

Vergaderjaar 2008–2009

**29 453**

## Woningcorporaties

**Nr. 81**

### VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 30 september 2008

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup> heeft op 11 september 2008 overleg gevoerd met minister Vogelaar voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief d.d. 8 september 2008 van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over de stand van zaken bij de behandeling van een verzoek om uittreding van woningcorporatie De Veste (29 453, nr. 79).**

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

**Voorzitter: Van Gent**  
**Griffier: Van der Leeden**

### Vragen en opmerkingen uit de commissie

De heer **Jansen** (SP): Op 26 februari jongstleden vond de minister dat mijn collega Remi Poppe «erg grote woorden» sprak toen hij concludeerde deze minister bezig was om de volkshuisvesting om zeep te helpen. De aanleiding voor zijn grote woorden was het verzoek van woningcorporatie De Veste om uit het bestel te treden of, met andere woorden, een particulier verhuurder te worden. Inmiddels heeft ook Woningstichting Den Helder de minister laten weten, het bestel te willen verlaten. Volgens een enquête van Building Business, in dit verband een wel zeer toepasselijk vakblad, overweegt 60% van de woningcorporaties om hun voorbeeld te volgen. Daarnaast denkt bijna 40% van de corporatiedirecteuren dat het corporatiebestel de komende tijd in elkaar zal zakken. Dat is dus het einde van de sociale volkshuisvesting. Dit alles overziend geloof ik dat mijn fractiegenoot Poppe de ernst van de zaak een stuk beter inschatte dan de minister. Zij weet al een jaar dat de wet op het gebied van uittreden onduidelijk en dus zo lek als een mandje is, maar zij deed tot nu toe helemaal niets. Ondanks dat Kamerleden van onder meer SP, CDA en PvdA bij herhaling hun ongerustheid hebben geuit en hebben aangedrongen op reparatie van het lek, is zij blijven hangen in uitspraken als «ik zal dat afwachten» en «de wetgeving is inderdaad curieus, maar het is wel de feitelijke situatie». Overigens, ten tijde van de mondelinge vragen van februari 2008 over dit onderwerp antwoordde de

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van Gent (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Poppe (SP), Snijder-Hazelhoff (VVD), ondervoorzitter, Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Koopmans (CDA), voorzitter, Spies (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Haverkamp (CDA), De Krom (VVD), Samsom (PvdA), Boelhouwer (PvdA), Roefs (PvdA), Neppérus (VVD), Van Leeuwen (SP), Jansen (SP), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Vermeij (PvdA), Madlener (PVV), Ouwehand (PvdD), Bilder (CDA) en Wiegman-van Meppelen Scheppink (ChristenUnie).  
Plv. leden: Van der Vlies (SGP), Polderman (SP), Remkes (VVD), Jacobi (PvdA), Hessels (CDA), Koppejan (CDA), Ormel (CDA), Koşer Kaya (D66), Leijten (SP), Schreijer-Pierik (CDA), Kamp (VVD), Timmer (PvdA), Waalkens (PvdA), Vos (PvdA), Zijlstra (VVD), Langkamp (SP), Gerkens (SP), Van Beek (VVD), Schermers (CDA), Besselink (PvdA), Agema (PVV), Thieme (PvdD), Vietsch (CDA) en Ortega-Martijn (ChristenUnie).

minister op mijn vraag wanneer de Kamer regelgeving mocht verwachten om uittreden onmogelijk te maken, dat zij nadere voorstellen over governance in de corporatiesector zou doen. Wij zijn nu een halfjaar verder en er is nog niets! Hoe lang kun je achteroverleunen of onder tafel blijven zitten wachten tot bom valt? De SP-fractie wil niet dat de minister gaat zitten wachten op het oordeel van de rechter, terwijl het aantal corporaties dat zich gaat aansluiten bij de dissidenten, alleen maar zal groeien en de rechter zoals bekend de minister in het gelijk of het ongelijk kan stellen. Dit is spelen met vuur! Deze minister moet van deze naar eigen zeggen curieuze wet een goede wet maken. Zij moet dus de handen uit de mouwen steken en de mazen in de Woningwet dichtten, opdat de huurders en de woningzoekenden erop kunnen vertrouwen dat onze sociale huursector niet gestolen zal worden.

Ik ben allerminst gerustgesteld door de woorden van de directeurs van De Veste en de Helderse Woningstichting, die claimen dat er aan hun beleid helemaal niets zal veranderen als zij particulier verhuurder worden. Dit kunnen zij nu wel zeggen en hopelijk menen zij dit ook, maar na hen komen andere bestuurders met andere ideeën, en voor je het weet, staan de plechtige beloften van nu bij het oud papier. Dit argument snijdt dan ook geen hout. Wat vindt de minister er overigens van dat het gemeentebestuur van Den Helder – met nota bene een PvdA-wethouder voor volkshuisvesting – volkomen achter het besluit van Woningstichting Den Helder zegt te staan?

De oorzaak van de mouterij onder de corporaties is met name de vennootschapsbelasting. De SP moet de muitende directeurs op dit punt volledig gelijk geven. Je kunt niet zeggen «jullie zijn de sociale huursector, jullie zijn niet-winstbeogende instellingen», om de corporaties vervolgens fiscaal slechter te behandelen dan commerciële beleggers in vastgoed. Zo drijf je corporaties precies de verkeerde kant op en wat de SP betreft wordt deze strategische stommitieit, alleen bedoeld om een gat in de begroting te dichtten, zo snel mogelijk teruggedraaid.

De heer **Depla** (PvdA): Wij hebben hier al een aantal keren over gediscussieerd, maar in het verkiezingsprogramma van uw partij staat dat er bij de corporaties 500 mln. voor woningbouw weggehaald moet worden. Is het niet een beetje hypocriet om dit in je programma te schrijven en nu aan te geven dat dit een reden is om uit het bestel te treden?

De heer **Jansen** (SP): Ik constateer dat u in ieder geval wel vooruitgaat, want u voegt er nu tenminste de woorden «voor woningbouw» aan toe, terwijl u dat in eerdere uitspraken niet deed. De SP heeft voorgesteld om een solidariteitsfonds in het leven te roepen, op basis van vrij vermogen. Het gaat dus om geld van corporaties waarvoor zij geen plannen, geen verplichtingen hebben. Dat is natuurlijk iets heel anders dan geld weghalen bij de corporaties om het in de schatkist te storten, zodat er bijvoorbeeld ook straaljagers van gekocht kunnen worden. Er is dus ook voor de huurders een enorm verschil tussen het profijt dat zij hebben van de vennootschapsbelasting en het profijt van zo'n solidariteitsfonds waarmee het slapende vermogen van corporaties geactiveerd kan worden. Volgens mij heeft u dat ook altijd gewild en hebben wij wat dit betreft steeds aan dezelfde kant gestaan.

De heer **Depla** (PvdA): Dan kan ik toch alleen maar constateren dat de SP hetzelfde wil als alle andere partijen, namelijk geld uit de corporatiesector weghalen en het ergens anders inzetten, in dit geval ten behoeve van woningbouw. Het komt dan dus niet meer ten goede aan de woningcorporaties en de zittende huurders.

De heer **Jansen** (SP): Nee, het ging bij het aanbod aan de samenleving om een onderling vereveningsfonds van de corporaties zelf. Dat was

eigenlijk ons idee: proberen om corporaties die ruim bij kas zitten, armere corporaties te laten helpen. Dat geld blijft in de sector, het wordt nog steeds gebruikt voor de kerntaken uit het BBSH, de taken waarvoor het bedoeld is. Het wordt dus niet uit de sector weggehaald, en dat gebeurt wel bij de heffing van vennootschapsbelasting.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik kan uw redenering wel volgen, maar gebeurt er gelet op de algemene belastingopbrengsten en de uitgaven die het kabinet doet ten behoeve van de wijken via verschillende begrotingen, materieel niet precies wat de heer Depla nu zegt?

De heer **Jansen** (SP): Het wordt nu eigenlijk meer een historische beschouwing, maar ik kan me herinneren dat wij pas na heel lang aandringen van onder anderen mevrouw Van der Burg met veel hangen en wurgen een lijstje gekregen hebben met de bestedingsdoelen voor dat geld. Daar blijkt uit dat het aan van alles en nog wat uitgegeven wordt, behalve aan de kerntaken van de corporaties. Het wordt bijvoorbeeld besteed aan extra politieagenten en integratiecursussen; allemaal hartstikke nuttig, maar op deze manier betalen de armste mensen, de huurders van sociale huurwoningen, extra voor zaken die elders in Nederland gewoon uit de algemene middelen betaald worden.

De heer **Van Bochove** (CDA): Dan constateer ik dat die gelden besteed worden in het taakveld van het BBSH, aan de uitvoering waarvan gemeenten en corporaties samen werken. Dat kunt u dan toch niet ontkennen?

De heer **Jansen** (SP): Misschien hebben wij dan een verschil van inzicht als het gaat om de nadere uitwerking van de kerntaken uit het BBSH. Ik heb hierover overigens een opinieartikel geschreven voor Aedes Magazine; daarin is te lezen wat wij hiervan vinden en welke ideeën wij hebben om de uitvoering van deze taken wat beter te verankeren, maar daar kunnen wij wel verder over praten in de komende discussie over een governancecode voor corporaties. Ik vind in ieder geval dat via de algemene middelen geld besteden aan extra politiemensen of aan integratiecursussen toch iets anders is dan dat de ene corporatie de andere helpt om woningen te bouwen of te isoleren.

Voorzitter. De minister heeft wat mij betreft twee keuzen. Of zij komt op zéér korte termijn met haar voorstellen voor de toekomst van de woningcorporaties en regelt daarin meteen dat het uitstappen uit het stelsel, met het meenemen van de sociale huurwoningvoorraad als maatschappelijk kapitaal, expliciet verboden wordt, of zij blijft op haar handen zitten, met het risico dat woningcorporatie De Veste haar gelijk haalt bij de rechter. Wat mijn fractie betreft zal de minister daar dan de consequenties van ondervinden, zij is nu meer dan genoeg gewaarschuwd.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Ik heb mijn bijdrage de titel «Houd de dief!» gegeven. Woningcorporaties uit Den Helder en Ommen willen uit het publieke bestel stappen. Zoals Veronica ooit het publieke bestel verliet om commerciële omroep te worden, willen deze corporaties niet langer onderdeel zijn van een lange Nederlandse traditie waarin particuliere organisaties zich verantwoordelijk voelen voor publieke taken. Het belangrijkste argument van de directeuren van deze corporaties is dat zij in het huidige stelsel te veel beknot worden in hun handelen en dat de overheid hen oneigenlijk belast. Hebben wij nu te maken met eigentijdse Robin Hoods of is er sprake van diefstal van geld van de gemeenschap en van de huurders? De corporaties willen uit het bestel treden omdat zij daarbuiten meer vrijheid hebben om hun taken uit te voeren en omdat zij dan niet meer geconfronteerd worden met een overheid die hun vermogen afroomt. Volgens de twee corporaties kunnen zij door deze afroming minder investeren en is dit slecht voor de huurders. Overigens heb ik

ditzelfde argument nooit gehoord toen de corporaties voorstelden om de huren fors meer dan met het inflatiepercentage te laten stijgen. Verder geven de directeuren van de twee corporaties ons de verzekering dat zij geen onderdeel van het bestel behoeven te zijn om zich sociaal verantwoord te kunnen opstellen. De argumenten en de geruststellende woorden klinken goed, maar snijden ze wel hout?

Wij hebben zojuist al uitgebreid over het financiële argument gediscussieerd. Er wordt 500 mln. per jaar van de vermogens van corporaties afgeroomd. Dit lijkt veel, maar het komt in een ander daglicht te staan als de vermogensgroei bij de corporaties erbij betrokken wordt. De financiële toezichthouder heeft uitgerekend dat de vermogensovermaat van de corporaties tussen 2002 en 2007 is toegenomen tot 15 mld, na aftrek van alle kosten voor investeringen en garantstelling. Niet voor niets hebben alle politieke partijen in hun verkiezingsprogramma dan ook aangegeven dat deze vermogens afgeroomd kunnen worden, en aan de huidige voorstellen op dit punt kan ook moeilijk een argument worden ontleend voor de stelling dat de corporaties eigenlijk zouden worden gedwongen om uit het publieke bestel te stappen.

Het tweede argument, dat de corporaties geen onderdeel van het bestel behoeven te zijn om zich sociaal verantwoord te kunnen opstellen, klinkt mooi, maar welke garanties zijn er voor gemeenten en huurders dat nieuwe bestuurders zich hier ook aan zullen committeren? De heer Jansen vroeg zich dit ook al af. Beide corporaties schrijven dat het publieke bestel hun onvoldoende oplevert, maar volgens mij draait het hier niet om. Het gaat om de mensen die op het publieke bestel zijn aangewezen, de mensen die niet op eigen kracht een woning op de vrije markt kunnen verwerven.

De argumenten om uit het bestel te treden zijn dus niet zo sterk, terwijl er wel goede argumenten tegen zo'n stap zijn. Ten eerste is het de kracht van het Nederlandse volkshuisvestingsstelsel dat het private organisaties laat opereren in een publiek bestel. Wonen is volgens de Grondwet een grondrecht, maar op de vrije markt kan niet iedereen op eigen kracht gebruik maken van dit grondrecht. Om deze mensen te helpen zijn er corporaties in het leven geroepen. In het huidige bestel maken corporaties afspraken met gemeenten over te leveren prestaties. Het systeem van convenanten en prestatieafspraken werkt niet ideaal, maar het zorgt er wel voor dat corporaties zich nog enigermate publiek moeten verantwoorden. Hoe is de situatie bij uitgetreden corporaties? Die kennen de tucht van de markt niet. Hun markt is immers geen echte markt, omdat huurders geen keuzevrijheid hebben. Die zijn veelal aangewezen op de ene corporatie die de woningen in hun wijk bezit. Terwijl de tucht van de markt ontbreekt, is er in het publieke stelsel nog een controlerende rol voor de overheid weggelegd. Maar als corporaties uit dat stelsel treden, is die rol uitgespeeld en is er niemand die als tegenmacht kan optreden, en macht zonder tegenmacht leidt vaak tot grote maatschappelijke ongelukken.

Een tweede bezwaar is dat vooral rijkere corporaties uit het bestel zullen stappen. Het totale vermogen van de corporaties is fors, maar dit betekent niet dat het met alle corporaties zeer goed gaat. Er zijn corporaties die het niet breed hebben, maar die wel fors moeten investeren in het opknappen van buurten. Als de rijke corporaties uittreden, wordt het publieke stelsel een synoniem voor arme corporaties. Arme corporaties kunnen dan geen beroep meer doen op de solidariteit van hun rijkere collega's. En daar worden de bewoners van huizen van die corporaties die niet de vrijheid hebben om voor een huis van een andere corporatie te kiezen, de dupe van. De solidariteit die nodig is om in heel Nederland te kunnen blijven investeren in sterke, leefbare wijken en in goede, duurzame en betaalbare woningen, blijft alleen intact als alle corporaties in het publieke bestel blijven.

En een derde argument tegen uittreden uit het publieke stelsel is de historie van de corporaties. Zij zijn als particuliere organisaties begonnen,

maar hun vermogen is voor een groot deel gebaseerd op subsidie van de overheid en de huurpenningen. De corporaties hebben dit geld als het ware geleend; als zij uittreden en dit vermogen meenemen, dan is dat in mijn ogen diefstal, niet meer en niet minder.

De minister heeft het verzoek van de corporaties dan ook terecht naar de prullenbak verwezen. Onze fractie wacht de uitkomst van de rechtszaken af, maar zij vraagt de minister wel, nu al na te denken over de stappen die zij gaat zetten als de rechter haar in hoogste instantie onverhoopt geen gelijk zou geven.

De corporaties mogen dus niet uit het bestel, maar dit betekent niet dat wij alles bij het oude zouden moeten laten. In de jaren negentig is er een proces van verzelfstandiging van de corporaties ingezet en dat proces is nog niet afgerond.

De heer **Jansen** (SP): Maar wat vindt uw fractie ervan als er zich in de komende twee weken nog honderd corporaties aansluiten bij de aanvraag van de twee? U zegt dat uw fractie het resultaat van de rechtszaken afwacht, maar u weet dat het nog wel een paar jaar kan duren, als de corporaties in hoger beroep gaan. Gedurende die tijd kunnen zich nog allerlei corporaties bij het verzoek van de twee aansluiten; wacht u dat dan ook maar af, bent u wat dat betreft uit hetzelfde hout gesneden als de minister?

De heer **Depla** (PvdA): Er loopt nu een rechtszaak en het lijkt mij zeer onverstandig om op de uitkomst daarvan vooruit te lopen. De minister gaat ervan uit zij die zal winnen. Nu was mijn vader advocaat en ik heb aan de keukentafel geleerd dat hij niet altijd won, al was dat wel altijd zijn uitgangspunt. Ik ga er dan ook van uit dat het mogelijk is dat de minister de zaak niet wint. Zij moet dan ook niet pas gaan nadenken als dit onverhoopt mocht gebeuren. Nee, zij moet ervoor zorgen dat er een plan B klaarligt. Paniekvoetbal is niet nodig, maar je moet ook niet pas gaan nadenken als er een negatieve uitspraak is gedaan. De minister heeft een sterke zaak; toch moet zij zich voorbereiden op een mogelijke negatieve uitspraak, maar het is niet goed om nu in paniek gelegenheidswetgeving te maken.

De heer **Jansen** (SP): Maar de PvdA-fractie heeft net als de CDA-fractie en andere fracties al een jaar geleden gezegd dat deze regelgeving op zijn minst buitengewoon onduidelijk is. Er is ook wel gesproken van «zo lek als een mandje», maar ze is in ieder geval buitengewoon onduidelijk. Het is toch altijd prima om onduidelijke wetgeving te verbeteren?

De heer **Depla** (PvdA): Daarmee komen wij bij een ander punt, namelijk dat dit alles niet wil zeggen dat wij alles bij het oude zouden moeten laten, zoals ik al zei. De verzelfstandiging van de corporaties is nog niet afgerond. De strakke financiële banden zijn wel doorgeknipt, maar er is nage laten om voldoende tegenkracht op lokaal niveau en bij huurders te organiseren. Daar moeten wij niet mee wachten tot de rechtszaak afgelopen is, want iedereen is het erover eens dat de bruteringsoperatie die in de jaren negentig is begonnen, nog niet voltooid is. De ook door uw fractie gesteunde motie was ook bedoeld om zo snel mogelijk nieuwe afspraken over governance te maken, opdat wij corporaties die onvoldoende presteren, een duw in de rug kunnen geven, terwijl wij corporaties die hartstikke goed presteren, maar die nu gefrustreerd zijn doordat wij het speelveld zo smal gemaakt hebben, wat meer ruimte kunnen geven. Er is een bekend voorbeeld van een corporatie in Wassenaar die de laatste buurtwinkel in een wijk met veel ouderen open wilde houden, maar dat volgens de regels niet mocht, terwijl iedereen dit in verband met de leefbaarheid van die buurt een goed idee vond. Ik denk dat wij op zoek moeten naar een nieuw bestel dat heel snel vorm kan krijgen. Aan de ene

kant moeten wij daarvoor de regels schrappen die goed functionerende corporaties belemmeren, aan de andere kant moeten wij ervoor zorgen dat gemeente, huurders en corporaties die niet naar vermogen presteren, kunnen samenwerken om daarin verbetering te brengen. Macht vraagt immers tegenmacht. Maar als corporaties uiteindelijk toch nog niet naar vermogen presteren, moet er iets gedaan kunnen worden om ze in beweging te krijgen. Dit is in het huidige bestel niet mogelijk. Als corporaties uit het bestel willen treden, kunnen zij hun gang gaan, maar dan moeten zij hun geld en hun woningen wel overdragen aan corporaties die hun sociale wortels niet hebben losgelaten. Zulke corporaties zijn er gelukkig nog genoeg. Ik zou van de minister willen weten wanneer wij de voorstellen op het gebied van governance kunnen verwachten; volgens mij is er haast geboden. En tegen deze achtergrond zou ik haar nog willen wijzen op de visie «Bescherming van het publieke belang», opgesteld door een aantal woningcorporaties, gebundeld in het platform De Vernieuwde Stad. Op basis daarvan moet het toch mogelijk zijn om het snel eens te worden met de corporaties. Dan kunnen wij ophouden met dit soort discussies en gewoon weer aan het werk gaan voor de buurten en hun bewoners.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Na het eindeloze geruzie over de financiering van het aanpakken van de probleemwijken begint nu het gedoe over het corporatiebestel. Wie had bij het aantreden van dit kabinet kunnen denken dat juist deze PvdA-minister de verhoudingen zo op scherp zou zetten dat er corporaties zijn die het bestel willen verlaten? Van «samen leven, samen werken» is niet veel meer over; het credo is nu blijkbaar «samen ruzie maken, samen uittreden».

De heer **Depla** (PvdA): Het is misschien een retorische vraag, maar in het verkiezingsprogramma van uw partij staat toch dat zij de woningcorporaties 3 mld. wil laten inleveren voor een algemene lastenverlichting? Is wat u nu zegt, in dat licht niet een beetje bijzonder?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Hierover hebben wij al vaker gediscussieerd. Dit kabinet heeft inflatievolgend huurbeleid en integrale vennootschapsbelasting met specifieke regelingen vastgesteld waardoor corporaties er slechter uitkomen dan commerciële bedrijven. Ook is er een wijkenheffing ingevoerd. Minister Vogelaar heeft de verhoudingen kenmerkend op scherp gezet, en in dat licht maak ik deze opmerkingen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik vind dit toch een afleidingsmanoeuvre. Een jaarlijkse heffing van 4 mld. staat niet in verhouding tot wat er nu aan de hand is. Hoe kunt u nu waarmaken wat u zojuist zei?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Wij zijn in ons verkiezingsprogramma uitgegaan van een vermogensrendementsheffing; dat heeft te maken met onze visie op woningcorporaties. Wij vinden de sociale huisvestingssector veel te groot – 40% van de woningen bestaat uit sociale huurwoningen – en wij zijn er een voorstander van dat een deel daarvan verkocht wordt. Vandaar ons voorstel voor een vermogensrendementsheffing.

De heer **Van Bochove** (CDA): Maar u gaat er dus van uit dat het bedrag van 500 mln. dat de vennootschapsbelasting in dit verband zou moeten opbrengen, in verhouding staat tot het bedrag van 3 mld. dat uw partij jaarlijks zou willen afromen ten behoeve van de algemene middelen? En tussen de regels door zegt u ook nog dat de huurders dit zouden mogen betalen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik geef aan dat wij een andere visie op sociale huisvesting hebben. En wij stellen al jarenlang dat er veel te veel

sociale huurwoningen zijn. U kunt niet waarmaken dat 40% van de Nederlanders niet in staat zou zijn, op eigen kracht een huis te huren of te kopen. Dat zou wel heel raar zijn, want in andere landen kan dit wel. Wij vinden dat mensen dit op eigen kracht moeten kunnen en dat er meer marktwerking moet ontstaan.

De heer **Van Bochove** (CDA): Je moet geen appels met peren vergelijken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Uit een rondgang langs directeuren van corporaties blijkt dat maar liefst de helft van de corporaties overweegt, uit het bestel te stappen. Zij zijn bereid om daarvoor hun status van toegelaten instelling op te geven. Wij vinden dit ongelooflijk. De eerste corporaties hebben inmiddels een verzoek hiertoe gedaan. Dit maakt duidelijk dat de relaties behoorlijk verziekt zijn. Deze corporaties zijn tot deze stap gekomen omdat de minister samen met staatssecretaris De Jager verleden jaar integrale vennootschapsbelasting en een wijkenheffing voor corporaties heeft ingevoerd. De corporaties stellen dat zij hun sociale huisvestingstaak beter buiten het stelsel kunnen voortzetten. Heeft de minister berekeningen gemaakt die dit ook uitwijzen? Zij is met haar beleid in ieder geval medeverantwoordelijk voor de onvrede bij deze corporaties; erkent zij dit?

De minister heeft het verzoek van woningcorporatie De Veste afgewezen. Deze corporatie heeft daarop besloten, naar de rechter te stappen. De minister zegt dat zij de uitkomst hiervan met vertrouwen tegemoetziet.

De heer **Depla** (PvdA): Wat zou u de minister geadviseerd hebben? Zou u haar hebben aangeraden om deze woningcorporaties toestemming te geven om het bestel te verlaten?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Nee, dat zou ik de minister niet geadviseerd hebben, maar ik wil wel graag weten waarop haar vertrouwen in een goede afloop van de procedure gebaseerd is. Ik neem aan dat zij nu zal bevestigen dat zij ervan uitgaat dat zij door de rechter in het gelijk gesteld zal worden.

Duidelijkheid over de risico's die de minister hierbij neemt, is van groot belang. Daarom wil ik graag antwoord op een aantal vragen. Ik heb begrepen dat het ontbreken van een expliciete regel over uittreden in de wet niet betekent dat uittreden niet mogelijk is. Klopt dit? Kunnen corporaties uit het bestel treden door hun statuten te wijzigen? Heeft de minister een rechtsgrond om zo'n wijziging zonder meer niet toe te staan? Of is zij dan genoodzaakt, de weg van instemming onder voorwaarden te bewandelen? Wat kan er na de verrekening in de jaren negentig bij uittreding nog met corporaties verrekend worden? En is het gelet op rechterlijke uitspraken over de thuiszorg wel zeker dat het vermogen van corporaties gebonden blijft ten behoeve van de sociale huisvesting? En de hamvraag: heeft de minister een wet op de plank liggen om de zaak te blokkeren als de rechter toch bepaalt dat corporaties mogen uittreden? En zo ja, hoe ziet die wet er dan uit? Ook wat onze fractie betreft mag het niet gebeuren dat maatschappelijk gebonden vermogen niet meer gebruikt wordt voor het doel waarvoor het is opgebouwd. Zij wil ook voorkomen dat dit vermogen wegvloeit en dat de sociale huisvesting weer op de begroting gaat drukken, wat de belastingbetaler veel geld zou gaan kosten. Het is immers naar onze inschatting en op basis van de verwachting van juristen niet zeker dat bij uittreding het vermogen van corporaties gebonden zal blijven; ik sluit mij aan bij de vragen die hierover al gesteld zijn.

De VVD staat voor kleiner en beter, zo ook in dit geval. Onze fractie pleit daarom voor minder sociale huurwoningen en in plaats daarvan voor meer woningen in de sociale sector die eigendom van de bewoners zijn, zeker in de grote steden. Juist door een woning in eigendom te verwerven kunnen deze mensen een start maken op de woningmarkt en mogelijk een

reserve opbouwen voor hun toekomst. Daarom moet het programma voor de verkoop van sociale huurwoningen worden geïntensiveerd. De corporaties moeten zich binnen het bestel in goed overleg met de regering concentreren op hun kerntaken. Zij moeten zich richten op de huishoudens die niet op eigen benen kunnen staan en ondersteuning nodig hebben om fatsoenlijke huisvesting te verkrijgen. Daar zou het beleid van de minister op gericht moeten zijn.

De heer **Depla** (PvdA): U zegt dat de corporatiesector kleiner moet worden en dat de corporaties er alleen moeten zijn voor de mensen die het nodig hebben. Denkt u dat mensen die netto €1 400 per maand verdienen en in de regio Amsterdam of Utrecht wonen, een woning op de vrije markt kunnen krijgen?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): In de huidige situatie niet, voor een deel omdat wij alles dichtgeregeld hebben; in een aantal andere landen is dit wel mogelijk.

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie): Voorzitter. Het rommelt in corporatieland. Ruim de helft van de corporaties denkt eraan, uit het bestel te stappen als dit De Veste uit Ommen zal lukken. Inmiddels heeft ook Woningstichting Den Helder met steun van de huurdersvereniging en het college van B&W besloten om te proberen, uit het bestel te stappen. Dit mag niet gebeuren. De minister heeft in een brief de stappen beschreven in de procedure tussen De Veste en de Staat. Ik lees echter nergens in de brief wat zij van plan is. Wil zij alles laten aankomen op een rechtszaak? Hoe zeker is zij ervan dat zij het in de rechtszaal gaat redden? Het proces zal nog maanden duren en intussen kost dit ons allen veel energie, die wij beter in de volkshuisvesting kunnen steken. Ik lees in de krant dat de minister heel relaxed staat tegenover het gevaar van het uiteenvallen van het bestel. Ik wil ook graag relaxed zijn, maar waar is deze gemoedstoestand van de minister op gebaseerd? Verschillende juristen geven in een artikel in Building Business aan dat zij grote twijfels hebben of de minister uittreding uit het bestel zou kunnen verhinderen en zij denken dat eventuele ontbinding van een corporatie onbedoelde consequenties kan hebben. Sweder van Wijnbergen, voormalig SG op het ministerie van Economische Zaken, stelt dat het onmogelijk is om het uittreden van corporaties tegen te houden.

Wij worden in dit overleg enigszins beperkt doordat de zaak nu onder de rechter is. Ik heb er wel moeite mee dat zo'n belangrijke kwestie voor de rechtbank beslist wordt, terwijl het om politieke keuzen gaat. Graag verneem ik dan ook van de minister wat zij hier verder nog aan doet. Heeft zij al een plan achter de hand voor het geval dat de rechtszaak toch in het nadeel van de Staat uitpakt? Op 3 juli schreef de minister aan de Kamer dat zij meer tijd nodig zou hebben voor het uitwerken van voorstellen voor de herinrichting van het corporatiestelsel. Het gaat daarbij om governance, toezicht en aspecten als staatssteun. De minister geeft in deze brief aan dat zij hecht aan constructief overleg met de sector om voorstellen te maken om te waarborgen dat woningcorporaties ook in de komende jaren als maatschappelijke ondernemingen de gewenste maatschappelijke prestaties kunnen en zullen leveren. Hoe staat het met dit overleg? Is de sfeer nog steeds constructief? Er wordt hier al jarenlang over nagedacht; kan de minister toezeggen dat de Kamer in dit najaar voorstellen van haar zal kunnen bespreken? Er worden allerlei beweringen gedaan over miljoenen die corporaties tekort zouden komen bij grootschalige investeringen, zoals in Den Helder.

Men vraagt zich misschien af of ik geen kritiek op de corporaties heb. Welzeker! De Veste en Woningstichting Den Helder zeggen dat zij de andere doelen van de sociale huisvesting in stand willen houden door zich te blijven conformeren aan het BBSH en de maximale huurverhoging.



Maar als de corporaties uit het bestel mogen treden, kunnen wij hen daar niet aan houden. De overheid verliest dan haar mogelijkheden om de volkshuisvesting aan te sturen, terwijl het debat over de toekomstige aansturing, de governance, nog gevoerd moet worden. Het is de vraag wie maatschappelijke ondernemingen nog mag beoordelen op hun prestaties. Eigenlijk zegt De Veste nu: dat is niet nodig, dat doen wij zelf wel. Ik vind dit een vreemde houding voor een maatschappelijke onderneming. Dit brengt mij bij mijn laatste vraag aan de minister: hoe staat het eigenlijk met het uitwerken van een rechtsvorm voor de maatschappelijke onderneming?

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Onderlinge solidariteit is de kracht van het corporatiestelsel. Zo zijn corporaties ontstaan en groot geworden. Onderlinge solidariteit heeft ervoor gezorgd dat wij in ruim honderd jaar een stelsel konden opbouwen waarin iedereen een rol vervult. Het begon honderd jaar geleden met de enkele huurders die met dubbeltjes en kwartjes een corporatie opbouwden, vandaag is het een wereld waarin vele miljarden geïnvesteerd worden, maar ook een wereld waarin corporaties elkaar bij problemen bijstaan. Dit in honderd jaar zorgvuldig opgebouwde stelsel mag, kan en zal niet in één dag verdwijnen. Het stelsel heeft in al die jaren ook de nodige crises en veranderingen doorgemaakt. Dit stelsel, begonnen met particulier initiatief en met particuliere partijen, is niet, zoals sommigen steeds beweren, in 1995 verzelfstandigd, want het zijn altijd zelfstandige instellingen geweest. De bruterij heeft de corporaties wel in een andere positie tegenover het Rijk geplaatst. Ik spreek nadrukkelijk niet van «losgemaakt van het Rijk», want de banden, het maatschappelijk kapitaal en de maatschappelijke taak zijn gewoon in stand gebleven.

Nu staan wij voor de nodige veranderingen. Er zijn onderlinge irritaties, zo las ik in de krant. Nee, eigenlijk stond er dat er in de sector irritatie is ontstaan door het optreden van de politiek. De hand in eigen boezem steken is er niet bij, het lijkt alsof de sector de discussies in deze Kamer in de afgelopen jaren niet gevolgd heeft. Er is hier al heel vaak over de corporaties gesproken en ik kan me best voorstellen dat deze discussies zo nu en dan tot irritaties hebben geleid. Maar tegelijkertijd moeten wij vaststellen dat vele discussies zijn gevoerd naar aanleiding van het uitblijven of het vermeend uitblijven van prestaties van corporaties. Heel lang is er bij de politiek, zowel lokaal als landelijk, op aangedrongen om stappen te zetten. En nu er stappen gezet worden, wordt de politiek verweten dat zij actie onderneemt. Ik vind dit jammer en het is eigenlijk ook niet helemaal fair. Uit de laatste verkiezingsprogramma's blijkt dat alle partijen, elk op haar eigen manier, de corporaties toch wilden aansporen om hun vermogen te gebruiken voor hun taken. Zij zouden dit zelf moeten doen of anders zou een deel van hun vermogen afgeroomd worden. Als je de discussies goed analyseert, ontdek je dat de situatie enkel en alleen ontstaan is doordat de politiek in de periode 2002–2006 heeft geconstateerd dat de prestaties van de corporaties achterbleven, zowel op hun eigen terrein als bij het tonen van solidariteit met andere corporaties. Het verkiezingsprogramma van het CDA was duidelijk, wij pleitten voor integrale vennootschapsbelastingheffing voor corporaties en pensioenfondsen tot een bedrag van 500 mln. Ik geef toe dat de situatie nu iets anders is en dat er nog een forse discussie wordt gevoerd tussen de sector en het kabinet op basis van moties van de heer Tang en de zijnen in de Tweede Kamer en van de heer Essers en de zijnen in de Eerste Kamer. Hoe de zaak gaat uitpakken, is nog niet eens duidelijk. In dit opzicht snap ik ook niet waarom de twee corporaties deze stap hebben gezet, want uit hun brieven blijkt dat zij helemaal niet uit het bestel willen treden. Zij willen de onderlinge solidariteit helemaal niet loslaten. Het enige wat zij doen, is preluderen op een mogelijke ontwikkeling waarvan wij het resultaat nog niet weten.

De heer **Jansen** (SP): Uw inleiding had uit mijn mond kunnen komen, solidariteit was inderdaad een hoeksteen van de corporaties. Juist daarom zouden wij toch een beetje gevoelig moeten zijn voor hun argument dat zij niet via de vennootschapsbelasting geknipt en geschoren willen worden, omdat daarmee juist de pijler onder die solidariteit wordt weggehaald. Waarom zou er geen onderlinge regeling getroffen kunnen worden, zoals de corporaties zelf hebben voorgesteld?

De heer **Van Bochove** (CDA): De solidariteit wordt helemaal niet belemmerd, want de opbrengsten van de vennootschapsbelasting worden toegevoegd aan de algemene middelen. Ze worden niet geormerkt, maar gelet op de besluiten van dit kabinet om via verschillende departementen meer dan een miljard extra te investeren in de wijken is het betalen van vennootschapsbelasting slechts een bescheiden bijdrage in het kader van het totaal van maatregelen van dit kabinet ten behoeve van de wijken.

De heer **Jansen** (SP): Misschien kunt u die rekensom een keer aan ons uitdelen. Ik zei al dat de minister – overigens pas na lang aandringen; zij heeft er anderhalve maand of twee maanden voor nodig gehad – aan ons een berekening heeft voorgelegd die op krap 500 mln. uitkwam, dus geen cent meer dan de opbrengst van de vennootschapsbelasting.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik wil die som nog wel een keer opschrijven, maar u moet ook rekening houden met investeringen in de kinderopvang, in de brede school en in de jeugdzorg, allemaal ten behoeve van de wijken. Het kabinet heeft ook nadrukkelijk aan lokale partijen gevraagd om het geld in de wijken in te zetten. Volgens mij kom je dan uit op een bedrag van meer dan een miljard.

Wij hebben in de afgelopen jaren met een zekere regelmaat gepleit voor het op orde brengen van het Besluit beheer sociale huursector en voor het aanbrengen van een relatie met het actualiseren van de Woningwet. Ik heb zelfs wel eens gezegd dat wij het BBSH misschien zouden moeten opheffen na het op een juiste manier in de Woningwet te hebben geïntegreerd. De heer Depla en ik hebben in de vorige kabinetsperiode een initiatief genomen dat ertoe geleid heeft dat de Kamer de opdracht heeft gegeven om de toekomst van de corporaties te verkennen. Wij moeten vaststellen dat wij wel al lang wachten op de uitkomsten van de commissie-Meijerink. Wij zullen in de nieuwe fase die nu voor de sector aanbreekt, afspraken moeten maken over de nieuwe verhoudingen tussen sector en overheid, waarbij ik meer de nadruk leg op de rol van de gemeentelijke overheid dan op die van de rijksoverheid, die wat mij betreft heel bescheiden en terughoudend moet zijn bij het stellen van regels. Onze fractie is een voorstander van moderniseren, actualiseren van het stelsel, maar zij wil het wel in stand houden. Zij is tegen het uittreden van corporaties uit het stelsel, wat die eigenlijk zelf ook niet willen. En wij zouden bij het nadenken over het nieuwe systeem in de komende periode moeten bespreken hoe corporaties en overheid samen verder kunnen gaan.

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

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Het slagveld overziende moet ik zeggen dat het kabinet het de corporaties in de afgelopen tijd ook niet makkelijk heeft gemaakt. Er is veel van hen gevraagd, zoals het meefinancieren van de wijkplannen, tien jaar lang 500 mln. investeren in de krachtwijken en de heffing van drie keer 75 mln. via het Centraal Fonds. Dit laatste zou je een Robin-Hoodheffing kunnen noemen. Onze fractie heeft er ook mee ingestemd, want zij vond het hard nodig dat het vermogen van de corporaties geactiveerd zou worden. Het geld wordt ingezet ten behoeve van de volkshuisvesting in brede zin. Dit vinden wij

goed en daarom hebben wij ook ooit in ons verkiezingsprogramma aangegeven dat er wel wat geld bij de corporaties kon worden weggehaald om een wat actievere opstelling te stimuleren. De vennootschapsbelasting, die daar nog overheen kwam, was voor veel corporaties de druppel die de emmer deed overlopen. Hoe je het ook wendt of keert, dit geld komt rechtstreeks in de portemonnee van minister Bos terecht en het is altijd lastig om aan te geven hoe dit geld dan toch in volkshuisvesting in brede zin wordt geïnvesteerd, want soms is het inderdaad appels met peren vergelijken en soms is het ook creatief boekhouden. De heer Van Bochove zei dat de corporaties de hand in eigen boezem zouden moeten steken, maar dit geldt natuurlijk ook voor de politiek.

De heer **Depla** (PvdA): Iedereen heeft er terecht kritiek op dat stedelijke herstructurering alleen maar stenen stapelen zou zijn. Het gaat immers om meer, het gaat om mensen, werken, leren, veiligheid en dergelijke. Ik snap dan ook niet dat u zegt dat het geld van de corporaties alleen maar voor het stapelen van stenen gebruikt zou mogen worden. Het is toch juist de bedoeling dat corporaties op een veel breder terrein opereren?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat heb ik ook helemaal niet gezegd. Wij hebben er wel eens een discussie over gehad of je het geld ook in een blijf-van-mijn-lijfhuis of in een wijkcentrum zou mogen investeren. Daar ben ik altijd een voorstander van geweest, ik vond de regels ook altijd veel te strak. Maar het zou natuurlijk veel verstandiger zijn geweest om dat bedrag van 500 mln. dat men jaarlijks via de vennootschapsbelasting hoopt binnen te halen, van een kosten-batenanalyse te voorzien om aan te tonen dat het geld rechtstreeks aan de volkshuisvesting ten goede komt. Ik vind dat dit nog steeds onvoldoende hard gemaakt is. Maar ik vind ook dat de corporaties niet moeten overdrijven. Als zij bijvoorbeeld een beetje opschoten met de verkoop van huurwoningen, wat een grote wens van vele huurders is, zouden zij alle rekeningen van het kabinet lachend kunnen betalen.

De minister moet wel zien te voorkomen dat er corporaties uit het stelsel treden. Het is een principiële zaak: zij beheren geld met een boodschap, geld dat opgebracht is door bewoners en overheid. Dat mag niet «verpatst» worden en het mag ook niet nodig zijn om «houd de dief!» te roepen, zoals de heer Depla zei. Het gaat ook om solidariteit tussen arme en rijke corporaties, tussen stad en platteland. Als wij het stelsel opblazen, verdwijnt deze solidariteit en zullen corporaties niet verder kijken dan de gemeentegrenzen en zullen zij wellicht wat in zichzelf gekeerd gaan opereren. Het stelsel is bovendien van grote waarde doordat het regels bevat die corporaties dwingen om afspraken te maken met gemeentebesturen, bewoners en andere belanghebbenden. Voor De Veste in Ommen en Woningstichting in Den Helder rest er niets anders dan het resultaat van de rechtszaken af te wachten. Misschien is het inderdaad wel een wat kinderlijk argument, zoals de heer Van Bochove suggereert, maar zij hebben nu eenmaal deze weg gekozen. Je kunt tijdens het spel de regels wel veranderen, maar die zijn dan niet op deze twee corporaties van toepassing, want de rechter zal de zaak op basis van de oude regels beoordelen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): U noemt steeds de solidariteit tussen de corporaties, maar een aantal corporaties ervaren de wijkenheffing, zeker gelet op het ontbreken van de noodzaak om bij te springen in de veertig krachtwijken, niet als solidariteit. De bestaande onderlinge solidariteit wordt hiermee niet gehonoreerd, zij moeten de wijkenheffing toch opbrengen. Wat vindt u hiervan?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik ben het niet met u eens, ik vind die twee maatregelen wel goed. Het was ook hard nodig om eindelijk eens een doorbraak te forceren. Hier denken wij dus verschillend over. Net als vorige sprekers vind ik dat wij moeten voorkomen dat er met de rechtszaken een domino-effect ontstaat. Het zou het beste zijn om deze prestigestrijd – daar lijkt het namelijk een beetje op – de kop in te drukken. Wij kunnen niemand verbieden om een rechtszaak te beginnen, maar het is natuurlijk wel treurig dat het zo ver gekomen is. Om nieuwe gevallen te voorkomen moet de minister als de donder aan het werk. Er moet in het BBSH een heldere regeling worden opgenomen voor corporaties die uit het bestel willen treden. Ook ik neem aan dat de minister al een plan B heeft voorbereid, een slimme meid is immers op een potentiële nederlaag voorbereid. Ik hoop dan ook dat haar defensie op orde is en dat de juristen op haar ministerie hier op volle oorlogssterkte mee bezig zijn. In het BBSH moet ook goed worden vastgelegd hoe er moet worden afgerekend en hoe wij kunnen voorkomen dat de bewoners van huurwoningen de dupe worden, want voor hen is het hele volkshuisvestingsbeleid toch bedoeld.

De heer **Jansen** (SP): Voor een deel hebben wij dezelfde zienswijze, denk ik. U zegt dat er een plan B moet zijn voor als de Staat de rechtszaken verliest. Maar in de tussentijd kan natuurlijk een flink aantal corporaties besluiten om hierbij mee te liften, dus waarom zegt u niet net als de SP-fractie «direct dichttimmeren»?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik zou de corporaties willen oproepen om hun verstand te gebruiken en niet mee te doen met deze prestigestrijd. Zoals de heer Van Bochove al aangaf, is het nog maar de vraag of zij dit zelf wel willen. Een maatschappelijke onderneming doet zo iets niet en daarom vraag ik ook aan de minister om voorbereid te zijn op een tegenoffensief voor het geval dat andere corporaties zich bij de twee aansluiten.

De heer **Jansen** (SP): Maar u ziet toch ook wel in dat er, als die rechtszaken nog vijf jaar duren – er kunnen best wat jaren overheen gaan – niet meer twee, maar tweehonderd corporaties zich onledig houden met dit streven, terwijl het mogelijk is om het BBSH nu aan te passen, te verduidelijken, opdat andere corporaties in ieder geval geen gebruik meer kunnen maken van deze maas in de wet.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Daarom heb ik aangegeven dat de minister als de donder aan het werk moet. Ik kan me ook niet voorstellen dat dat Plan B nog gemaakt moet worden, want er zit toch meer dan anderhalve man en een paardenkop op het ministerie. Ten slotte. Het is treurig: de minister is halverwege haar ambtstermijn, maar zij is er nog steeds niet in geslaagd om een visie op de toekomst van de woningcorporaties te presenteren. Dit wreekt zich ook in dit overleg. Ik vraag haar dus, wanneer de Kamer een degelijke visie tegemoet kan zien. Die zouden wij na het zomerreces ontvangen, dus eigenlijk nu. Ik moet zeggen dat het na twee jaar investeren in rondetafelgesprekken en bezoeken aan de buurten tijd wordt dat de minister echt aan de slag gaat en concrete resultaten aan de Kamer voorlegt.

**Voorzitter: Van Gent**

**Antwoord van de minister**

Minister **Vogelaar**: Voorzitter. Ik dank de Kamerleden voor hun bijdragen. Het doet mij deugd, te kunnen constateren dat er tussen alle woordvoerders en mij geen enkel misverstand bestaat over het belang van de

socialewoningbouwsector in ons land. Ik heb geconstateerd dat zelfs de VVD-fractie dit heeft onderstreept. Hooguit bestaat er een verschil van opvatting tussen mevrouw Van der Burg en mij over de omvang van die sector. Mevrouw Van der Burg heeft echter ook uitgesproken dat het aanwezige vermogen in de volkshuisvestingssector hoe dan ook moet worden aangewend voor die sector. Dit lijkt mij een belangrijk uitgangspunt, want er kan wat mij betreft geen misverstand over bestaan dat ik het absoluut onwenselijk en onacceptabel vind als er corporaties uit het stelsel zouden treden. Naar mijn idee kan dat ook niet en daarom sta ik redelijk relaxed in deze zaak. Ik ben van mening dat een corporatie niet uit het stelsel kan treden, en dus is dit ook niet aan de orde.

Ik constateer ook regelmatig dat er zowel in de sector zelf als in het wat bredere publieke debat misverstanden naar voren komen over de positie van de corporaties. Ik kan mij heel goed vinden in de wijze waarop de heer Van Bochove dit zojuist typeerde in zijn bijdrage. Inderdaad zijn corporaties altijd private organisaties geweest en wat mij betreft blijven zij dit ook. Wij hebben natuurlijk een periode gehad waarin er ook gemeentelijke corporaties waren, maar die zijn allemaal geprivatiseerd. Momenteel is er dus alleen nog particulier initiatief in deze sector. Volgens mij bestaat het misverstand vooral over de vraag wat de zogenaamde bruteringsoperatie is geweest, want daaraan worden vaak termen gekoppeld als «de sector is nu verzelfstandigd». Ik vond het heel treffend dat de heer Van Bochove zei dat er met die bruteringsoperatie een andere financiële relatie tot stand is gekomen tussen de overheid en de corporaties en dat die bruteringsoperatie onverlet heeft gelaten dat er een volkshuisvestingsbestel in ons land is dat wij allemaal een warm hart toedragen en dat wij van grote waarde vinden. Daarvoor gelden een aantal spelregels, die de landelijke overheid in wetgeving heeft vastgelegd. Dat volkshuisvestingsbestel moet blijven bestaan en daarvoor zijn spelregels nodig.

Er zijn vanavond twee woningcorporaties met naam en toenaam genoemd. De Veste heeft inderdaad een formeel verzoek bij mij ingediend om uit het bestel te kunnen treden. Ik heb dit verzoek afgewezen. Woningcorporatie De Veste heeft te kennen gegeven dat zij gebruik wil maken van de bestaande juridische mogelijkheid om daartegen bezwaar aan te tekenen en heeft om een verlengde periode gevraagd om haar argumentatie te kunnen ontwikkelen. Op 23 september zal de hoorzitting plaatsvinden in het kader van deze bezwaarprocedure. Als het bezwaar wordt afgewezen, kan binnen zes weken de stap naar de Raad van State worden gezet om beroep aan te tekenen tegen de uitspraak in bezwaar. Daarnaast heeft De Veste ook de stap naar de civiele rechter gezet. Als de Veste zou mogen uittreden – daarover heeft men dus een bezwaarprocedure aangespannen – ga ik over tot ontbinding van de organisatie, zodat het maatschappelijk vermogen niet meegaat naar de uitgetreden organisatie, want die bestaat dan niet meer. Naar mijn opvatting kan dit, maar De Veste is naar de civiele rechter gestapt om het te voorkomen.

Uit de media heb ik vernomen dat de tweede corporatie die wordt genoemd, de Woningstichting Den Helder, voornemens is om dezelfde stap te zetten als woningcorporatie De Veste. Tot op het moment dat wij het ministerie verlieten, heeft ons echter geen formeel verzoek van de Woningstichting Den Helder bereikt.

De heer **Depla** (PvdA): Ik heb hierover een brief voor mij liggen. De belangrijkste motivatie van Woningstichting Den Helder om uit het stelsel te willen stappen is de zorg van deze corporatie dat zij haar lokale investering niet meer kan doen. Misschien kunt u deze corporatie en de gemeente Den Helder adviseren om naar het Centraal Fonds Volkshuisvesting te stappen om met gelden uit dit fonds alsnog die investering te kunnen doen, zodat de drijfveer om uit het bestel te stappen voor deze corporatie wegvalt.

Minister **Vogelaar**: Begrijp ik nu goed dat u wel een brief hebt gekregen van de Woningstichting Den Helder waarin zij schrijft dat zij uit het bestel wil treden en ik niet?

De heer **Depla** (PvdA): Wij hebben een brief gehad waarin de Woningstichting Den Helder haar motieven toelicht waarom zij uit het stelsel wil treden.

De **voorzitter**: Wij zullen de brief laten kopiëren voor de minister en haar ambtenaren. Ik zie dat de heer Depla daartegen geen bezwaar heeft.

Minister **Vogelaar**: Het is wel interessant dat deze corporatie de Kamer alvast in kennis stelt van haar motieven om een verzoek in te dienen, maar dat dit verzoek mij nog niet heeft bereikt.

De heer **Depla** (PvdA): Los daarvan kunt u natuurlijk ook denken dat, als het bezwaar van deze corporatie is dat zij haar lokale investering niet kan doen, dit probleem prima op deze manier binnen het bestel kan worden opgelost.

Minister **Vogelaar**: Ik beschik niet, à l'improviste, over de feitelijke investeringspositie van de Woningstichting Den Helder, maar ik zal uw suggestie in ieder geval meenemen als ik het formele verzoek heb ontvangen en ik de brief moet beantwoorden. Ik zal mij dan via het Centraal Fonds Volkshuisvesting vergewissen van de investeringscapaciteit van deze woningcorporatie en van de mogelijkheden om de problemen van deze corporatie op een andere manier op te lossen dan door uittreding uit het bestel, als die problemen er zijn. Ik kan hieraan meteen koppelen dat ik begin volgende week het sectorbeeld van de vermogenspositie van de corporaties, dat jaarlijks door het Centraal Fonds Volkshuisvesting wordt opgesteld, aan de Kamer zal doen toekomen. Natuurlijk is het zo dat de maatregelen die het kabinet heeft genomen, het heffen van vennootschapsbelasting en een bijzondere vorm van heffing, consequenties hebben voor de investeringscapaciteit van de sector, maar daaruit komt absoluut niet het beeld naar voren dat er zich voor de sector generiek dramatische ontwikkelingen voordoen. Integendeel, ten opzichte van het beeld van vorig jaar is er zelfs een kleine correctie in positieve zin en daarin zijn alle maatregelen die ik heb genomen verdisconteerd. Daarover debatteer ik graag op een later moment, als de Kamer de informatie daarover heeft. Maar dat is in ieder geval een bevestiging van het beeld van wat ik op dit punt al vaker met u heb besproken. Natuurlijk gebeurt er iets in de sector, maar het is absoluut niet zo dat de sector dat niet kan dragen. Als individuele corporaties in de problemen komen, zijn er twee mogelijkheden. De eerste mogelijkheid is het verkopen van een deel van de woningvoorraad. Daarvan zegt in ieder geval een groot deel van de Kamer dat dit een belangrijke mogelijkheid kan zijn om heel snel weer voldoende investeringscapaciteit te krijgen. De tweede mogelijkheid is, gebruik te maken van de bestaande vormen van matching en om een beroep te doen op het Centraal Fonds voor ondersteuning, wat ook tot oplossingen kan leiden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Begrijp ik goed van de minister, gezien haar verbazing over de brief van de Woningstichting Den Helder, die mede namens de gemeente en de PvdA-wethouder is gestuurd, dat er geen enkel contact is geweest met deze corporatie?

Minister **Vogelaar**: Nee, de Woningstichting Den Helder heeft geen contact met ons gezocht. Wel heb ik vandaag de brief van de gemeente gekregen. Daarin staat dat zij heeft gehoord dat Woningstichting Den Helder voornemens is om bij mij een verzoek in te dienen. Dat klopt dus

met wat ik zeg: ik heb het verzoek nog niet ontvangen. Mijn ambtenaren hebben ook geen contact gehad met deze corporatie over haar voor-nemen. Toen ik erover las in de krant heb ik onmiddellijk aan mijn ambte-naren gevraagd of er contact met ons is geweest. Wij hebben op de website van Woningstichting Den Helder gekeken en hebben geconsta-teerd dat daar staat dat zij voornemens is om bij mij een verzoek in te dienen. Het lijkt mij logisch dat ik dan afwacht totdat de brief bij mij in de brievenbus valt.

De heer **Jansen** (SP): Ik begrijp dat het advies van de minister aan de Woningstichting Den Helder, maar ook aan alle andere corporaties in het land die hetzelfde overwegen, is om gewoon een deel van haar woning-bezit te verkopen. Ik dacht dat corporaties vooral sociale huurwoningen voor de doelgroep moeten beheren. Hoe verhoudt zich het advies van de minister tot deze opdracht? Voorts zou ik willen weten hoe het zit met corporaties in armere gebieden. In Den Helder is het geen «vetpot». De woningen brengen daar heel weinig op en ook is de vraag hoeveel huur-ders de woningen daar kunnen kopen. Wat is de minister in zo'n geval van plan?

Minister **Vogelaar**: Ik dacht dat ik daarop een duidelijk antwoord heb gegeven. De vraag is aan de orde wat precies de investeringscapaciteit is van de Woningstichting Den Helder. Dat weet ik nu niet uit mijn hoofd, maar het is het eerste wat gecheckt moet worden. Voorts heb ik een trits van maatregelen opgenoemd die aan de orde kunnen zijn als de investe-ringscapaciteit onvoldoende is. In de eerste plaats het verkopen van woningen. In de tweede plaats, als dat niet kan, is er de mogelijkheid van matching binnen de sector. En in de derde plaats, als ook dat niet kan, kan er bij het Centraal Fonds worden aangeklopt voor projectsteun. Volgens mij zijn er diverse mogelijkheden in het stelsel om die problematiek op te lossen en hoeft je dus niet over te gaan tot uittreding uit het stelsel.

De heer **Jansen** (SP): Het wordt dringen geblazen voor die projectsteun. Die was in de eerste plaats bedoeld voor de veertig probleemwijken, omdat men niet tevreden was met wat de corporaties daarover hadden afgesproken. Als niet alleen Den Helder, maar ook andere corporaties in een soortgelijke situatie met eenzelfde vraag komen, dan is het Centraal Fonds toch ook geen oplossing meer?

Minister **Vogelaar**: U haalt in ieder geval de bijzondere projectsteun voor de veertig wijken en de reguliere projectsteun van het Centraal Fonds door elkaar. Over uw veronderstelling dat dit voor heel veel corporaties aan de orde is, zeg ik dat het van tweeën een is: het kan zo zijn dat het sectorbeeld van het Centraal Fonds niet klopt, maar als er nog zoveel investeringscapaciteit overblijft nadat onze maatregelen zijn verdiscon-teerd, dan kan het niet zo zijn dat er heel veel corporaties in de problemen komen. Ik sluit niet uit dat een aantal corporaties in de problemen komt; wij hebben dan een instrumentarium om deze problemen op te lossen. Maar het beeld dat het om grote aantallen zou gaan, klopt niet met de cijfers.

Een aantal leden heeft het onderzoek van USP Marketing Consultancy aangehaald uit het vakblad Building Business. De manier waarop dit onderzoek wordt geciteerd is echter wel een beetje kort door de bocht, alsof de hele corporatiesector zich er momenteel op voorbereidt om uit het bestel te treden. Feitelijk wordt er in het onderzoek gezegd dat zes op de tien directeuren het onderwerp intern op de agenda zetten, als De Veste succesvol uit het bestel weet te stappen. Dit zal echter niet gebeu-ren, dus die 56% zal dit punt ook nooit intern op de agenda zetten. Het beeld dat een aantal leden neerzetten, alsof 56% van de corporaties er al mee bezig is om uit te treden, is niet het beeld dat in dit onderzoek wordt

gepresenteerd. Het lijkt mij daarom van belang om alles tot de juiste proporties terug te brengen.

De heer **Jansen** (SP): Hiervoor werd gevraagd of er in de afgelopen twee à drie jaar al eens is gesproken over uittreden uit het bestel. 61% van de corporaties heeft dit al gedaan. Als u de reacties daarop leest, dan zult u schrikken van de kwalificaties die u naar uw hoofd geslingerd krijgt, daar lusten de honden geen brood van. Het is duidelijk dat er in de corporatiewereld grote onrust bestaat, ook onder de corporaties die nog niet hebben aangekondigd dat zij zullen uittreden. Daar moet u toch iets mee doen?

Minister **Vogelaar**: Die discussie hebben wij al vaker gevoerd. Natuurlijk is het zo dat, als er eindelijk werk wordt gemaakt van wat de politiek al een aantal jaren vindt dat er moet gebeuren, de mensen die daarmee worden geconfronteerd dit niet prettig vinden. Als er iemand langskomt bij de corporaties en aangeeft dat er nu echt zal worden gesproken over het maatschappelijk vermogen en wat daarmee moet gebeuren, dan zijn de corporaties daar natuurlijk niet blij mee. Zo'n reactie is menselijk en logisch.

Voorzitter. Dan de feitelijke situatie. Een aantal leden heeft gezegd dat de wet onduidelijk is en dat ik ervoor zou moeten zorgen dat de wet duidelijk wordt. Mijn stelling is dat de wet gewoon helder is, en ook daarom ben ik zo relaxed. Er is in de wet alleen in bijzondere situaties een mogelijkheid tot intrekking van de toelating van woningcorporaties, namelijk als zij niet handelen in het belang van de volkshuisvesting. Volgens de wet ben ik als minister de enige die kan vaststellen of een toegelaten instelling niet handelt in overeenstemming met het belang van de volkshuisvesting. In feite gaat het dus om een sanctiemaatregel. In artikel 70b, lid 2, van diezelfde Woningwet is geregeld dat ik dan naar de rechter ga en ontbinding van die private organisatie aanvraag, want het woningbezit van die organisatie wordt dan overgebracht naar wel toegelaten instellingen, en als er eventueel nog iets in kas blijft, dan gaat dat naar het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Hoe dat verloopt, is dus glashelder geregeld. Corporaties hebben geen mogelijkheid om zelf uit te treden; de wet voorziet daar niet in. Als je hebt besloten om in het stelsel te stappen, dan ben je daar onderdeel van; de wet is daar helder over. Ik heb hierover advies ingewonnen bij de landsadvocaat en ook zijn conclusie luidt, op grond van wat daarover in de wet is geregeld, dat wij een sterke casus hebben. Als partijen hierover van mening verschillen, moet een juridische procedure helderheid verschaffen over de vraag wie gelijk heeft. Ik kan alleen zeggen dat ik op grond van het lezen van de wet en het inwinnen van juridische adviezen deze helderheid kan verschaffen. Bovendien neemt iedere corporatie op grond van de Woningwet in haar statuten op dat zij bij ontbinding ermee akkoord gaat dat het maatschappelijk vermogen van de organisatie binnen de sector blijft. In de statuten van alle corporaties is dat vastgelegd. De statuten van corporaties zijn aan mijn goedkeuring onderworpen en daar let ik dus op.

Een aantal commissieleden heeft de vraag opgeworpen wat er zou moeten gebeuren als ik toch ongelijk krijg bij de rechter. Ik zeg nogmaals dat ik geen enkele aanleiding heb om te veronderstellen dat ik in het ongelijk word gesteld bij de rechter, maar natuurlijk denk ik ook na over deze vraag. Ik ben nu echter nog niet bezig met het voorbereiden van een wetsvoorstel. In de Kamer wordt er gesproken over het efficiënt inzetten van ambtenaren. Ik ben ervan overtuigd dat ik een juridisch sterke casus heb. Het lijkt mij daarom niet goed om menskracht in te zetten voor een nieuwe wet. Dat doe ik dan liever ter voorbereiding van de governance, want daartoe wil ik nu overgaan.

De heer **Van Bochove** (CDA): De minister zegt ons voor volgende week weliswaar een interessante brief toe, maar waar blijft nu die andere inte-



ressante brief? Want de minister zet haar ambtenaren met betrekking tot het nieuwe stelsel toch wel zodanig in dat wij aan het einde van de volgende week die andere brief hebben? Zij had ons die brief immers al voor het reces beloofd.

Minister **Vogelaar**: U stelt terecht de governance aan de orde, want dit is een belangrijk punt dat moet worden geregeld. Ik ben absoluut van plan om de modernisering van de governance in mijn periode als minister tot stand te brengen en om een wetswijziging ervan door de Kamer te leiden.

De **voorzitter**: Er werd zojuist een vraag aan u gesteld. U houdt nu een inleiding, maar u moet wel nog de vraag van de heer Van Bochove beantwoorden of u eind volgende week die brief aan de Kamer kunt sturen.

Minister **Vogelaar**: Niet eind volgende week.

De **voorzitter**: Wanneer dan wel, want het is een reële vraag, die door meerdere fracties is gesteld. Het lijkt mij goed, dat u een termijn aangeeft. De fracties kunnen dan aangeven of zij daarmee wel of niet instemmen.

Minister **Vogelaar**: Ik zeg de Kamer toe dat haar voor het herfstreces de rapportage van de commissie-Meijerink zal worden toegestuurd, met een aanbiedingsbrief waarin ik op hoofdlijnen op deze rapportage zal reageren.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Komt u dan met een standpunt of komt u met een aanbiedingsbrief?

Minister **Vogelaar**: Als het gaat om het regelen van de governance hecht u eraan dat ik, als het ook maar enigszins kan, voorstellen presenteer waarover overeenstemming bestaat met de sector. Het kost tijd om het met elkaar eens te worden. In die spanning rond dit onderwerp moet ik opereren. Aan de ene kant hebben de Kamer en ik de wens om snel voortgang te boeken bij de behandeling van dit onderwerp. Aan de andere kant hecht ik aan een zo groot mogelijk draagvlak voor de voorstellen die aan de Kamer worden voorgelegd, want wij hebben er niets aan als ik met voorstellen kom, zonder dat ik mij tot het uiterste heb ingespannen om zoveel mogelijk draagvlak binnen de sector te krijgen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik had een simpele vraag gesteld: wordt het een aanbiedingsbrief of wordt het een standpunt van het kabinet?

Minister **Vogelaar**: De commissie-Meijerink zal mij, hopelijk binnen enkele weken, een tussenstand aanbieden, want deze commissie heeft dan nog geen eindadvies uitgebracht; dat weet ik nu al. Ik kies ervoor om over die tussenstand met de Kamer van gedachten te wisselen, zodat een en ander bij de uiteindelijke voorstellen kan worden betrokken. Ik doe dit ook omdat het meer tijd vraagt voordat de commissie-Meijerink uiteindelijk met een aantal voorstellen komt. Pas daarna kan de volledige gedachtewisseling met de Kamer plaatsvinden. Zodra de tussenrapportage er is, kom ik met een aanbiedingsbrief waarin ik zal ingaan op de hoofdpunten van mijn visie op de zaak. Overigens is dit nog geen kabinetsstandpunt, want dat komt pas bij het eindadvies. Tevens zal ik in deze brief mijn verzoek aan de commissie opnemen om op bepaalde punten in het eindadvies concreter, preciezer of meer aangescherpt te zijn en zal ik aangeven of er op bepaalde punten iets ontbreekt. Natuurlijk zal ik de commissie-Meijerink ook vragen om het door de Vernieuwde Stad uitgebrachte voorstel, waarvan ik ook kennis heb genomen, in haar beschouwingen te betrekken.

De **voorzitter**: Wellicht is het ook handig, als u komt met een brief op hoofdlijnen, dat u het te volgen tijdpad aangeeft, want anders wordt het een beetje onwerkbaar voor de commissie.

Minister **Vogelaar**: Dat zal ik zeker doen.

De heer **Jansen** (SP): Klopt het dat de commissie-Meijerink heel veel tijd nodig heeft gehad om tot consensus te komen, omdat de Woonbond een half jaar lang buiten boord is gehouden? Zo'n beetje de belangrijkste partij mocht niet aan tafel zitten. Kortom: is dat probleem niet door uzelf veroorzaakt en vindt u het niet logisch dat de Kamer u vraagt om tempo te maken en dat zij om uw mening vraagt?

De **voorzitter**: Ik wil ook een beetje tempo maken. U kunt nog wel interrumperen, maar alleen een vraag stellen. Ik neem aan dat u ook nog een tweede termijn wilt. De minister geeft nu kort antwoord op deze vraag en vervolgt dan haar betoog.

Minister **Vogelaar**: Ik deel die opvatting van de heer Jansen niet. Wij hebben gekozen voor een bepaalde structuur om tot overeenstemming te komen. Mijn departement en de sector van de woningbouwcorporaties hebben er veel in geïnvesteerd om tot overeenstemming te komen over die tussenrapportage.

De heer **Van Bochove** (CDA): De ruimte die de minister neemt, leidt bij mij tot enige irritatie. Ik zal deze proberen te verwoorden in de vorm van zorg. De minister zegt twee dingen. In de eerste plaats zegt zij dat wij nog een tijdpad krijgen en in de tweede plaats hoopt zij een en ander voor het einde van haar ministerschap – voor wat betreft het parlementaire deel is dat mei 2011 – te hebben geregeld. Ik laat de minister weten dat ik zolang niet wil wachten. Wat mij betreft zal de minister de commissie-Meijerink tot veel meer spoed moeten aanzetten, want eigenlijk vind ik dat wij half oktober een definitief standpunt moeten hebben. Wij moeten er een keer doorheen. Wij wachten al te lang; ik daag de minister uit om dit nu met meer voortvarendheid en meer kracht inhoud te geven.

De heer **Depla** (PvdA): In mei 2005 lag er een brief. Er ligt een motie van de Kamer waarin de datum van 1 maart wordt genoemd. Ik begrijp dat het ingewikkeld is om op één lijn te komen. Ik hecht zeer aan onderlinge overeenstemming, maar als het verhaal er half oktober niet kan liggen, dan is de politiek een keer aan zet. Ik wil een helder tijdpad; er moet een inspanningsverplichting komen voor half oktober.

De **voorzitter**: Uw vraag is helder, mijnheer Depla. U wilt een tandje hoger.

Minister **Vogelaar**: Als ik de aansporingen tot een tandje hoger mag opvatten als een aansporing van de twee partijen die in dit proces zijn betrokken, dan wil ik die handschoen graag oppakken. De heer Depla geeft immers aan dat hij ook hecht aan, als dit mogelijk is, voorstellen die kunnen rekenen op draagvlak in de sector.

Voorzitter. Ik heb gesproken over de governance en ik ben ook ingegaan op de investeringscapaciteit van de sector. Ik denk dat ik hiermee op hoofdlijnen de vragen heb beantwoord.

De **voorzitter**: Ik geef gelegenheid tot een tweede termijn met een spreektijd van twee minuten.

## Nadere gedachtewisseling

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. De minister is erg zelfverzekerd. Zij zegt dat zij de zaak zal winnen. Zij moet echter niet gek opkijken dat, als zij deze zaak verliest, de Kamer het vertrouwen in deze minister kwijt is. Het gaat immers om een heel grote zaak. De minister zegt ook dat zij het niet de moeite waard vindt om een onduidelijkheid in de wet – laat ik het algemeen formuleren – nu preventief op te lossen. Haar eigen juristen vinden dit niet nodig, maar een aantal heel wijze mensen, met ook een heel deskundige achtergrond, zeggen: doe het nu maar wel. Als de minister willens en wetens zegt dat zij dit niet nodig vindt en de uitspraak van de rechter afwacht, dan is straks de bottom line dat, als zij deze zaak verliest, de volkshuisvesting zal verliezen – dat vind ik het allerergste – maar ook dat de SP-fractie haar vertrouwen in deze minister heeft verloren.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Ik ben blij dat iedereen, van links tot rechts, het er over eens is dat de volkshuisvesting in het publiek bestel moet blijven, waarin private organisaties opereren. Er moet dus een stelsel zijn om ervoor te zorgen dat zaken die niet op de vrije markt worden geregeld, zoals betaalbare woningen voor mensen die het niet zelf kunnen redden, leefbare buurten en een ongedeelde stad, gerealiseerd kunnen worden. Maar iedereen is het er ook over eens dat het stelsel daarvoor moet worden gemoderniseerd. Wij zijn daar al lang over bezig, daarom is de inspanningsverplichting voor half oktober voor mij echt een hard punt. Ik heb namelijk het idee dat de verschillen inhoudelijk niet zo groot zijn, maar dat er eerder andere dingen binnen de sector spelen, waardoor het allemaal zo lang moet duren. Dus ik vind echt dat alle partijen moeten zeggen dat het op een bepaalde datum een keer moet gebeuren, anders moet de politiek het zelf gaan doen. Ik neem ook aan dat alles rond Europa in een keer zal worden geregeld in het nieuwe bestel en dat vragen rond uittreden hierin automatisch zullen worden meegenomen. Maar wat mij betreft staan de rechtszaken los van het maken van een ordentelijk stelsel, waarin wij voor alle problemen uit het verleden in een keer een oplossing bieden.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. De VVD-fractie vindt ook dat de sociaalehuisvestingstaak publiek geregeld moet blijven door private ondernemingen. Er kan ook worden gedacht aan een vorm zoals bij pensioenfondsen wordt gehanteerd. De VVD-fractie heeft echter wel met anderen een stevig verschil van mening over de vraag wat de omvang van de volkshuisvestingssector zou moeten zijn. Met mijn collega van de SP stel ik vast dat de minister stelt, zeker te zijn van haar zaak en dat zij daarmee bevestigt dat zij ervan uitgaat dat zij door de rechter in het gelijk wordt gesteld. Het heeft echter wel gevolgen als het anders zou lopen. De minister doet nu immers een stevige uitspraak. Wij zullen deze zaak met belangstelling blijven volgen.

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie): Voorzitter. Ook ik ben tevreden met wat de minister naar voren heeft gebracht. Zij is heel zelfverzekerd in wat zij zegt. Zij is er heel zeker van dat de wet helemaal geen openingen laat. Ik heb hier aan tafel iets gehoord over een maas in de wet, maar die schijnt er volgens de minister helemaal niet te zijn. Zij zegt dat de wet helemaal waterdicht is; zij is daarom relaxed. Ik ben dat zelf echter niet, omdat een voormalig secretaris-generaal aangeeft dat het tegenhouden van een corporatie die uit het bestel wil treden, onmogelijk is. Het is toch een van de hoge ambtenaren van Economische Zaken die dit stelt. De minister heeft aangegeven dat zij met een tussentijdse rapportage zal komen van de werkzaamheden van de commissie-Meijerink. Zij heeft ook aangegeven dat zij ervoor zal zorgen dat er draagvlak is voor de voorstellen. Ik heb daarover nog een vraag gesteld: hoe gaat het op dit

moment? Is er op dit moment nog steeds sprake van een constructieve sfeer? Kan de minister echt goed overleggen met de sector?

De heer **Jansen** (SP): Is mevrouw Ortega met de SP-fractie van mening dat de minister haar politieke lot verbindt aan de uitspraak van de rechter?

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie): Nee. De minister zegt dat de wet waterdicht is. Ik kan mij niet voorstellen, nu de minister zegt dat de wet waterdicht is, dat er iets anders uit deze rechtszaak zal komen. Als er iets anders uitkomt, dan zal dit misschien op een heel ander terrein liggen; dat weet ik niet.

De heer **Jansen** (SP): Ik kan mij wel voorstellen dat de rechter uittreding uit het bestel toestaat, maar met u hoop ik dat dit niet gebeurt. Maar stel dat dit wel gebeurt en de minister willens en wetens niet eens het lek gedicht heeft, terwijl er wel problemen zijn, dan moeten daaraan toch politieke consequenties worden verbonden?

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie): Ik vind het allemaal een beetje koffiedik kijken. Ik vind dat wij gewoon de rechtszaak moeten afwachten. De minister heeft duidelijk gezegd dat zij ervan overtuigd is dat het goed zit met de wet. De landsadvocaat – ook niet de geringste – heeft ook aangegeven dat het goed zit met de wet. Ik vertrouw er daarom gewoon op dat dit inderdaad zo is.

De **voorzitter**: Het woord is aan de heer Van Bochove van de CDA-fractie.

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. De solidariteit in de sector is geïnstitutionaliseerd en dient dat wat mij betreft te blijven. Ik denk dat ik hierover helder was in eerste termijn. Zij dient niet geïnstitutionaliseerd te blijven in een statisch, maar in een dynamisch geheel. Dat betekent dat wij met voortvarendheid aan de verdere ontwikkeling van dat stelsel dienen te werken. Het moet worden aangepast aan de tijd. Deze vernieuwing is noodzakelijk en daar is haast bij, omdat wij er al vier jaar over praten en dat is nooit goed in zo'n zaak. Dat heeft wat mij betreft in dit stadium niets te maken met een rechtszaak; ik denk dat daarvoor de verantwoordelijkheid op dit moment bij het kabinet, bij deze minister, ligt. De Staat is gedaagd en het proces moet zijn weg vinden. Maar wij moeten gewoon, ook gericht op de toekomst, een stelsel hebben dat staat als een huis, dat voor de doelgroep behouden blijft en waarbij er geen sprake van kan zijn dat enkele «freeriders» hun eigen weg gaan. De minister wekt de indruk dat zij tijd heeft en ik zeg haar: wij hebben geen tijd, omdat wij al lange tijd op weg zijn. Dat heeft niets met een rechtszaak te maken, het heeft gewoon met een lopend proces te maken.

**Voorzitter: Van Bochove**

De **voorzitter**: Het woord is aan mevrouw Van Gent.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. De minister is heel zelfverzekerd als het gaat over het uittreden van een corporatie. Zij zegt dat de soep niet zo heet wordt gegeten als hij wordt opgediend. Dat zijn mijn woorden, maar zo zou ik haar antwoord willen samenvatten. Zij zegt eigenlijk dat je corporaties wel uit het stelsel kunt schoppen, als zij niet doen wat van hen wordt gevraagd – als zij zich volgens de normen in de volkshuisvesting niet correct gedragen – maar dat zij er niet zelf uit kunnen treden. Dat is mijn samenvatting. De minister weet 100% zeker dat het zo gaat; zij is zeer zeker van haar zaak en zij is relaxed. Als zelfs mevrouw Ortega al over «relaxed» begint, dan denk ik: nou, dat is toch niet mis. Ik moest wel een beetje denken aan het lied «Relax» van de

dancegroep Frankie Goes to Hollywood, dat is best een mooi nummer. Maar zonder gekheid, wat gebeurt er als het bij de rechter wel misgaat? De minister zegt zelf al dat zij blijft nadenken. Zij is niet bezig met een wetswijziging, maar zij blijft wel nadenken. Maar als het misgaat, dan gaat het straks van «Ella goes to Hollywood», de minister heeft dan wel degelijk een probleem. Wij kunnen daar nu wel lacherig over doen en ik hoop ook van harte dat het zover niet zal komen, maar het is natuurlijk wel ingewikkeld als het misgaat bij de rechter.

Er heeft eigenlijk geen communicatie plaatsgevonden met de woningcorporatie in Den Helder. Eerlijk gezegd vind ik het wel verbijsterend; de brief is gericht aan de Kamer, maar de minister heeft hem niet. Dan denk ik: met zulke vrienden heb je geen vijanden meer nodig, als het zo werkt. Ik vind dat echt niet correct van de corporatie in Den Helder, en ik denk dat dit beter had gekund.

Tot slot, over de governance. Ik vind dat echt een rotwoord. Ik vind dat de governance een tandje hoger moet. Ik deel, en dat gebeurt niet vaak, eigenlijk voor 100% de verontwaardiging van de heer Van Bochove hierover.

### **Voorzitter: Van Gent**

De **voorzitter**: Ik geef het woord in tweede termijn aan de minister.

Minister **Vogelaar**: Het klopt inderdaad dat ik erg zelfverzekerd ben in deze casus over de mogelijkheid voor een corporatie om uit het bestel te treden. Ik kan niet anders dan herhalen dat een corporatie alleen uit het bestel kan treden door een besluit van de minister, als verantwoordelijke voor het stelsel. Daarbij is de consequentie dat de betreffende organisatie wordt geliquideerd, zodat het vermogen voor de sector behouden blijft. Het stelsel kent dus geen mogelijkheid voor een corporatie om op eigen initiatief uit te treden. Wat dat betreft is het anders dan het uittreden uit congregaties. Dit stelsel kent deze mogelijkheid niet en wat mij betreft moet dat ook zo blijven.

In een juridische procedure moet je je positie niet onnodig verzwakken. Als ik mij nu niet zeker van mijn zaak zou voelen, dan zou ik inderdaad aan de slag moeten met een plan B, maar mijn analyse is dat er geen mogelijkheid is om uit het bestel te treden. Mevrouw Ortega-Martijn kan dan misschien refereren aan een zeer gewaardeerd voormalig secretaris-generaal, de heer Sweder van Wijnbergen, met alle respect, maar dat is wel een econoom en geen jurist. Ik ga er dan toch maar even vanuit dat de juristen die ik op dit punt raadpleeg mij van deugdelijke juridische adviezen voorzien.

De heer **Depla** (PvdA): Ik begon mijn bijdrage met: houd de dief. Zoals u weet, is de PvdA eerder voor preventie dan voor repressie. In dit geval denk ik dus ook dat je beter iets kunt voorkomen dan dat het achteraf moet worden genezen. Ik zou het daarom op prijs stellen als u contact opneemt met Woningstichting Den Helder om te onderzoeken hoe zij toch op de een of andere manier die investeringen kan plegen, zodat elke aanleiding om uit het bestel te treden wordt weggenomen en deze corporatie aan het werk kan.

Minister **Vogelaar**: Ik zeg u dit graag toe; dat is geen enkel probleem. Dan hoeft Woningstichting Den Helder die brief misschien niet te verzenden. Voorzitter. Er zijn ook opmerkingen gemaakt over het voortvarender ter hand nemen van de aanpassing van de governancestructuur. Ik denk dat ik duidelijk ben geweest: ik heb de boodschap van de commissieleden goed verstaan. Dus wat betreft de governance wil ik graag een tandje hoger. Maar «it takes two to tango» als je tot gedragen voorstellen wilt komen. Daarnaast weet de commissie ook dat de nieuwe governancevoor-

stellen voor de corporatiesector niet «in splendid isolation» tot stand kunnen komen, omdat er ook nog een relatie is met het wetsvoorstel voor de maatschappelijke ondernemingen. Dat paralleltraject loopt nog en dat moet wel in verband worden gebracht met de nieuwe governancevoorstellen. Ik moet in de eerste plaats dus proberen om tot overeenstemming te komen met de sector zelf, en in de tweede plaats heb ik met dat parallel lopende traject te maken. Ik ben dus niet de enige die daarin het tempo bepaalt.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik zou in de aanbiedingsbrief van de minister naast het tijdpad en een aantal standpunten ook graag een verbinding willen zien met de maatschappelijke onderneming.

Minister **Vogelaar**: Ik zal daaraan zeker ook aandacht besteden. Als wij het tijdpad schetsen, dan hoort dit daarbij. Daarom noem ik het nu ook expliciet, omdat het ook nog een factor is die een rol speelt.

De heer **Depla** (PvdA): Mevrouw Vogelaar, De minister zei zojuist: «it takes two to tango», maar als de ene partij het niet leert en het heel langzaam gaat, dan moet op een gegeven moment misschien de politiek maar worden gekozen als partner. Wij hebben er haast bij. Natuurlijk moet je het liefst het dansje met zijn tweeën afmaken, maar als de andere partner elke keer struikelt...

De **voorzitter**: Dan is een solo ook mogelijk. Het woord is aan de minister.

Minister **Vogelaar**: Niet met een tango, daar heb je echt twee partijen voor nodig.

Voorzitter. Ik heb aangegeven dat de Kamer uiterlijk voor het herfstreces de tussenrapportage krijgt met mijn brief. Ik heb een indicatie gegeven van de inhoud van deze brief. De boodschap om tempo te maken is duidelijk bij mij overgekomen. Ik zal deze onmiddellijk gaan bespreken met de commissie-Meijerink en ik zal proberen een tandje sneller te gaan.

De heer **Jansen** (SP): Ik wil ook graag een datum horen waarop de Kamer de eindrapportage krijgt. Een tussenrapportage hebben wij al twintig keer gehad. Ik wil graag weten wanneer er een eindvoorstel komt, waarin staat hoe het zal worden geregeld.

Minister **Vogelaar**: Zojuist heb ik aangegeven dat u nog voor het herfstreces die brief krijgt. Daarin geef ik een tijdschema aan en daarin geef ik dus ook een datum voor de eindrapportage aan. De Kamer geeft aan dat zij versnelling wil, en dat neem ik zeer serieus, maar men kan nu niet van mij verwachten dat ik buiten de commissie-Meijerink en de verschillende partijen om een datum noem. Ik wil daarover eerst fatsoenlijk overleggen.

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie): Ik blijf benieuwd of er sprake is van een constructieve sfeer, want dat bepaalt wel of de Kamer straks moet gaan kijken hoe lang het allemaal gaat duren.

Minister **Vogelaar**: Wat mij betreft is er sprake van een constructieve sfeer. Ik keek even naar de publieke tribune en zag een glimlach. Ik ga er dus maar vanuit dat dit wederzijds is.

De **voorzitter**: Ik constateer dat er geen vragen meer zijn. Ik lees de toezeggingen voor die in dit algemeen overleg zijn gedaan. De Kamer wordt voor het herfstreces geïnformeerd over de tussenrapportage van de commissie-Meijerink, waarbij de minister op hoofdlijnen haar

reactie geeft. Zij geeft daarbij ook een tijdpad aan voor het vervolg en het eindadvies en ook een datum waarop de Kamer de eindrapportage krijgt.

De heer **Van Bochove** (CDA): De minister heeft gezegd dat zij bij de commissie op spoed zou aandringen.

De **voorzitter**: Dat was inderdaad een punt, er moet wel tempo worden gemaakt. Dat vond deze commissie, en de minister was het daar uiteindelijk ook mee eens.

Het tweede en tevens het laatste punt is dat de minister in rap tempo overleg gaat voeren met Woningstichting Den Helder. Dan hoeft Woningstichting Den Helder haar brief aan de minister misschien niet meer te versturen.

Wil de minister de Kamer over dat gesprek informeren?

Minister **Vogelaar**: Zeker.

De **voorzitter**: De minister zal de Kamer dus informeren over dit overleg. Er is geen VAO aangemeld. Ik sluit deze vergadering.

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

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