons learned? Hadden de Autoriteit woningcorporaties en het WSW niet eerder moeten optreden? Zijn er meer van dergelijke corporaties waar belangen en posities van zorgaanbieders en corporaties door elkaar lopen of liepen?

Op 24 november jongstleden werd de Kamer geïnformeerd over het feit dat Humanitas zou fuseren met Woonbron. Het benodigde geld komt van het WSW. We begrijpen dat het WSW dat uiteindelijk uit eigen middelen betaalt en dat het fonds gezien wordt als een privaatrechtelijke onderlinge verzekeraar van de deelnemende corporaties. Er is uiteindelijk geen publieke saneringssubsidie nodig. De aanvraag van een saneringssubsidie is dan ook afgewezen en dat lijkt ons een goede zaak. Corporaties moeten dit soort problemen zelf oplossen en moeten niet bij het Rijk aankloppen. We beseffen dat dit voor goed draaiende corporaties wel pijn doet. Zij betalen uiteindelijk de rekening. Het CDA heeft waardering voor de solidaire aanpak van de corporaties als geheel, maar uiteindelijk is het wel zo dat de huurders van al die corporaties samen de rekening betalen. En dat voelt toch wel erg zuur.

Naast de financiële afwikkeling speelt natuurlijk ook de vraag wie hier wanneer voor verantwoordelijk was. Worden voormalig verantwoordelijke hoofdrolspelers nog aangesproken op en/of ter verantwoording geroepen over hun beleid en de keuzes van destijds? Graag een reactie hierop van de minister.

We delen de conclusie van de minister dat een fusie de beste oplossing is. Liquidatie of een faillissement levert meer risico's op en de huurders zijn met deze oplossing het meest gediend. We hebben ook waardering voor de opstelling van het WSW. Het doel van het WSW is immers om in dergelijke situaties verliezen te minimaliseren. Dit bereikt de borgingsvoorziening nu door mee te werken aan de realisatie van de fusie.

Tot zover mijn eerste termijn, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan mevrouw Voortman van GroenLinks.



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Wonen is een grondrecht en daarom moeten wij ervoor zorgen dat huurders goed beschermd worden en niet de dupe worden van verkeerd beleid van woningbouwcorporaties. Gelukkig hebben wij het in Nederland zo geregeld dat er een waarborgfonds is om ervoor te zorgen dat als een woningbouwcorporatie in de problemen komt de huurders gewoon in hun huizen kunnen blijven wonen.

In deze casus hebben we gezien dat het waarborgsysteem zoals dat is opgezet op zichzelf werkt, maar voorkomen is beter dan genezen. Voor GroenLinks is de belangrijkste vraag in dit verband dus hoe we dit soort situaties in de toekomst zo veel mogelijk voorkomen. Daarom heb ik de volgende vragen aan de minister. Welke lessen trekt de minister uit deze situatie over de governancestructuur van woningbouwcorporaties? Is zij ervan overtuigd dat dit soort problemen onder de huidige Woningwet in principe niet meer mogelijk zijn? Hoe wordt ervoor gezorgd dat huurders niet de dupe zullen zijn van falend bestuur? Hoe wordt bij eventuele nieuwe problemen de afweging gemaakt tussen saneren en borgen? Vindt de minister dat het waarborgsysteem in dit geval goed heeft gewerkt of zouden er verbeteringen in aangebracht kunnen worden?

Er is 125 miljoen uit het waarborgfonds gehaald. Hoe beoordeelt de minister de hoogte van de huidige reserves? Wordt de volgende keer — er lopen nog twee trajecten, bij WSG en Vestia — weer het bedrag door de borger betaald uit het eigen vermogen van het WSW? Zo ja, hoeveel eigen vermogen moet het WSW dan aanhouden? En zo nee, hoe dan wel? Moet het dan via de obligoverplichting worden betaald? Wat zijn de gevolgen hiervan voor corporaties? Moeten corporaties met de meeste leningen dan ook de grootste bijdrage leveren en gaan corporaties die in een saneringstraject zitten dan zelf ook meebetalen?

Tot slot, voorzitter. Aedes geeft aan dat een aantal aanbevelingen van de sectoradviescommissies niet zijn overgenomen en acht dat onwenselijk. Ik zou graag een reactie van de minister op dit punt willen horen. Hoe kijkt zij hier tegen aan?

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Kops van de PVV.



De heer **Kops** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Een woningcorporatie die in zwaar weer verkeert, bestuurders die er een financiële puinhoop van maken en huurders die daar dan, zoals altijd, de dupe van zijn. Het doet ons terugdenken aan de parlementaire enquête Woningcorporaties. Vandaag hebben we het over Humanitas. Naar mijn weten reden de bestuurders daarvan niet in Maserati's, maar gefaald hebben zij net zo hard.

Ouderen die dachten bij Humanitas zorgeloos in een seniorenwoning te kunnen wonen, kwamen bedrogen uit. Terwijl er werd bezuinigd op de voorzieningen kregen zij keer op keer de maximale huurverhoging voor hun kiezen. Ook moesten zij opeens extra betalen voor uitstapjes en kopjes koffie. Het is te bizar voor woorden. Het gevolg van de ellende bij Humanitas is nu een fusie met collega-corporatie Woonbron. Goed nieuws is dan natuurlijk dat de huurders gewoon kunnen blijven, maar worden die huurders vervolgens ook gecompenseerd voor alle ellende die zij de afgelopen jaren hebben doorstaan? Gaan de huren omlaag? Dat hebben zij wel verdiend. Graag een reactie.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw levert een financiële bijdrage van 125 miljoen euro, afkomstig uit het eigen vermogen dat eerder door de corporaties zelf bijeen is gebracht. Het klinkt natuurlijk leuk en aardig dat daarmee de financiële problemen van een individuele corporatie door de sector worden opgelost, maar hoe gaat de minister ervoor zorgen dat deze kosten door de sector vervolgens niet alsnog worden doorberekend aan de huurders? Kan de minister daarop reageren?

Ik ga even terug naar de parlementaire enquête. Ik heb het rapport er nog eens bij gepakt. Daarin staat het volgende. "Het onderzoek van de commissie laat zien dat de zekerheid die het borgingsstelsel biedt als keerzijde heeft dat moral hazard in het corporatiestelsel op de loer ligt. Corporatiedirecteuren wanen zich veilig als corporaties in problemen toch altijd worden gered met geld van de sector." Jarenlang hebben de bestuurders van Humanitas er een puinhoop van kunnen maken, vervolgens komt er doodleuk een fusie en een zak geld op tafel. Natuurlijk is dat in het belang van de huurders. Maar ja, dat wisten de bestuurders zelf natuurlijk ook. Hoe garandeert de minister dat de zogenaamde zekerheid van financiële steun het wanbestuur niet juist in de hand heeft gewerkt?

En hoe zit het met de faillissementsoptie? De minister schrijft in haar brief dat de kosten in het geval van faillissement 147 miljoen euro zouden bedragen; meer dus. Het waarborgfonds noemt fuseren de meest wenselijke en realistische oplossing. Hebben bij die conclusie naast de lagere kosten ook nog andere overwegingen een rol gespeeld en, zo ja, welke?

Ik stel die vraag omdat de adviescommissie van Aedes, de koepel van woningcorporaties, aanbevelingen heeft gedaan waarvan er een aantal niet is overgenomen. Aedes stelt derhalve dat de corporatiesector wel mag betalen, maar niet mag bepalen. Ik vraag de minister om welke aanbevelingen het hier gaat en waarom ze niet zijn overgenomen. Graag een reactie.

Ik kom op het bestuur. Hoe is het bestuur samengesteld ná de fusie met Woonbron? We mogen toch hopen dat de bestuurders van Humanitas, verantwoordelijk voor de financiële puinhoop, daarin geen plek meer krijgen, maar dat zij gewoon de laan uit worden gestuurd? Dat zou niet meer dan logisch zijn. Graag opheldering op dit punt.

125 miljoen euro is bizar veel geld. Volgt er nog een onderzoek naar verwijtbare nalatigheid of wellicht het plegen van strafbare feiten door de bestuurders van Humanitas? Ook dat zou niet meer dan logisch zijn.

Tot slot de volgende vraag. Wat vindt de minister ervan om bestuurders van woningcorporaties die er aantoonbaar een financiële puinhoop van hebben gemaakt, hoofdelijk aansprakelijk te stellen voor de ontstane schade?

Tot zover. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik geef tot slot het woord aan mevrouw Van Eijs van D66.



Mevrouw Van Eijs (D66):

Voorzitter, de situatie waarin Humanitas terecht is gekomen, is een slechte zaak. Naast een verspilling van een hele hoop geld, zorgt deze situatie nog steeds voor onzekerheid voor de huurders. Die onzekerheid moeten we dan ook zo veel mogelijk wegnemen.

Het is al een aantal keren genoemd dat we daarnaast veel lessen moeten trekken uit deze situatie en die van bijvoorbeeld Vestia. Veel van de vorige sprekers hebben het ook al gehad over de situatie bij Humanitas specifiek. De informatievoorziening was er niet op orde en ook het toezicht heeft wellicht niet goed gefunctioneerd. Dit gebeurde voordat de parlementaire enquête naar woningcorporaties en de nieuwe Woningwet er waren. Ik vraag de minister dan ook of dit mogelijk zou zijn onder de huidige wet. Welke mechanismen zijn er nu om dit soort fiasco's in de toekomst te voorkomen?

Nu is het zo dat woningcorporaties gezamenlijk betalen; GroenLinks sneed dat ook al aan. Hoe worden corporaties precies aangeslagen, niet alleen in dit geval, maar ook in de toekomst? Is het zo dat er daarbij gekeken wordt naar de uitstaande leningen en het risicoprofiel? Of moeten corporaties meebetalen op basis van de WOZ-waardes, of op een andere manier? Kan de minister aangeven welke methode er wordt gebruikt bij toekomstige saneringsoperaties? Wat D66 betreft zou rekening gehouden moeten worden met de opgaven van de betreffende corporaties en de investeringsruimte van die corporaties. Op welke manier wordt deze ratio, of deze weging meegenomen bij het bepalen van deze solidariteitsbijdrage?

Bij deze woningcorporatie kwam het probleem onder andere door de vervlechting van zorg en huisvesting. Wij vragen ons af hoe het staat met de afwikkeling van die ontvlechting die er plaats zou moeten vinden. Het wordt getoetst, de adviescommissie van Aedes heeft een oordeel gegeven en gemeentes zijn betrokken. Kan de minister hierop reflecteren? Als het goed is, is de zorgtak van Humanitas nu helemaal ontvlochten, maar hoe zorgen we er nou voor dat het daar ook niet fout gaat en hoe zorgen we ervoor dat er geen ouderen op straat komen te staan?

Tot slot, voorzitter. Dit is een erg pijnlijke situatie en het is erg vervelend, zoals ik al zei, vooral ook voor de huurders. Daarom denk ik dat het belangrijkste is dat we zorgen dat dit niet nog een keer voor kan komen en dat we de huurders die er nu nog mee te maken hebben, zo veel mogelijk zekerheid geven.

De voorzitter:

Dank u wel. De minister heeft aangegeven dat ze ongeveer tien minuten nodig heeft om alle vragen te beantwoorden.

De vergadering wordt van 15.08 uur tot 15.21 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik geef heel graag het woord aan de minister om de vragen te beantwoorden in de eerste termijn. De minister.



Minister Ollongren:

Dank u wel. Er zijn veel vragen gesteld door de leden. Daar heb ik alle begrip voor, want het is natuurlijk een hele vervelende zaak. Het is eigenlijk nog iets wat voortkomt uit het verleden. Sindsdien is er veel gebeurd. Er is een parlementaire enquête geweest, de wet is aangepast maar er zijn nog kwesties die opgelost moeten worden, zo ook deze kwestie van woningbouwcorporatie Humanitas. Zoals sommigen van de leden zonet ook hebben betoogd, weten we nu dat de hier ontstane financiële problemen zijn voortgekomen uit de verwevenheid met de zorginstelling Humanitas, waarmee de woningbouwcorporatie tot 2015 een personele unie vormde. Na die ontvlechting bleek dat de financiële en de vastgoedadministratie van Humanitas zeer beperkt en incompleet was. Dat heeft er uiteindelijk toe geleid dat Humanitas op 11 augustus een bijgestelde saneringsaanvraag heeft ingediend.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, het WSW, heeft als gemandateerd saneerder de saneringsaanvraag van de woningbouwcorporatie Stichting Humanitas Huisvesting – dat zal ik de rest van het debat gewoon Humanitas noemen – en het onderliggende plan dat Humanitas heeft ingediend, beoordeeld. Op 22 november heeft het WSW als gemandateerd saneerder een afwijzend saneringsbesluit genomen. De reden voor dit besluit was dat de noodzaak van de saneringssubsidie voor de voortzetting van de zogenoemde "diensten van algemeen economisch belang"-werkzaamheden van Humanitas niet is komen vast te staan. De activiteiten kunnen door een fusie met woningbouwcorporatie Woonbron worden voortgezet. De borgingsvoorziening had aangegeven de fusie, gelet op de haalbaarheid en de restrisico's, de meest wenselijke en ook een realistische oplossing te vinden. De fusie met Woonbron en het afwickelen van de financiële problemen zorgen voor een oplossing. Doordat de borger meewerkt en financieel bijdraagt aan de fusie wordt de verhuur van de circa 2.900 verhuureenheden voortgezet.

Deze aanvraag was ook de eerste aanvraag onder de nieuwe Woningwet, want sinds de wijziging van de Woningwet is het verlenen van saneringssteun, geheel of gedeeltelijk, aan een corporatie niet meer vanzelfsprekend. Saneringssteun moet gericht zijn op het voortzetten van de kerntaken van een corporatie, de zogeheten "noodzakelijke diensten van algemeen economisch belang"-werkzaamheden. De saneringssteun mag niet hoger zijn dan het bedrag dat noodzakelijk is om de betrokken werkzaamheden voort te zetten. Hiermee is beoogd om de prikkels in het stelsel te verbeteren, zodat ook andere betrokkenen, externe schuldeisers of de borgingsvoorziening, vaker dan in het verleden zullen moeten bijdragen aan het vinden van een oplossing als er financiële problemen bij corporaties zijn.

Mevrouw de voorzitter, dit ter inleiding en ter onderstreping van de complexiteit van de kwestie. Een aantal vragen ging ook over de lessons learned. Ik zal daar nog wat meer over zeggen, maar dit is even een feitelijke schets die daar ook voor een deel antwoord op geeft. Deze situatie is ontstaan door slecht beleid in het verleden. Het is ook een situatie die nu niet meer zou moeten kunnen, omdat er allerlei maatregelen zijn genomen die daarop zien. Ik denk dat dat erg belangrijk is. Maar je komt toch voor de vraag te staan dat je zo'n erfenis uit het verleden moet oplossen met de nieuwe instrumenten die we daar nu voor in handen hebben.

Voorzitter. Ik stel voor om de beantwoording in de volgorde van de sprekers te doen, maar ik realiseer me dat de sprekers die aan het eind zaten al antwoord zullen hebben gekregen als ik bij hen ben aangekomen, want bepaalde thema's kwamen bij iedereen terug. De heer Koerhuis vroeg hoe die steun er eigenlijk uitziet. Woonbron, waarmee de fusie plaatsvindt, heeft geen aankoopsonderzoek gedaan. Woonbron neemt naast het bezit van Humanitas namelijk ook een deel van de leningen over. Dit gebeurt op basis van zogenaamde kasstroomneutraliteit. Dat betekent dus dat alle binnenkomende kasstromen, namelijk de huurinkomsten, gelijk zijn aan alle uitgaande kasstromen, namelijk renteaflissing, onderhoud, beheer, belasting en dat soort zaken. Dat betekent voor Woonbron dat ze van deze fusie niet beter worden maar ook niet slechter. In de brief van 17 december heeft de borger aangegeven dat de fusie een in hun ogen wenselijke en realistische oplossing is, gelet op de haalbaarheid en de restrisico's. Omdat het de borger is, heeft hij dus niet gekozen voor verkoop aan de markt maar een keuze gemaakt op basis van verliesminimalisatie, dus niet op basis van een volkshuisvestelijke overweging.

De heer Koerhuis vroeg ook nog naar de Vpb. Ik heb van de borger vernomen dat nu nog niet bekend is wat de verrekende verliezen zijn in het kader van de Vpb, maar ook voor deze casus geldt dat daarop de reguliere fiscale regels van toepassing zijn zoals die ook gelden voor alle andere Vpb-plichtigen. Dat mag dus nooit een vorm van steun zijn.

We praten nu over Humanitas, maar de heer Koerhuis betrof ook een andere casus bij het debat, namelijk WSG. Dat begrijp ik heel goed. Ook anderen hebben gewezen op Vestia, WSG en Humanitas. Maar ik vind het toch lastig om daar diep op in te gaan vandaag, omdat die saneringsaanvraag nog wordt beoordeeld op dit moment, en ik niet via dit debat vooruit kan lopen op de uitkomst daarvan. Dus ik hoop dat de heer Koerhuis mij vergeeft dat ik daar nu wat terughoudend mee omga.

Hij vroeg in dat verband ook of de Bank Nederlandse Gemeenten daar nog een rol in speelde. Ook hiervoor geldt dat het van groot belang is dat dit heel zorgvuldig gebeurt. Daar moet tijd voor worden genomen. Tijd om te komen tot een besluit waarbij echt alle relevante aspecten in beeld worden gebracht. Daarbij zal natuurlijk ook overleg moeten worden gevoerd met alle partijen die hierin een rol spelen. Dus dat zou ik naar aanleiding van die vraag van de heer Koerhuis daar nog over willen zeggen.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Koerhuis heeft daar nog een vraag over.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik begrijp dat het lastig is voor de minister om op deze casus in te gaan omdat die nu onder haar ligt. U bent in ieder geval aan het berekenen hoe verlies- en aankoopssommen geminimaliseerd kunnen worden. Ik hoop dan maar dat u dat gedaan heeft. Ik heb nog de simpele vraag of u bereid bent om dat aan de Bank Nederlandse Gemeenten te vragen, want het gaat om heel veel geld, mogelijk nog meer dan bij Humanitas. Bent u wel bereid om dat te vragen aan de Bank Nederlandse Gemeenten, zodat we niet in een ongelukkig scenario terechtkomen?

Minister **Ollongren**:

Om te beginnen heb ik gezegd dat het zorgvuldig moet gebeuren. Alle betrokken partijen, waaronder de Bank Nederlandse Gemeenten, moeten daarbij betrokken worden. Ik snap de opmerking van de heer Koerhuis. Ik vind dat dat inderdaad ook deel moet uitmaken van die zorgvuldige aanpak, dus dat kan ik hem wel toezeggen.

De heer Koerhuis vroeg ook naar de toezegging om de beleidsregels borging en de beleidsregels sanering aan te passen. Dat is inderdaad iets wat ik al heb aangekondigd in een brief. Ik meen dat dat in mijn brief van 26 januari was. Het gaat eigenlijk om een verduidelijking van de wijze waarop de afweging dient te worden gemaakt voor zowel de borging als de sanering bij een corporatie in financiële problemen. Die afwegingen zijn al staande praktijk, maar ik denk dat het goed is om nog meer duidelijkheid te verschaffen door het ook gewoon vast te leggen.

In de beleidsregels sanering zal worden verduidelijkt dat de door een gemeente als noodzakelijk aangemerkte werkzaamheden, DAEB-werkzaamheden, een bovengrens vormen voor het verstrekken van saneringssteun, maar dat in de vraag of toekenning van saneringssteun evenredig is alle omstandigheden van het geval zullen worden meegeenomen. De zienswijze van de gemeente is daarbij dus niet leidend.

In de beleidsregels van de borgingsvoorziening zal worden verduidelijkt dat de borger een puur financiële afweging maakt en dat zijn statutaire verplichting is om verliezen te minimaliseren. Hij zal dus aansturen op het maximaliseren van opbrengsten door bijvoorbeeld bezit te verkopen. Hij zal daarbij niet per se een onderscheid maken tussen een corporatie of een marktpartij.

De verduidelijking van de beleidsregels is gaande. De WSW werkt aan die aanpassing. Die zal vervolgens aan mij worden voorgelegd. Het is dus werk in uitvoering. Ik hoop binnenkort uiteraard wel tot een afronding hiervan te komen.

Dan een vraag van de heer Koerhuis, maar ik meen dat anderen daar ook vragen over stelden. De heer Koerhuis zei dat de problemen van Humanitas voortkwamen — dat zei ik in mijn inleiding ook — uit de personele unie met de zorginstelling en daarmee eigenlijk ook uit de afhankelijkheid van één huurder. Die situatie willen we in de toekomst niet meer hebben. De mogelijkheid van personele unies is met de wijziging van de Woningwet al afgeschaft. Dubbele personele unies zoals we hier hebben gezien mogen dus niet langer. Als er een personele unie is met een maatschappelijke instelling op het niveau van het bestuur, dan mag

dat niet op het niveau van de raad van commissarissen het geval zijn.

Verder heeft de Autoriteit woningcorporaties al gericht onderzoek gedaan naar de risico's die samenhangen met de eerder gerealiseerde personele unies. Dat betreft een heel klein aantal corporaties met beperkte risico's, maar die worden in ieder geval nauw gemonitord door de Autoriteit woningbouwcorporaties. Zowel het WSW in de risico-beoordeling als de Autoriteit woningcorporaties kijkt in het toezicht naar de zogenaamde concentratiehuurders. Dat zijn huurders die verantwoordelijk zijn voor ten minste 1% van de jaarinkomsten. Daar wordt naar gekeken om afhankelijkheid van één of enkele partijen in beeld te krijgen.

De heer Koerhuis heeft mij opgeroepen om ook weer in het geval van het WSG, werk voor werk, straat voor straat en huis voor huis te kijken of we dit met een zo klein mogelijke financiële afwikkeling zouden kunnen doen. Ik zei zonet al dat ik het ingewikkeld vind om op deze casus vooruit te lopen. In het algemeen moet dat natuurlijk zorgvuldig gebeuren en moet er gekeken worden of het evenredig is, eigenlijk zoals ik net al schetste. Afhankelijk van de keuze worden de volkshuisvesting, de wenselijkheid, de haalbaarheid, de risico's en natuurlijk ook de financiële kant daarbij betrokken, maar je moet dat per casus anders doen. Zoals ik net zei, zal dat uiterst zorgvuldig moeten gebeuren. Ik kom daar natuurlijk nog op terug.

De heer Koerhuis vroeg ook hoeveel publiek geld er naar Vestia is gegaan. Er is in 2012 675 miljoen euro als saneringssteun naar Vestia gegaan.

Voorzitter. Een aantal leden, niet alleen de heer Koerhuis, maar ook de heer Ronnes, mevrouw Van Eijs en anderen — ik dacht ook mevrouw Voortman — hebben gevraagd naar de lessons learned. Ik denk dat ik daar zonet al het een en ander over heb gezegd, bijvoorbeeld het feit dat die personele unies niet meer mogen. Zelfs zonder deze casus is dat natuurlijk een belangrijke conclusie die al was getrokken. Via de nieuwe wet kunnen die niet meer. Er zijn door de parlementaire enquête en ook door andere casussen dus eigenlijk al veel lessen geleerd die in deze casus nu al worden toegepast en die in de huidige situatie en nieuwe situaties niet meer kunnen voorkomen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik begrijp dat dingen nog werk in uitvoering zijn, zoals de minister zei. Allereerst is er de aanpassing van de beleidsregels. De minister zegt dat dat binnenkort gebeurt, maar zouden we hier dan wel een termijn kunnen afspreken waarop die beleidsregels aangepast kunnen zijn? Want ik heb dat al een poosje geleden gevraagd. Ten tweede is er het fiscale verlies dat bij de Vpb is neergelegd. Zou u dat naar de Kamer toe kunnen sturen zodra dat bekend is bij Humanitas?

Minister **Ollongren**:

Ja. De beleidsregels worden binnenkort aangepast. Dat is echt niet iets wat op de plank ligt. Daar wordt gewoon heel hard aan gewerkt. Dat gebeurt door het WSW. "Binnenkort" is dus in deze of de volgende maand. Dat moet echt wel snel gebeuren. Ik dacht dat ik de heer Koerhuis rond de Vpb wel had gerustgesteld. Het is nog niet bekend wat de verre-

kenbare verliezen zijn in het kader van de Vpb. Dat zei ik net. Maar ik kan wel toezeggen dat de normale regels van toepassing zijn. Dat is mij ook door de borger gezegd. Als de heer Koerhuis nu ook precies wil weten wanneer ik dat weet, dan moet ik hem zeggen: dat weet ik gewoon niet. O nee, dat wil hij gelukkig ook niet weten. Mooi.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nee, zoals ik al zei, zover zijn we nog niet op dit punt. Ik zou alleen graag willen weten dat u die informatie naar de Kamer stuurt wanneer u het weet. Ik ben heel benieuwd hoeveel fiscaal verlies uiteindelijk bij de belastingbetaler is neergelegd.

De **voorzitter**:

De minister knikt.

Minister **Ollongren**:

Laten we dan in algemene zin afspreken dat ik, als ik weer nieuwe informatie heb waarvan ik op basis van dit debat weet dat de heer Koerhuis er interesse in heeft, natuurlijk bereid ben om de Kamer daar dan over te informeren.

Dan de gevolgen voor de huurders. Daarvoor is door alle sprekers, door alle woordvoerders, breed aandacht voor gevraagd. En dat is natuurlijk terecht, want wat er ook mis ging in het verleden, de huurders die nu in deze woningen zitten op basis van contracten zijn daar niet de veroorzaker van en zouden natuurlijk ook niet moeten worden opgezaald met de gevolgen. Dat ben ik zeer eens met iedereen die daar iets over heeft gezegd.

Ik denk dat het belangrijk is dat juist door de fusie zeker wordt gesteld dat de verhuuractiviteiten van Humanitas kunnen worden voortgezet. Dat betekent dat de huurders van deze 2.900 verhuureenheden — het overgrote deel daarvan is in Rotterdam, zoals bekend — een andere verhuurder krijgen, maar dat het geen effect heeft op de huurcontracten. Ze behouden hun huurrechten en alles wat daaraan vastzit. Ik denk dus dat het een positieve ontwikkeling is voor huurders. Woonbron zal deze activiteit gewoon voortzetten. De huurders genieten gewoon dezelfde huurbescherming en kunnen zich bij eventuele problemen wenden tot de Huurcommissie, et cetera. Maar nogmaals, er is helemaal geen reden om te verwachten dat er voor hen iets verandert, behalve dat er in zekere zin voor hen meer zekerheid komt, omdat ze straks horen bij een gezonde, gefuseerde woningbouwcorporatie.

Ik denk dus dat nu alles op alles wordt gezet om ervoor te zorgen dat die fusie rond is. De planning is dat dat uiterlijk 1 juli 2018 het geval is. Er moeten natuurlijk nog wel een paar stappen gezet worden. Mevrouw Beckerman had daar misschien ook wat zorgen over, maar de Autoriteit woningcorporaties moet akkoord gaan. Die beoordeelt op dit moment de fusieaanvraag. Maar omdat de borger heeft aangegeven dat dit de meest wenselijke en ook de meest financieel gunstige oplossing is, omdat Woonbron hier positief over is, en omdat de afwikkeling van de leningen geregeld is, wijst alles erop dat dit inderdaad gewoon gerealiseerd kan worden en dat dit de huurders dus wat meer zekerheid geeft, ook voor de toekomst. Humanitas heeft overigens aangegeven dat de huurdersorganisaties

een positieve zienswijze hebben afgegeven op de fusie met Woonbron. Dat ten aanzien van de vragen die de leden hebben gesteld over de zittende huurders.

Er is nog een vraag van de heer Ronnes — maar ook anderen hebben daar belangstelling voor — over de stappen die worden ondernomen tegen de verantwoordelijken. Dat vind ik een heel terechte en heel begrijpelijke vraag. De komende periode zullen betrokken partijen bezien of er voldoende grond is voor juridische stappen jegens de partijen die een verwijtbaar aandeel hebben gehad in de schade. Hier zijn al de volgende stappen voor ondernomen: er loopt een arbitragezaak tussen Humanitas Huisvesting en Humanitas Zorg over de financiële schade, het oud-bestuur en de raad van commissarissen zijn aansprakelijk gesteld en er wordt overwogen om een tuchtklacht in te dienen tegen de voormalige accountant. Dus dat gebeurt er inzake Humanitas. In het algemeen kunnen oud-bestuurders aansprakelijk worden gesteld als vast komt te staan dat hun een ernstig verwijt kan worden gemaakt. Een vrijwaring van bestuurders zou daarmee op gespannen voet staan en is dus ook niet langer toegestaan onder de herziene Woningwet, die in 2015 is ingegaan.

De heer Ronnes vroeg zich ook af — dat heeft natuurlijk ook een beetje met de lessons learned te maken — of er eerder opgetreden had kunnen of moeten worden. Hij noemde daarbij de Autoriteit woningcorporaties en ook WSW. Humanitas is al eerder, in 2013, onder verscherpt toezicht geplaatst door de toezichthouder en onder bijzonder beheer geplaatst bij WSW. Vanaf dat moment hebben de Autoriteit woningcorporaties en WSW Humanitas laten werken aan herstel. Er is een herstructureringsplan gekomen, de personele unie is ontvlochten en er is gewerkt aan het op orde brengen van de administratie, dus het is wel toen al begonnen. In deze specifieke casus is door de Autoriteit woningcorporaties en ook door WSW geconstateerd dat zij zich hebben gebaseerd en ook wel vertrouwd hebben op de accountantsverklaring. Die is later ingetrokken. Ik zei net al dat er om die reden ook wordt overwogen om een tuchtszaak te beginnen tegen de accountant. Dus dat is wel een complicerende factor geweest, denk ik. De wetswijziging van 2015 betekent dus dat de controle verder is aangescherpt. En nu zijn we waar we zijn.

Voorzitter. Er is nog een aantal resterende vragen. Op welke wijze is getoetst of de saneringsbijdrage evenredig is? Ik dacht dat het mevrouw Voortman was die daarnaar vroeg. Bij de beoordeling van een saneringsaanvraag moet worden beoordeeld of het evenredig is om die gevraagde saneringsbijdrage toe te kennen. De vraag die daarbij moet worden beantwoord is of het belang van de volkshuisvesting rechtvaardigt dat de andere corporaties het gevraagde saneringsbedrag door middel van een saneringsheffing moeten betalen, want daar komt het op neer. Daarbij worden alle omstandigheden die relevant zijn voor zo'n geval bekeken. In de beleidsregel sanering is opgenomen dat in ieder geval moet worden betrokken dat de bijdrage gericht moet zijn op de voortzetting van de zogenoemde DAEB-werkzaamheden die door de gemeente als noodzakelijk zijn aangewezen. Er wordt ook gekeken naar de verhouding tussen die noodzakelijke werkzaamheden en de overige werkzaamheden. Tot slot kunnen ook andere elementen daar een rol bij spelen, zoals de omvang van de aangevraagde subsidie, de bredere effecten op de volkshuisvesting en de mogelijke gevolgen als er geen saneringssubsidie wordt toegekend, bijvoorbeeld voor het borgingsstelsel en

de investeringscapaciteit van de sector. Dat zijn allemaal relevante overwegingen.

Mevrouw Voortman vroeg ook wat het effect is op het eigen vermogen van het WSW. Het WSW heeft op dit moment 519 miljoen euro aan eigen vermogen. Dat eigen vermogen wordt aangevuld door de jaarlijkse premie. Het kan indien nodig worden aangevuld door obligo op te halen, een heffing dus. Bij die 519 miljoen zit dus nog niet de 125 miljoen die is toegezegd. Als dat wordt uitbetaald, zou je dat ervan af moeten trekken. Mocht er een volgend besluit komen, dan kun je in de situatie komen dat het obligo zou moeten worden aangevuld. Dat is de feitelijke situatie zoals die nu is.

Een aantal leden, onder wie mevrouw Voortman en de heer Kops, heeft gevraagd welke onderdelen van het advies van de Aedes-adviescommissie nou niet zijn overgenomen in deze casus en waarom niet. Aedes heeft in haar advies onder andere gepleit voor een gefaseerde uitkering van de steun. Daar is niet voor gekozen. De sanering is namelijk uiteindelijk afgewezen, zoals u allemaal al zei. De borger gaat die 125 miljoen uiteindelijk leveren. De borger heeft aangegeven dat die de benodigde steun kan uitkeren en dat die kan worden betaald uit het huidige fondsvermogen. Zoals we net al met elkaar constateerden zijn dat middelen die nodig zijn voor de leningen die uitstaan.

De voorzitter:

Er is een vraag van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Even een stukje terug. De minister gaf aan dat het fonds nu nog enigszins gevuld is, maar dat er wellicht aanvulling nodig zal zijn, als er ook andere casussen langskomen voor steun van het WSW. Wij hadden gesproken over dat aanvullen. Dat kan door de jaarlijkse bijdrage of door het obligo, oftewel door een extra ronde op te halen. De zorg van D66 daarbij is dat dit andere woningcorporaties, die wellicht toch al moeite hebben om investeringen te doen in duurzaamheid en voor de behoefte aan sociale woningen in bepaalde gebieden, in gevaar brengt. Kan er bij het opnieuw ophalen van geld rekening worden gehouden met de investeringen die woningcorporaties nog moeten doen?

Minister Ollongren:

Ik begrijp deze opmerking heel goed. Als we het hebben over andere opgaven voor de woningcorporaties zoals het bouwen en het investeren in duurzaamheid, zeggen wij altijd dat zij er ook middelen voor beschikbaar moeten hebben. Uiteindelijk is dit wel het systeem dat wij met elkaar hebben afgesproken. Het hangt er ook vanaf om wat voor omvang het zou gaan. Over het geheel bezien, afhankelijk van over hoeveel geld we het hebben, helemaal uitgesmeerd over de hele sector, gaat het om een relatief geringe bijdrage. Ook de jaarlijkse premie is natuurlijk heel gering. Ik ben het wel met mevrouw Van Eijs eens dat het vervelend is als een woningbouwcorporatie extra moet bijdragen, want iedere euro die je daaraan bijdraagt, kan je niet uitgeven aan iets anders.

De voorzitter:

Mevrouw Van Eijs, afrondend.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Kan de minister wellicht in de toekomst in een brief inzicht geven in wat voor effect dat gaat hebben op de investeringscapaciteit?

Minister Ollongren:

Ja, maar ik wil nu niet vooruitlopen op eventuele toekomstige casussen waarvoor dit fonds moet worden aangesproken. Ik heb nu geschetst dat het op basis van de huidige omvang van het eigen vermogen en de bijdrage die dan geleverd wordt aan Humanitas te doen is binnen de bestaande structuren. Als er nieuwe middelen nodig zijn voor andere casussen, kan dat anders komen te liggen. Daar kom ik sowieso op terug bij de Kamer en alsdan zou ik de context die mevrouw Van Eijs vraagt, ook kunnen geven.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Het zou best kunnen dat ik een soortgelijk antwoord krijg op de vraag die ik wil stellen, maar ik probeer het toch maar even. Is het zo dat als er obligo geheven wordt, het dan gelijkmatig verdeeld wordt over alle woningcorporaties of is het zo dat corporaties die meer leningen hebben uitstaan, meer betalen? Hoe werkt zo iets?

Minister Ollongren:

Dat is allemaal vastgelegd, dus daar kan ik de Kamer alsdan ook over informeren, want we zullen dan gewoon de regels die er zijn, toepassen.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Dank u wel.

De voorzitter:

De minister vervolgt haar betoog.

Minister Ollongren:

Voorzitter. Ik heb niet heel veel vragen meer openstaan. De heer Kops vroeg nog of er naast een faillissement ook wordt gekeken naar andere factoren. Eigenlijk heb ik net al geschetst hoe zo'n saneringsaanvraag wordt beoordeeld. Ik heb de evenredigheid genoemd. Er moet worden gekeken of de volkshuisvestingsvraagstukken rechtvaardigen dat andere corporaties dan bijdragen. Dat heeft ook te maken met waar we net over spraken. Bij ieder geval wordt opnieuw beoordeeld wat de omstandigheden zijn. In de beleidsregels is opgenomen dat daarbij in ieder geval moet worden betrokken dat die saneringsbijdrage gericht moet zijn op de werkzaamheden in het kader van de diensten van algemeen economisch belang die door de gemeente als noodzakelijk zijn aangewezen. Dat is inderdaad wel een overweging die wordt betrokken bij de beoordeling door de saneerder en de borger.

Voorzitter. Ik heb daarmee in de volgorde van de sprekers de vragen beantwoord, hoop ik. Ik teken hierbij aan dat de

vragen van mevrouw Van Eijs en van de heer Kops eigenlijk al beantwoord werden in het eerste deel van mijn beantwoording en naar ik hoop ook naar tevredenheid.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik kijk of er nog behoefte is aan een tweede termijn. Ik zag al wat moties rondgaan. U heeft nog een vraag, meneer Koerhuis?

De heer Koerhuis (VVD):

Ik heb behoefte aan een tweede termijn. En ik wil u even vragen of we misschien tien of vijftien minuten kunnen schorsen. Kan dat?

De voorzitter:

Ik kijk even of de andere leden daar ook behoefte aan hebben. Ik zie niet heel veel animo. Ik wil u tegemoetkomen door een paar minuten te schorsen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik geef graag als eerste het woord aan de heer Koerhuis. Als u gezellig met elkaar kunt praten, kunt u net zo goed ...



De heer Koerhuis (VVD):

Ja. Ik heb twee moties. De eerste motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat op dit moment corporatiebestuurders bij wanbestuur niet altijd persoonlijk verantwoordelijk kunnen worden gehouden als publiek geld moet worden gebruikt voor verliezen van falende woningcorporaties;

constaterende dat woningcorporatie Geertruidenberg een zogeheten "financiële kwijting" heeft gegeven aan de oudcorporatiebestuurder;

constaterende dat deze bestuurder daardoor niet persoonlijk verantwoordelijk kan worden gehouden voor verliezen van Geertruidenberg;

verzoekt de regering deze perverse prikkel weg te nemen en corporaties bij wanbestuur financieel te laten bijdragen als er publiek geld gebruikt moet worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis, Kops en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 469 (29453).

Er is een vraag over uw motie van mevrouw Voortman.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Er zit op zichzelf wel een zekere logica in dat bestuurders die inderdaad gefaald hebben, meebetalen. Maar ik heb dit soort discussies ook wel gevoerd als het ging over de zorg. En volgens mij hadden wij van de week nog een debat over een bank die ook in het verleden in de problemen is gekomen. Betekent dit dat de VVD vanaf nu in al die situaties vindt dat, als het gaat om publiek geld, bestuurders moeten meebetalen aan de schade?

De heer Koerhuis (VVD):

We hebben het hier over woningcorporaties. Ik ben de woordvoerder wonen. Ik stel vandaag in deze motie voor om dat voor woningcorporatiebestuurders te doen.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Waarom zou wat voor bestuurders van woningcorporaties geldt, niet ook moeten gelden voor bestuurders van zorginstellingen? Ik neem toch aan dat de VVD consequent wil zijn.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik stel voor dat mevrouw Beckerman dat inbrengt tijdens een zorgdebat. O, sorry. Ik stel voor dat mevrouw Voortman dat inbrengt tijdens een zorgdebat en niet tijdens een woondebat.

De voorzitter:

Daar komt nog een vraag over van de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

We hebben iets soortgelijks gehad met de Wet normering topinkomens. De desbetreffende motie heb ik destijds gesteund, want ik was blij verrast dat de VVD ook eens stevig wilde zijn in de semipublieke sector. Ik zou via de heer Koerhuis toch willen vragen of zijn fractie een beetje eendrachtig wil optreden richting de semipublieke sector, want hij neemt hier wel een beetje de rol op zich van de buitenveldspeler. Het is voor de collega's, voor mij, en in alle eerlijkheid ook voor de beoordeling van de moties, wel handig als er een beetje consistentie in zit.

De voorzitter:

Volgens mij is dit dezelfde vraag als die van mevrouw Voortman, maar ik geef u nog even het woord.

De heer Koerhuis (VVD):

Deze discussie hebben we eerder gehad bij het wetgevingsoverleg over wonen in december.

De heer Ronnes (CDA):

De minister heeft in de eerste termijn aangegeven dat in de zaken waarover we het hier hebben stappen worden

genomen. Er is sprake van arbitrage, oud-bestuurders worden aangesproken en er zijn tuchtklachten. Wat gaat uw motie toevoegen aan de trajecten die lopen? Wat is daarmee het verschil?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dat bijvoorbeeld wat in Geertruidenberg is gebeurd, die financiële kwijting, niet meer gebeurt. Dat hoop ik dan.

De heer **Ronnes** (CDA):

Laat ik het antwoord van de minister eens even afwachten. Ik ben benieuwd.

De **voorzitter**:

U gaat verder met uw tweede motie.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb begrepen dat Vestia weer winst maakt. Dat is goed nieuws. Er is 675 miljoen euro publiek geld naar Vestia gegaan. Vandaar deze motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningcorporatie Vestia winst maakt;

overwegende dat er 675 miljoen euro publiek geld naar Vestia is gegaan;

verzoekt de regering te onderzoeken of, hoe en op welke termijn Vestia de 675 miljoen euro publiek geld met deze winst terug kan betalen, en de Kamer hierover voor het volgende saneringsbesluit over Vestia te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis, Beckerman en Kops. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 470 (29453).

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik kijk even rond. Heeft de heer Nijboer behoefte aan een tweede termijn? Nee. Mevrouw Beckerman ook niet, net als de heer Ronnes en mevrouw Voortman. De heer Kops heeft die wel, volgens mij. Ik heb er een te pakken!



De heer **Kops** (PVV):

Ik heb zelfs drie moties, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de bestuurders van woningcorporaties verantwoordelijk zijn voor eventuele financiële problemen;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat als voorwaarde voor financiële steun van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw wordt opgenomen dat de verantwoordelijke wanbestuurders de laan uitvliegen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 471 (29453).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de bestuurders van woningcorporaties verantwoordelijk zijn voor eventuele financiële problemen;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat wanbestuurders van woningcorporaties hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de — aantoonbaar door hen veroorzaakte — financiële schade,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 472 (29453).

De heer **Kops** (PVV):

De minister heeft gezegd dat de huurders van Humanitas erop vooruitgaan. De minister had het over zekerheid naar de toekomst toe. Dat is natuurlijk allemaal mooi, maar de huurders zijn voornamelijk gebaat bij lagere huren. Dat geldt niet alleen voor de huurders van Humanitas, maar voor alle huurders in het land. Daarom de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huurprijzen in de corporatiesector sinds 2012 met 17% zijn gestegen;

overwegende dat de huurders gigantisch uitgeknepen en in de steek gelaten zijn;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat de huurprijzen in de corporatiesector met 17% worden verlaagd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 473 (29453).

Ik wil u nog even wat vragen, meneer Kops. Het gebeurt niet vaak, maar bij het voorlezen van uw eerste motie viel het geluid uit. Kunt u uw eerste motie nog een keer inspreken? Dank u wel.

De heer Kops (PVV):

Ja.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de bestuurders van woningcorporaties verantwoordelijk zijn voor eventuele financiële problemen;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat als voorwaarde voor financiële steun van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw wordt opgenomen dat de verantwoordelijke wanbestuurders de laan uitvliegen,

en gaat over tot de orde van de dag.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs heeft ook geen behoefte aan een tweede termijn. De minister heeft vijf minuten schorsing nodig.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik geef het woord aan de minister om haar oordeel te geven over de ingediende moties.



Minister Ollongren:

Voorzitter. Het dictum van de motie op stuk nr. 469 van de heer Koerhuis heeft het over een perverse prikkel. Tegen de heer Koerhuis zou ik willen zeggen dat het maar goed is dat we nieuwe wetgeving hebben. In de nieuwe wetgeving mag dit namelijk allemaal niet meer. Als er sprake is van wanbestuur dan kan de bestuurder aansprakelijk worden gesteld. Daar ziet de autoriteit op toe. Dat is nou precies

wat in die wet is geregeld. In die zin ben ik het met hetgeen hij in zijn motie vraagt helemaal eens. Ik wil het oordeel erover dan ook aan de Kamer laten. Ik wijs er wel op dat het in de wet al is geregeld.

De heer Koerhuis (VVD):

Het is dan wel in de wet geregeld maar dan hoop ik dat het in de praktijk ook gebeurt. Ik deel nog mede dat de motie op stuk nr. 470 ook mede is ingediend door de heer Kops.

De voorzitter:

Ja, het is handig om dit even te weten. De minister gaat meteen over tot haar oordeel over de motie op stuk nr. 470.

Minister Ollongren:

Ja, die motie vind ik iets ingewikkelder. Ik kan niet zomaar terugkomen op eerder genomen besluiten. Zolang Vestia zich houdt aan de afspraken en voldoet aan de voorwaarden van het onderliggende plan, moeten we ons hier ook aan diezelfde voorwaarden en besluiten houden. De saneringssteun was bedoeld om Vestia uit de financiële problemen te halen en te zorgen dat ze hun DAEB-werkzaamheden kunnen voortzetten. Het wettelijk kader geeft geen ruimte om daarop terug te komen zolang aan die voorwaarden wordt voldaan. Dus om die reden moet ik die motie helaas ontraden.

De heer Koerhuis (VVD):

675 miljoen is heel veel geld dat is opgebracht door huurders in het hele land. Het is een onderzoeksmotie, waarin we vragen om te onderzoeken of het kan. En nu zegt de minister: nee, ik wil het niet onderzoeken. De reden die ik daarvoor hoor, is dat het wettelijk kader er nu nog niet is. Is dit dan misschien geen reden om te kijken naar dat wettelijk kader?

Minister Ollongren:

Ik heb meerdere redenen genoemd. De ene reden is inderdaad het wettelijk kader. Deze grote casus heeft heel veel gevolgen gehad. Ik noem de parlementaire enquête en de wetswijziging. Bovendien zijn er afspraken over het verlenen van deze steun. Ik vind dat wij er heel strikt op moeten letten dat aan alle onderdelen van de afspraken die gemaakt zijn, wordt voldaan door Vestia. Zeker, daar ben ik het zeer mee eens, maar ik vind het wel lastig om dan nu via deze motie een andere afspraak te maken. Dus ik zie wel dat het een onderzoeksmotie is. Om het via een wetswijziging te doen, lijkt mij nog gecompliceerder. Ik ben zeer bereid om nog eens precies te kijken naar die afspraken. Niemand is er bij gebaat dat er publiek geld op een niet goede manier wordt besteed, maar, nogmaals, ik wil wel graag achter de genomen besluiten en de gestelde voorwaarden blijven staan.

De voorzitter:

Dus de minister handhaaft haar oordeel ontraden.

Minister Ollongren:

Ja.

De voorzitter:

Tot slot de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik heb het in mijn motie ook niet over de huidige afspraken. Er moeten snel nieuwe afspraken gemaakt worden. Mijn motie vraagt om te onderzoeken in die nieuwe afspraken of die 675 miljoen terug kan naar de huurders in de rest van het land. Daar heb ik het over. Ik heb het niet over de huidige afspraken. Het is een onderzoeksmotie die vraagt om te kijken naar het kader.

Minister Ollongren:

Ik blijf toch bij mijn oordeel, hoewel ik de heer Koerhuis wel zou willen toezeggen om nog eens even heel goed naar de afspraken en de voorwaarden te kijken en daarbij natuurlijk ook te betrekken hoe ver Vestia nu is in die afspraken die gemaakt zijn en in hoeverre ze inderdaad weer uit de problemen zijn gekomen. Dat wil ik graag doen, maar ik wil niet nu al toezeggen — daarom ontraad ik de motie — dat dit zal leiden tot afspraken waarmee we dat geld terug zouden kunnen krijgen. Daarom gaat de motie in mijn ogen te ver.

De voorzitter:

U doet wel de toezegging om nog iets uit te zoeken?

Minister Ollongren:

Als de heer Koerhuis daar prijs op stelt, wil ik dat doen.

De voorzitter:

Wanneer komt u daarop terug en op welke manier? Volgens mij stelt de heer Koerhuis dat wel op prijs.

Minister Ollongren:

Dan zal ik vragen om de hele kwestie van waar we staan op papier te zetten. Dat kan ik binnen een paar maanden per brief hier hebben liggen.

De voorzitter:

Zeer tot slot, de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Binnen een paar maanden? Ik zou het toch wel ruim voor het volgende saneringsbesluit en voor de nieuwe afspraken met Vestia willen hebben. Dan kunnen we er als Kamer een oordeel over vellen.

De voorzitter:

De minister gaat over haar eigen planning.

Minister Ollongren:

Ik zeg de heer Koerhuis toe om informatie te verschaffen over de stand van zaken rond Vestia.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Stel dat deze motie wordt aangenomen. Wil de minister dan in de informatie meenemen welke gevolgen er zijn als je dit geld weer moet terugbetalen? Ik denk zelf bijvoorbeeld aan het bouwen van nieuwe woningen of aan verduurzaming. Je kunt je euro maar één keer uitgeven. Als Vestia moet terugbetalen, gaat dat dan niet ten koste van andere zaken?

Minister Ollongren:

Ja, maar mevrouw Voortman heeft ook gehoord dat ik helemaal nog niet zo ver was. Dit is voor mij een als-dansituatie. Nogmaals, het oordeel over de motie blijft "ontraden", maar ik zal de Kamer de feitelijke situatie melden.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan de motie op stuk nr. 471.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 471 van de heer Kops stelt voor om krachtig te kunnen ingrijpen, ook tegen bestuurders. Het goede van de huidige situatie is dat we dat ook kunnen en dat we daar een autoriteit voor hebben, die passende maatregelen neemt bij wanbeleid. Dat is geen voorwaarde voor steun. Nee, die passende maatregelen gaan daar eigenlijk aan vooraf. Dat is een situatie in de nieuwe wet waarmee ik heel tevreden ben en die eigenlijk beter is dan wat de heer Kops hier vraagt. Om die reden ontraad ik zijn motie.

De motie op stuk nr. 472 van de heer Kops verzoekt de regering ervoor te zorgen dat wanbestuurders hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de aantoonbaar door hen veroorzaakte financiële schade. Ook van deze motie zou ik willen zeggen dat zij ziet op de praktijk zoals die nu is. Dat is ook de taak van de autoriteit. In tegenstelling tot de motie hiervoor vind ik de inhoud van deze motie ondersteunend aan de praktijk. Om die reden laat ik het oordeel erover aan de Kamer.

De laatste motie is de motie op stuk nr. 473 van de heer Kops. Ik geloof dat de heer Kops hier een zeker voorspelbaar gedrag begint te vertonen. Dat is altijd fijn. Hij is heel consequent in zijn oproep tot lagere huurprijzen. Laat ik dan ook consequent zijn door te zeggen dat het belangrijk is dat woningcorporaties kunnen investeren in woningbouw en verduurzaming en dat we reeds een gematigd huurbeleid kennen. Ik ben voorstander van dat gematigd huurbeleid, maar een verdere verlaging zoals de heer Kops voorstelt, zou te veel druk zetten op de financiële omstandigheden om te investeren en te verduurzamen. Ik ontraad de motie dus.

De heer Kops (PVV):

Een korte vraag, voorzitter. Sinds 2012 zijn de huren gemiddeld met 17% omhooggegaan. Wat is daar gematigd aan volgens de minister?

Minister Ollongren:

De corporaties houden zich aan de afspraken die zijn gemaakt over de huurverhoging die ze mogen doorvoeren. Die is beperkt van jaar op jaar. Als je dat een aantal jaren achter elkaar optelt, ook al is het jaar op jaar beperkt, kom je op een gegeven moment natuurlijk aan hogere percentages. Het belangrijkste vind ik dat er afspraken zijn over gematigde huurverhoging waaraan de verhuurders zich gewoon moeten houden.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van deze beraadslaging.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

We gaan volgende week dinsdag stemmen over de ingediende moties. Ik dank de minister en de Kamerleden en schors de vergadering tot 18.30 uur.

De vergadering wordt van 16.12 uur tot 18.30 uur geschorst.