

Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 26 juni 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.

Gehoord wordt: de heer Paulus Jansen

Aanvang: 14.30 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Haveman-Schüssel

Verder zijn aanwezig de commissieleden Bashir, Groot, Hachchi, Mulder en Oskam.

De **voorzitter**: Goedemiddag iedereen, ook de mensen op de publieke tribune. Ik open deze vergadering. Aan de orde is het openbaar verhoor van de heer Jansen. Mijnheer Jansen, welkom namens de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Wij doen onderzoek naar de opzet en de werking van het gehele stelsel van corporaties. Daar hebben incidenten plaatsgevonden. Wij willen graag weten wat er gebeurde, hoe dat kon gebeuren en wie daarvoor verantwoordelijk zijn.

Mijnheer Jansen, dit is een bijzonder moment voor deze enquêtecommissie. Zij gaat namelijk de rol van de Tweede Kamer onderzoeken. De Tweede Kamer heeft vanuit haar controlerende rol natuurlijk ook gekeken naar de opzet en de werking van het stelsel van corporaties. In dat verband, mijnheer Jansen, bent u het eerste voormalig Kamerlid dat door deze commissie wordt gehoord als getuige. Dit verhoor vindt plaats onder ede. U koos ervoor om de belofte af te leggen dat u de gehele waarheid en niets dan de waarheid zult zeggen. Wilt u even gaan staan?

Zegt u mij na: dat beloof ik.

De heer **Jansen**: Dat beloof ik.

De **voorzitter**: U staat onder ede, mijnheer Jansen. Neemt u plaats. U kunt de microfoon aan laten staan. Er zijn enkele commissieleden die u graag wat vragen stellen. We gaan beginnen. Het woord is aan collega Hachchi.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Jansen, u bent van 2006 tot 2014, bijna acht jaar, Kamerlid geweest voor de SP. De commissie heeft vragen aan u over de invloed van de Tweede Kamer op het agenderen en het oplossen van problemen in de corporatiesector. Aanleiding is dat er verschillende incidenten hebben plaatsgevonden. Een aantal incidenten gaan we met u doorlopen.

Ik begin met de casus Woonbron en kan u alvast zeggen welke andere cases we met u gaan bespreken, namelijk Servatius in Maastricht, Rentree in Deventer en Rochdale in Amsterdam.

We beginnen dus bij Rotterdam. Bij Woonbron gaat het in 2005 om de aanschaf, het renoveren en het naar Rotterdam halen van het stoomschip de Rotterdam. Uit ons onderzoek blijkt dat u daarover altijd zeer kritisch bent geweest. Mijn eerste vraag is hoe u de corporatie Woonbron van die tijd zou omschrijven.

De heer **Jansen**: Ik zou die omschrijven als een relatief grote corporatie. Uit mijn hoofd gezegd had zij in die tijd ongeveer 50.000 woningen in haar bezit. Daarmee stond zij in ieder geval in de top tien of de top vijftien van de Nederlandse corporaties. Het was een moment waarop die consolidatieslag nog volop in beweging was. In de media en in het wereldje had de woningcorporatie best een goede naam. Ik heb altijd gezegd dat de public relations goed was, maar ik denk dat die goede naam wel erg was gebaseerd op uitingen in de media en dat die in mindere mate of zelfs in vrij geringe mate gebaseerd was op haar prestaties ten aanzien van die 50.000 woningen.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u heel even toelichten wat u bedoelt met "uitingen in de media"? Bedoelt u daarmee dat Woonbron iets in de media pareerde

waarvan u zegt: nou ja, het wordt wel heel erg als prestatie weggezet? Hoe moet ik dat wat u zegt duiden?

De heer **Jansen**: Ik denk dat de directeur van Woonbron zich heel erg profileerde als een actief persoon in het maatschappelijk debat, dat de corporatie ook aardig wat prijzen gewonnen heeft op het gebied van renovatie en energie, dat type zaken. Zij heeft pilotprojecten gedaan waarmee zij zich goed in de kijker speelde. Ik denk dat Woonbron op dat terrein best een goede naam had. Dat waren echter wel relatief kleine projecten. Een Kamerlid kijkt ook naar de grote getallen. In het geval van 50.000 woningen is mijn stelling dat je allereerst goed op de winkel moet passen en daarvan was ik iets minder onder de indruk.

Mevrouw **Hachchi**: En waarover hebt u zich het meest verbaasd als we het hebben over het specifieke project ss Rotterdam, het stoomschip?

De heer **Jansen**: Ik heb me er het meest over verbaasd dat ze het schip gekocht had. Ik kon mij namelijk eerlijk gezegd vanaf het begin niet voorstellen dat dat schip ook maar in enige functionele relatie zou kunnen staan tot de kernactiviteiten. Ik heb de verklaring dat het een boegbeeld was van Rotterdam-Zuid altijd hoogst ongeloofwaardig gevonden.

Mevrouw **Hachchi**: Waarom vond u deze verklaring ongeloofwaardig?

De heer **Jansen**: Ik vond die ongeloofwaardig omdat ik denk dat het exploiteren van een congresschip een branchevreemde activiteit is. Ik denk dat het exploiteren van een schip sowieso een heel specialistische activiteit is. Ik weet dat de Zeevaartschool Rotterdam ongeveer twintig jaar eerder heeft geprobeerd om een oud schip te gebruiken als lesfaciliteit. Volgens mij is men daar na zeven jaar met hangende pootjes van afgestapt, omdat het ongelooflijk duur bleek te zijn. Als een zeevaartschool dat niet kan, kan een woningcorporatie dat volgens mij al helemaal niet.

Mevrouw **Hachchi**: Na de nodige debatten met de Tweede Kamer over Woonbron en ss Rotterdam diende u in november 2008 een motie van wantrouwen in tegen minister Vogelaar. Die motie werd toen verworpen. Desondanks stapte minister Vogelaar de volgende dag zelf op. Waarom koos u voor het zware instrument motie van wantrouwen?

De heer **Jansen**: Er was natuurlijk een stevige aanloop naar die motie van wantrouwen. Uit mijn hoofd gezegd heb ik in april 2008 samen met collega Poppe schriftelijke vragen gesteld over een aantal financiële aspecten van die aankoop. De antwoorden van de minister op die vragen waren zeer geruststellend. De essentie daarvan was: gaat u maar rustig slapen.

Mevrouw **Hachchi**: Dan hebt u het over het jaar 2005?

De heer **Jansen**: Nee, die vragen zijn gesteld in het voorjaar van 2008. In augustus van dat jaar is dat schip volgens mij feestelijk de Nieuwe Waterweg binnengevaren. In dat stadium heb ik gezegd dat ik graag opheldering wilde over de vraag of het Centraal Fonds de minister geadviseerd heeft over de financiële effecten, over de status van het project. Dat bleek het geval te zijn, maar de minister wilde in eerste instantie die brief niet geven en de onderliggende stukken wilde zij ook niet geven. Ik heb vervolgens een maand nodig gehad om de rest van de commissie ervan te overtuigen dat wij op onze strepen moesten gaan staan.

Mevrouw **Hachchi**: Dat waren uw schriftelijke vragen. Hoe kwam u dan tot die motie van wantrouwen?

De heer **Jansen**: Vervolgens werd die brief van het Centraal Fonds vertrouwelijk vrijgegeven. Er werd ook een forensisch onderzoek vertrouwelijk vrijgegeven. Daaruit bleek naar mijn mening zonneklaar dat de minister er, voordat zij de schriftelijke vragen beantwoordde, van op de hoogte was dat er een financiële catastrofe "in de maak" was. Kortom, dat was voor mij een teken van het feit dat de Kamer onjuist en onvolledig geïnformeerd was. Uiteraard vond er daarna een debat plaats. Na afloop

daarvan heb ik een plenair debat aangevraagd om die motie te kunnen indienen, maar daar was op dat moment geen Kamermeerderheid voor. Mijn analyse is dat collega's van de PvdA en het CDA -- ik acht ze overigens zeer deskundig en competent op dit terrein en u spreekt ze morgen -- de politieke ruimte op dat moment niet hadden om het verstand te volgen.

Mevrouw **Hachchi**: Een halfjaar later diende u een motie in die leidde tot het vertrek van de raad van commissarissen van Woonbron. Waarom vond u het nodig om die motie in te dienen?

De heer **Jansen**: Ik vond dat nodig omdat ik dacht dat de raad van commissarissen mede verantwoordelijk was voor de mate van ontsporing.

Mevrouw **Hachchi**: Waarom diende u geen motie in die de raad van bestuur of de bestuurder liet opstappen? De rol die de heer Kromwijk als bestuurder had gespeeld, was immers ook een heldere. Waarom koos u daar niet voor?

De heer **Jansen**: Het is goed dat u die vraag stelt, want daar had ik in eerste instantie wel voor gekozen. Ik had op dat moment echter begrepen dat het juridisch niet mogelijk was voor de Kamer of de minister om rechtstreeks de directeur-bestuurder te ontslaan. Wat je wel kon doen, is bevorderen dat de raad van commissarissen ontslag nam -- ik dacht dat het zo genoemd mocht worden -- en dat de nieuwe raad van commissarissen vervolgens afscheid zou nemen van de directeur. Dat was in ieder geval op dat moment de formele gang van zaken.

Mevrouw **Hachchi**: Dat was de formele gang van zaken, maar als Kamerlid gaat u over uw eigen moties. Zegt u daarmee dat u vooraf geadviseerd bent om niet de raad van bestuur naar huis te sturen maar de raad van commissarissen?

De heer **Jansen**: Ja. Ik heb uiteraard wel gekeken naar wat er kan. Die motie heeft het gehaald, dus ik heb daarvoor voldoende steun verworven. Dat betekent dat andere woordvoerders dan uiteraard ook in discussie gaan over

de vraag wat de formulering is. In die discussie is de tekst zodanig aangepast dat iedereen die uiteindelijk voor de motie heeft gestemd, zei dat het zo moest kunnen.

Mevrouw **Hachchi**: Maar wie heeft u geadviseerd om de raad van commissarissen te laten opstappen?

De heer **Jansen**: Ik denk dat dit punt geopperd is in de discussie met de coalitiewoordvoerders die uiteindelijk die motie gesteund hebben en volgens mij heb ik vervolgens nagetrokken of dat klopte. Volgens mij klopte dat; de wet biedt daarvoor formeel niet de mogelijkheid.

Mevrouw **Hachchi**: Hoe beoordeelt u het optreden van de Kamer als het gaat om Woonbron?

De heer **Jansen**: Nou ... Als ik eerlijk mag zijn, beoordeel ik die ook niet als al te actief. Ik denk dat een Kamermeerderheid vrij lang de indruk had dat de SP gewoon ketelmuziek aan het maken was of dat er in ieder geval politieke motieven achter mijn interesse zaten, terwijl ik het gevoel had dat daar een volslagen oneigenlijke nevenactiviteit van ook nog heel grote omvang de corporatiewereld binnensloop. Die stond overigens voor een veel bredere ontwikkeling. Er was natuurlijk sprake van een groot aantal projecten aan de rand van datgene wat corporaties daarvóór deden. Die projecten waren opeens allemaal toegestaan en werden zelfs gestimuleerd door de minister. De minister zei dat maatschappelijk vastgoed "allemaal hartstikke fijn" was. Laat ik een ander voorbeeld geven: een corporatie in de regio West-Brabant wilde een jongerencentrum bouwen, gefinancierd door een aantal corporaties in de regio.

Mevrouw **Hachchi**: Maar als we teruggaan naar Woonbron en daarbij blijven, zegt u daarover dan dat de Kamer actiever had kunnen zijn?

De heer **Jansen**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: En daarmee bedoelt u dat ze veel eerder had kunnen ingrijpen, dat ze veel eerder een motie had kunnen indienen? Wat bedoelt u daarmee?

De heer **Jansen**: Ik denk dat de Kamer te gemakkelijk is meegegaan in de redenering van de minister en trouwens ook die van haar opvolgers dat het toezicht op de corporaties primair van de raad van commissarissen moet komen. De bottomline was volgens mij toch dat het intern toezicht dominant was en dat we ons daarmee vanuit Den Haag niet te veel moesten bemoeien. Verzoeken van mij of van collega Poppe om in te grijpen -- voorgaande jaren zijn die overigens ook al regelmatig gedaan -- werden afgedaan met het argument dat daarmee te zeer van buitenaf zou worden ingegrepen in de bedrijfsvoering en dat we daar de raad van commissarissen tegenwoordig voor hebben.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Jansen, ik ga met u door naar een corporatie in Deventer, Rentree. Die corporatie heeft veel aandacht gekregen, ook van de Kamer. De corporatie is in 2008 in het nieuws gekomen vanwege de aanleg van een verkeerstunnel in de Amstellaan. Dat ging om de zogenaamde krachtwijk Rivierenwijk. U bent met de toenmalige Kamercommissie op werkbezoek geweest in die wijk. Hoe was dat werkbezoek?

De heer **Jansen**: Dat was een bijzonder werkbezoek, omdat de directeur, Rinie Teuben, daar een belangrijke rol had. Ik kan me herinneren dat we in de wijk ontvangen werden. Ik meen dat het in een buurtcentrum was. Daar kondigde de heer Teuben allereerst aan dat hij van plan was om eigenlijk alle zaken die ik als kernactiviteit beschouw, af te stoten en in te huren, bijvoorbeeld het verhuren van woningen. Die kernactiviteit wilde hij uitbesteden aan een lokale makelaar. Hij wilde zich eigenlijk gaan beperken tot "portfoliomanagement", zoals hij het noemde. Het was, zeg maar, strategisch vastgoedbeheer. Alles wat direct huurcontacten veroorzaakte, vond hij niet zijn kernactiviteit. Nou ...

Mevrouw **Hachchi**: Daar verbaasde u zich over tijdens dat werkbezoek?

De heer **Jansen**: Daar verbaasde ik mij in hoge mate over. Mij lijkt namelijk dat het kennen van je klanten en het verlenen van diensten aan je klanten bij uitstek kernactiviteiten zijn. Daar was ik al kritisch over gestemd. Daarna gingen we in op de reconstructie van een grote verkeersweg die dwars door de Rivierenwijk liep en waarvoor gold dat Rentree in financieel opzicht de kar zou trekken, in combinatie met de ontwikkeling van een groot, nieuw multifunctioneel buurtcentrum, een bredeschoolachtige constructie. Een aantal andere Kamerleden was overigens heel positief over die ontwikkeling. De bewonersvertegenwoordiging was daar in eerste instantie ook positief over. Toen ik zei dat er aan beide zijden van de weg twee aparte scholen waren waar de kinderen op buitengewoon veilige wijze naartoe konden gaan terwijl de loopafstanden korter waren, en vroeg wat de reden was voor de corporatie om de verkeersweg te reconstrueren ... Zij zou daarmee een enorm risico op zich nemen dat normaal gesproken bij de overheid ligt omdat de gemeente wegen aanlegt. Er werd in wezen een risico binnengehaald voor een branchevreemde activiteit. Dat leek mij eerlijk gezegd buitengewoon onverstandig en dit was niet in lijn met de criteria die ik zelf voor nevenactiviteiten hanteerde. Ik heb daarover in die tijd een artikel geschreven in Aedes-Magazine. Daarin heb ik vermeld dat nevenactiviteiten niet per definitie verboden zijn maar dat je daarvan verstand moet hebben, dat die proportioneel moeten zijn en dat de risico's eerlijk verdeeld moeten zijn. Daarvan was in dit geval geen sprake. Zo had ik zeven of acht criteria ...

Mevrouw **Hachchi**: U geeft aan dat u kritiek had en dat u verbaasd was tijdens dat werkbezoek. Wat hebt u met die kritiek en die verbazing gedaan?

De heer **Jansen**: Die heb ik geuit. Toen bleek dat in ieder geval de bewonersvertegenwoordiging direct opschoof en zei dat ik daar misschien wel gelijk in had.

Mevrouw **Hachchi**: Gebeurde dat tijdens dat werkbezoek?

De heer **Jansen**: Ja, dat gebeurde tijdens het gesprek dat wij hadden; tijdens de presentatie in dat buurtcentrum. De lijn die de heer Teuben volgde kwam wel heel erg overeen met het gevoel dat er vanuit Den Haag, ook door de toenmalige minister, verspreid werd, namelijk dat de corporaties hun taak moesten verbreden. Zij waren integraal verantwoordelijk voor de wijkaanpak en daar hoorde dit dus ook bij.

Mevrouw **Hachchi**: Maar mijn vraag was wat u daarmee gedaan hebt. U hebt dat in dat werkbezoek geuit, in gesprekken die u had. Hebt u daar verder iets mee gedaan?

De heer **Jansen**: Ik heb het ongetwijfeld in een debat genoemd als voorbeeld van nevenactiviteiten die ik niet zag zitten. Het artikel in Aedes-Magazine dat ik geschreven had, heb ik in debatten met regelmaat gebruikt om te illustreren hoe wat mij betreft een goede regeling er uit zou kunnen zien. Daarbij gebruikte ik steeds voorbeelden, waaronder dit, maar ik had er nog wel een paar.

Mevrouw **Hachchi**: U sprak net in uw antwoord over het beleid vanuit Den Haag. Zegt u daarmee dat het beleid dat er toen was voor de wijkaanpak -- later werd dat natuurlijk het krachtwijkenbeleid genoemd -- als stuwende kracht was aan te wijzen voor het feit dat corporaties zich gingen bezighouden met nevenactiviteiten die niet pasten bij hun kerntaak?

De heer **Jansen**: Ja. Ik ben er echt van overtuigd dat -- het is altijd riskant om percentages te noemen -- 90 à 95% van alle ellende op dit terrein in wezen is veroorzaakt, eigenlijk gestimuleerd, door beleid vanuit Den Haag. Met andere woorden; corporaties werden juist opgeroepen om zich over de randen van hun toenmalige kerntaken te begeven. Het verbaast me dus eigenlijk ... We hebben nu een discussie over ongeveer twintig ontsparingen op heel verschillende terreinen, dus dat is ongeveer 5% van de corporatiebranche. Eigenlijk kun je dus zeggen dat het verbazingwekkend is dat 95% van de corporatiebranche zich keurig gedragen heeft. Ondanks ...

Mevrouw **Hachchi**: U zegt "ondanks", dus ondanks het Haagse beleid dat de stuwende kracht was zijn er corporaties aan te wijzen -- 95% haalt u aan -- die wat dat betreft in ieder geval geen problemen ondervinden ten aanzien van hun nevenactiviteiten.

De heer **Jansen**: Nee. Het is natuurlijk heel droevig dat die corporaties nu eigenlijk collectief in het verdachtenbankje zitten, terwijl ja ... Ik heb een eh ...

De **voorzitter**: Even een punt van orde, mijnheer Jansen. De corporaties zitten niet collectief in het verdachten- of strafbankje. Wij onderzoeken het gehele stelsel, inclusief incidenten. Ik wil dus benadrukken dat niet alle corporaties bij ons in het strafbankje zitten.

De heer **Jansen**: Dat is mooi. Ik hoop dat dat in de conclusies is terug te lezen. Ik geef nu even mijn eigen analyse.

Mevrouw **Hachchi**: Nu mijn vraag. Ik wil er bij u op uitkomen dat u bevestigt of dat u in ieder geval uw mening geeft over ... Zegt u daarmee: ja, het Haagse beleid was de stuwende kracht, maar gezien het feit dat er ook corporaties waren die daarmee prima uit de voeten konden, zijn er incidenten die niet helemaal te wijten zijn aan alleen het Haagse beleid? Ook corporaties hebben hierin een aandeel. Moet ik dat zo opvatten, of bedoelt u het anders?

De heer **Jansen**: Nou kijk, opgeteld zijn de incidenten van zo'n schaal dat ik liever had gehad dat die waren voorkomen. Als je kijkt naar andere branches, zie je dat incidenten nooit te voorkomen zijn. Ook als er perfecte wetgeving is, zijn er partijen die de grenzen van het systeem zullen opzoeken of die daar overheen zullen gaan. Naast regels, moet je dus ook toezicht hebben. Ik denk dat ook dat te wensen over heeft gelaten. Ik denk juist dat het een teken is van het feit dat de corporatiesector als zodanig eigenlijk best bonafide en solide is, maar dat goed gedrag de afgelopen twee decennia

eerder ontmoedigd is -- ik schat dat dit vanaf 1994 is gebeurd -- dan dat dit is bevorderd. Dat vind ik natuurlijk wel een heel kwalijke zaak.

Mevrouw **Hachchi**: Goed gedrag werd ontmoedigd? Door wie werd dat ontmoedigd?

De heer **Jansen**: Kijk, op het moment dat je zegt dat je je vooral moet bezighouden met het randgebeuren ... De kerntaak is bouwen en beheren van betaalbare huurwoningen, dus daar zou het om moeten draaien. Nevenactiviteiten zijn wat mij betreft ten eerste toegestaan als je een acht haalt voor je kerntaken. Kortom, als het perfect in orde is met je woningen. Ten tweede moet er draagvlak zijn bij de huurders. Ten derde moet het professioneel zijn en ten vierde moet je er verstand van hebben. Kortom, je kunt een rijtje met eisen stellen. Als je aan die eisen voldoet, zeg ik: prima. Zo niet, dan niet. Ik kwam in die tijd -- ik heb het dan over de periode vanaf het moment dat ik Kamerlid werd tot aan het moment waarop ik vertrok -- met heel grote regelmaat projecten tegen die gewoon niet aan die criteria voldeden.

Mevrouw **Hachchi**: Met u ga ik verder in de tijd. Op 16 november 2011 diende u een motie in waarin u minister Donner opriep om te bevorderen dat twee leden van de raad van toezicht van Rentree opstappen. Minister Donner ontraadde de motie met de trias politica als argument, inhoudende dat de Kamer als wetgever niet over personen gaat. Wat vond u van die redenering van minister Donner?

De heer **Jansen**: Dat vond ik niet een erg aansprekende redenering.

Mevrouw **Hachchi**: U vond het een niet erg aansprekende redenering? Wat bedoelt u daarmee?

De heer **Jansen**: Nee, want zijn voorganger had in het geval van Woonbron gezegd: ik vind het ook redelijk dat de raad van commissarissen van Woonbron moet opstappen.

Mevrouw **Hachchi**: Dat was minister Van der Laan.

De heer **Jansen**: Ja. "Ik bevorder dat". In wezen was dit een vergelijkbare situatie. Ik vond het dus heel merkwaardig dat minister Donner een legalistisch standpunt aanhield. Dat zal het ongetwijfeld geweest zijn. Hij zal er ongetwijfeld juridisch wel een draai aan gegeven hebben die volgens de wetgever mocht, maar ik vond het niet chique omdat voor mij vaststond ... Ook op dat punt hebben we als Kamer inzage gekregen in een forensisch onderzoek over de handel en wandel van Rentree, dat schokkend was. Dat onderzoek kende de minister uiteraard ook. Het was duidelijk dat de raad van commissarissen van Rentree ook op de hoogte was van deze projecten.

Mevrouw **Hachchi**: Ja, dus u begreep niet waarom minister Donner die motie niet uit... Hij voerde die motie niet uit?

De heer **Jansen**: Nee. De leden zijn overigens wel enige tijd erna opgestapt. Die zouden volgens mij niet zo lang daarna hebben moeten aftreden. Ze hadden hun termijn namelijk uitgediend. Ik vind ook dat ... Kijk, er gaat een signaalwerking uit van de woorden: jullie moeten opstappen. Mijn stelling zou zijn dat je dan op een zwarte lijst terechtkomt. Dat betekent dat je niet twee maanden later bij een andere corporatie opnieuw als lid van de raad van commissarissen aan de slag kunt. Op dat punt vind ik overigens dat de heer Donner en zijn voorgangers ook wel te verwijten valt dat zij nooit zijn ingegaan op het verzoek van de SP dat ze in 2009 heeft gedaan, inhoudende het maken van een landelijke publicatie, bijvoorbeeld op de site van het Centraal Fonds, van alle hoofd- en nevenfuncties van directeur-bestuurders en leden van de raad van commissarissen waarbij gezocht zou moeten kunnen worden via de ingang van de corporatie of via de ingang van de persoon. Zo zou je per persoon kunnen zien wat de antecedenten zijn, wat iemand nog meer doet.

Mevrouw **Hachchi**: Dat was een voorstel dat in ieder geval u deed vanuit uw rol als Kamerlid van de SP?

De heer **Jansen**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: Ik heb nog een vraag voor u en dan ga ik door naar mijn collega, de heer Oskam. Hoe ver reikt naar uw mening de ministeriële verantwoordelijkheid als het gaat om woningcorporaties?

De heer **Jansen**: De minister is in ieder geval systeemverantwoordelijke, dus hij is verantwoordelijk voor goed toezicht. Dat betekent dat, als het Centraal Fonds zijn werk niet doet, hij de plicht heeft om met wetgeving te komen dan wel om met meer formatie te komen -- het hangt een beetje af van wat de kritiek is -- om het functioneren van het Centraal Fonds te verbeteren. Dat houdt ook in dat, als de inspectie zijn werk niet goed doet, hij haar achter de vordden zit dan wel dat hij wetgeving op dat punt aanpast. Die verantwoordelijkheid heeft de minister dus en op het moment dat er signalen komen dat er zaken zijn die misgaan, vind ik het niet erg overtuigend als alle bewindspersonen die elkaar opvolgen -- ik heb er in totaliteit zeven meegemaakt in 7,5 jaar tijd -- op de lijn zitten dat ze alleen in uiterste nood ingrijpen en dat ze heel lang met intern toezicht hun gang kunnen gaan, terwijl eigenlijk het principe is dat ze op basis van coöptatie; dat wil zeggen het benoemen van de eigen opvolgers. Dat geldt zeker als je weet dat die raad van toezicht met grote regelmaat enorme fouten maakt.

De **voorzitter**: De heer Oskam.

De heer **Oskam**: Mijnheer Jansen, nog even terug naar het werkbezoek bij Rentree in Deventer. U verbaasde zich over de plannen voor outsourcing en de plannen ten aanzien van de verkeerstunnel, maar ik denk dat er ook andere Kamerleden bij waren. Hoe reageerden zij?

De heer **Jansen**: Dat was in een kabinet met de Partij van de Arbeid, het CDA en de ChristenUnie als ik mij goed herinner. Ik denk dat die drie fracties wel vertegenwoordigd waren. Ik weet dat onze voorzitter Ineke van Gent in ieder geval ook aanwezig was. Dat kan ik me nog goed herinneren. De

stemming in de commissie was op dat moment sterk dat we het brede opereren, de wijkaanpak, een kans moesten geven. Het is heel goed dat een corporatie als een soort wijkregisseur van alles en nog wat gaat doen. Daar was dus sprake van een heel milde grondhouding, terwijl ik meer van de lijn ben van altijd rekensommen maken om te weten te komen hoe het financieel in elkaar zit, wat dat uiteindelijk betekent voor de kerntaak. Ik heb altijd de neiging om iets minder aan mooie verhalen te hechten en om iets meer waarde aan de cijfers te hechten. Misschien was dat een verschil in benadering.

De heer **Oskam**: Goed, u kijkt naar de realiteit.

We gaan over op Rochdale, want daar bent u ook actief geweest. U bent één van de eersten geweest die de problemen van Rochdale binnen de Kamer aan de orde stelde. Dat was in 2008. Wat vond u het meest opvallend aan deze casus, behalve dat de Maserati in het spel was?

De heer **Jansen**: Ook hier was opvallend het volkomen uit beeld zijn van de raad van commissarissen. De raad van commissarissen is materieel in ieder geval geen tijdige belemmering geweest voor dit type activiteiten. Behalve dat een aantal zaken op de rand was van dat wat je als nevenactiviteit zou kunnen beschouwen, het ontwikkelen van hotelaccommodaties bijvoorbeeld ... Dan zou ik als lid van de raad van commissarissen altijd direct zeggen dat ik daarover uitgebreid gebriefd wil worden. Ik heb dus nooit ook maar een spoor van bewijs gezien dat de raad van commissarissen op dat punt in een heel vroegtijdig stadium heeft gezegd dat hij daarvan gewoon meer wilde weten. Dan kun je nog steeds bedonderd worden, maar ik denk dat je zodoende je taak als commissaris wel serieus hebt ingevuld. Ik denk dat dat een van de eerste gevallen was waarin ook kwam vast te staan dat er echt iets grondig mis was met de manier waarop leden van raden van commissarissen benoemd worden.

De heer **Oskam**: Dat wat we bij Rochdale zagen, was wel heel uniek. Het was natuurlijk een interactie tussen de raad van toezicht en de directeur-bestuurder en je ziet dat er weinig informatie werd gegeven -- die was in

ieder geval niet voldoende -- om daarover goede beslissingen te nemen of ze moesten op de valreep beslissen. Je kunt ook zeggen dat zo'n raad van toezicht natuurlijk ook zelf actie moet ondernemen, dat hij actief/proactief moet opereren. Je zag bij Rochdale dat die raad van commissarissen zichzelf eigenlijk buiten spel had gezet door aan de heer Möllenkamp een bestuursmandaat van 50 miljoen te geven. Wat vindt u daarvan?

De heer **Jansen**: Nou, ik denk dat dat in het bedrijfsleven niet gekund zou hebben omdat daar de raad van commissarissen benoemd wordt door de aandeelhoudersvergaderingen. Die zijn over het algemeen toch wel iets kritischer op dit soort mandaten. Het vierogenprincipe of zelfs het meer dan vierogenprincipe is natuurlijk altijd afhankelijk van de bedragen waar het om gaat. Een bedrag van 50 miljoen is zelfs voor een grote corporatie als Rochdale veel te veel om aan een persoon over te laten. Ja, ik denk dat het gewoon te maken heeft gehad met het feit dat de afstand tussen de raad van commissarissen ... of de raad van toezicht en de heer Möllenkamp te klein was, dus dat ze eigenlijk te close waren. Dan krijg je al snel de situatie dat men zich ongemakkelijk voelt om, als iemand dat claimt, daar nee tegen te zeggen.

De heer **Oskam**: Want dat speelde daar ... dat ze echt al jaren in die commissie zaten, terwijl de heer Möllenkamp ook voorzitter van het bestuur was?

De heer **Jansen**: Ja, ik denk dat de heer Möllenkamp echt een alfamannetje was. Waarschijnlijk is hij dat nog steeds. Kortom, je moet dan als raad van commissarissen zeggen: tot hier en niet verder. Je moet dat niet op zijn beloop laten.

De heer **Oskam**: U was ook kritisch over het optreden van minister Van der Laan bij Rochdale. Hij had daar verschillende activiteiten of hij had daar andere functies. Kunt u ons daar eens in meenemen?

De heer **Jansen**: Bij het aantreden van minister Van der Laan heb ik gezegd dat het goed zou zijn als hij dit deel van de portefeuille aan een collega overliet -- dat is minister Cramer geworden -- omdat zijn advocatenkantoor een zakelijke relatie had met Rochdale. Ik heb gezegd: het lijkt mij niet slim om in deze situatie -- trouwens in geen enkele situatie lijkt mij dat slim -- als minister ook verantwoordelijk te zijn voor zeg maar die toezichthoudende rol ten aanzien van die corporatie. Dat heeft minister Van der Laan na enige overpeinzingen overigens ook gedaan.

De heer **Oskam**: Deed hij dat ook na enig aandringen van uw kant? U hebt namelijk eerst een motie ingediend. Die hebt u later ingetrokken omdat hij het zelf deed.

De heer **Jansen**: Dat klopt.

De heer **Oskam**: Wie heeft toen de portefeuille Rochdale gedaan? Welke minister heeft dat gedaan?

De heer **Jansen**: Dat deed minister Cramer.

De heer **Oskam**: Minister Van der Laan heeft wel kritisch naar de situatie van Rochdale gekeken. Ondanks dat u zegt dat het dossier was overgedragen, is toen wel voor de sector het integriteitstoezicht voor wooncorporaties ingevoerd; het werd in ieder geval verscherpt. Toen werd ook het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties opgericht. Is het instrumentarium van het ministerie voor het opsporen van fraude en crimineel gedrag in uw ogen voldoende ontwikkeld? Wat hebt u daarvan gezien in uw tijd als Kamerlid?

De heer **Jansen**: Nee, wat mij betreft niet. Een meldpunt klinkt leuk, maar het gaat er natuurlijk om waar dat toe leidt en hoe transparant het is wat daarmee gebeurd is. Ook daar was ik kritisch over. Volgens mij heb ik in enkele debatten geïnformeerd naar hoe het stond met de backoffice, dus wat er uit kwam. Naar mijn mening is het te veel gezien als een signaal aan de corporatiebranche in de zin van: u kunt bij ons terecht. Ik denk echter dat het

ook zaak is om systematisch, ieder halfjaar of ieder jaar, te rapporteren over wat erbij is gekomen, wat eruit is gegaan en wat ermee gedaan is in de zin van het nemen van incidentele maatregelen, bijvoorbeeld het onder toezicht stellen van corporaties of het nemen van structurele maatregelen, bijvoorbeeld het komen met een voorstel om wetgeving te veranderen of om meer toezichthouders aan te stellen. Die relatie heb ik nooit gezien, hoewel ik de heer Van der Laan moet nageven dat hij in vergelijking met alle andere bewindspersonen die ik gekend heb, het meest actief was om iets te doen, al was er soms enige aandrang nodig.

De heer **Oskam**: U zegt dat het meldpunt eigenlijk toch wel onvoldoende was en u had allerlei ideeën over die kwartaalrapportages en dat soort zaken. Was er voldoende steun binnen de Kamer voor uw plannen om ... Hadden andere partijen andere plannen?

De heer **Jansen**: Klaarblijkelijk niet. Ik kan me niet tot in detail de gesprekken met de collega's herinneren. Hoe gaat het als je Kamerlid bent? Je kijkt natuurlijk altijd waar een politieke meerderheid voor te vinden is. Als die politieke meerderheid er is en de minister wil nog steeds niet, dien je de motie in en dan haalt die het. Als die politieke meerderheid er niet is, probeer je in algemeen overleggen het punt op de agenda te houden. Je probeert op die manier langzamerhand het gevoel van urgentie wat te vergroten. Soms zit het mee en soms zit het tegen.

De heer **Oskam**: Ik vraag het met name omdat iedereen zich kapot ergert aan die fraudes. We willen toch dat die fraudes aangepakt worden? Kennelijk deed de sector dat zelf niet. De vraag is dan of de politiek niet aan zet was.

De heer **Jansen**: Ja, maar nogmaals ... Ik denk dat de context tot aan Vestia was dat een ruime Kamermeerderheid vond dat het breed opereren van de corporaties en het bedrijfje spelen door corporaties juist een teken van kracht was. Die kant wilden we eigenlijk op. Ik denk dat het moment na Vestia voor een grote Kamermeerderheid het moment van wakker worden was. Ik denk dat men op dat moment vond dat dit er een beetje bij hoorde onder het mom

van: er gebeurt altijd wel eens iets ergens. Ik denk dat men nog niet het gevoel had dat er sprake was van een structureel probleem of dat het misschien zelfs een toenemend probleem was. Dat kwam door het feit dat de bewindspersonen ook signalen afgaven in de trant van: ben een beetje ondeugend in die taakopvattingen als je daarmee een groot maatschappelijk doel kunt dienen, namelijk de wijkaanpak.

De heer **Oskam**: Het stimuleren van de corporaties. Begrijp ik goed dat u zegt dat het meldpunt het net niet was? Werd u daardoor wel beter geïnformeerd, of gebeurde dat ook niet?

De heer **Jansen**: Nee. Volgens mij hebben we één keer een brief gehad over dat meldpunt. Het was dus zeker niet zo dat direct, bij het instellen van dat meldpunt, werd gezegd dat hierover periodiek terug zou worden gerapporteerd, dus als structureel instrument. Dat geeft ook al aan dat het echt een ad-hocverhaal was. Overigens is een aantal jaren later met een Meldpunt Bouwbesluit 2012 exact hetzelfde gebeurd. Kortom, het was geopend om het statement af te geven: u kunt gerust bij ons terecht. Wat daarmee vervolgens gebeurde, bleef in nevelen gehuld.

De heer **Oskam**: Minister Donner ging een andere kant op. Hij heeft dat verscherpt toezicht er weer af gehaald en de Kamer ging daarmee akkoord. De vraag is waarom u daarmee akkoord ging.

De heer **Jansen**: Dat is een lastige vraag. Ik denk dat het toch te maken heeft met het gevoel dat ... Op het vroegst mogelijke moment waarop door de toezichthouder gemeld wordt dat hij vindt dat ze wel weer op eigen benen kunnen staan ... Dat ook op dat moment alle controle daarop er weer af gehaald wordt en dat er eigenlijk wordt gezegd: reguliere dingen, regulier beleid. Ik kan me herinneren dat er bijvoorbeeld bij Woonbron een discussie is geweest over de vraag hoe lang die toezichthouder moest doorgaan. Ik vond eerlijk gezegd dat hij nog best een tijdje mocht blijven op het moment dat hij eraf werd gehaald. Ja, dan worden er andere argumenten gebruikt: dat kost extra geld, de directeur die inmiddels is vervangen door een ander

wordt beperkt in zijn opereren. Dat type argumenten wordt gebruikt. Ik zou me heel goed kunnen voorstellen dat een regime waarbij je zegt van ... Als ik het even vergelijk met andere sectoren, bijvoorbeeld met milieutoezicht, zie ik dat bedrijven die vaak in de fout gaan onder verscherpt toezicht komen te staan en dat vervolgens wordt gemonitord hoe vaak er overtredingen geconstateerd worden. Als dat aantal weer terugloopt, kun je langzamerhand goed gedrag belonen. Een risicobenadering in de corporatiesector zou volgens mij heel verstandig zijn: de goede corporaties belonen met zo weinig mogelijk bureaucratie en de zwarte schapen extra achter de voden zitten.

De heer **Oskam**: Het punt blijft wel een beetje dat de corporaties elkaar bijna niet aanspraken op misstanden.

De heer **Jansen**: Nee. Ik denk overigens dat er in de beginjaren waarin ik Kamerlid was, wel degelijk kritiek was op het beleid van met name een aantal grote corporaties, zoals Rochdale, Woonbron en Vestia. Die kritiek kwam vooral van de kleine corporaties uit de provincie. Dat zijn in mijn ogen vaak de brave, degelijke, solide corporaties die nu de rekening betalen. Die hadden in die tijd ook grote kritiek op de megaprojecten van de grote jongens en die wilden om die reden trouwens ook klein blijven. Ze hadden het gevoel dat je dan weinig overhead hebt, dat er een goede betrokkenheid is van de huurders. Een punt dat wat mij betreft ook heeft bijgedragen aan de fiasco's, is dat grote corporaties over het algemeen een heel zwakke positie hebben wat de huurdersorganisatie betreft. Het tegenwicht van de directie dat er moet zijn, wordt niet geboden door de raad van commissarissen. Dat wordt ook niet geboden door de huurdersorganisatie die in zo'n situatie per definitie zwak is. De kleine corporatie heeft daar wel degelijk kritiek op geuit. Ik denk dat u zich kunt voorstellen dat, bijvoorbeeld in het bestuur van Aedes, de landelijke koepel van woningcorporaties, de grote jongens een relatief sterke positie hebben. Die weten zich ook in de media over het algemeen prima te profileren. Dat geldt voor de kleintjes in het algemeen niet. Ja, ik denk dat ze op een gegeven moment de moed een beetje hebben laten zakken.

De heer **Oskam**: De Algemene Rekenkamer heeft ook naar deze sector gekeken en hij heeft onlangs een rapport uitgebracht. Hebt u dat gelezen?

De heer **Jansen**: Ik heb de samenvatting gelezen. Als wethouder heb ik niet zoveel tijd.

De heer **Oskam**: Nee, dat snap ik.

Een van de conclusies is dat het volkshuisvestelijk toezicht de laatste twintig jaar afwachtend en onvolledig is geweest. We hebben gisteren en vandaag met een aantal hoge ambtenaren van het ministerie van WWI gesproken. Daar kwam ook bij dat het toezicht -- zij vonden dat dit wel voldoende was -- op hoofdlijnen was, dat er vaak slechts met tien man werd gewerkt en dat het bestond uit het reageren op meldingen van misstanden en het doorlezen van het jaarverslag. De vraag is hoe u daar tegenaan kijkt.

De heer **Jansen**: Ja, dat past wel in het beeld. Ik denk dat dit ook past bij de voorbeelden die ik zojuist gaf. Ik kan mij herinneren dat de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid vorig jaar ook een publicatie heeft uitgebracht over toezicht en de principiële baten van toezicht. Hij constateerde ook al dat in het algemeen de neiging bestaat om de "algemene" kaasschaaf die regelmatig wordt gebruikt voor formaties, ook voor de toezichtfunctie te gebruiken. Hij constateerde dat Kamerleden de neiging hebben om alleen in actie te komen op het moment dat er incidenten zijn. Dan krijgt de toezichthouder vaak de schuld, terwijl daar eerst vijf keer de kaasschaaf overheen is gegaan. Dan wordt de toezichthouder in het kader van de risicoregelreflex gedwongen om heel veel van zijn schaarse energie in te zetten voor het oplossen van het probleem, het probleem van vandaag de dag. Daarmee schieten allerlei andere terreinen erbij in, terwijl die eigenlijk ook wel een beetje toezicht verdienen.

De heer **Oskam**: De kaasschaaf is een heel vervelend instrument, maar ik kijk even naar mijn eigen tak van sport. Wij hebben natuurlijk met staatssecretaris Teeven een discussie gevoerd over het sluiten van gevangnissen. Daar is de Kamer vrij hard ingegaan. Je zou ook kunnen

denken -- ik weet niet hoe de Kamer destijds dacht, dus dat wil ik graag van u horen -- dat, als je weet dat er maar tien ambtenaren overblijven die toezicht gaan houden en je weet dat dit heel beperkt is, je kunt eisen dat er meer energie in wordt gestoken en dat er ergens anders moet worden bezuinigd.

De heer **Jansen**: Ja. Ik denk dat, als je kijkt naar de omvang van de sector -- hoeveel geld er in omgaat -- en je er deze formatie naast zet en je een en ander vergelijkt met het bedrijfsleven -- hoeveel energie wordt er gebruikt om de financiële positie van bedrijven in kaart te brengen -- je ziet dat er iets scheef is, met name aan de prestatiekant. Eerlijk gezegd vond ik de prestatie van het Centraal Fonds Volkshuisvesting in de periode waarin ik Kamerlid was, best goed als ik uitga van die vijftien fte's die het had. Het deed stiekem ook het nodige aan rapporteren over prestaties, dus over het aantal gebouwde woningen, renovaties en dat soort zaken. Die nam het wel mee in hun jaarlijkse rapportcijfers. Het deed ook iets aan het benchmarken van de corporatie met vergelijkbare corporaties. Dat vond ik ook een goed initiatief. Ik vond altijd dat het toezicht van de vroegere Inspectie van VROM en dat van de huidige Inspectie van ILT, het zwakke punt was. Die inspectie werd direct aangestuurd door de minister en ... Ik snap nog steeds niet goed dat er uiteindelijk gekozen is voor een model dat het Centraal Fonds wordt opgedoekt en een en ander naar binnen wordt gehaald. Ik zou eerder de voorkeur hebben voor een model dat datgene sterker maakt wat al goed functioneert; verbreed het Centraal Fonds tot een woonautoriteit waardoor men zowel de financiële kant als de prestaties kan monitoren. Dat deed het namelijk best aardig.

De heer **Oskam**: Er was op dat moment geen aanleiding voor de Kamer om te duwen op dit punt?

De heer **Jansen**: Klaarblijkelijk niet, nee. Over deze laatste discussie zijn wel de nodige debatten gevoerd, maar ook daar lagen vaak coalitieafspraken onder. Per saldo werd naar mijn mening niet een logische conclusie getrokken. Als je bijvoorbeeld het rapport van de WRR bekeken had ... Die

logische conclusie werd al helemaal niet getrokken. Ik denk overigens dat het huidige rapport van de Algemene Rekenkamer in dezelfde richting wijst.

De heer **Oskam**: Goed. We gaan naar Maastricht, naar Servatius. Daar was ook een langlopend project, namelijk het Campusproject. Daarmee is het behoorlijk mis gegaan. Dat was een zeer prestigieus project. Minister Van der Laan heeft daar ingegrepen. Hij heeft daar na het opstappen van de voltallige raad van toezicht een extern toezichthouder aangewezen of aangesteld om financieel orde op zaken te stellen. Welke rol speelde de Kamer bij deze beslissing en bij deze casus?

De heer **Jansen**: De minister is zeker aangespoord om dat te doen. Ik denk zelfs dat hij in een Kamerdebat heeft toegezegd dat hij zou ingrijpen, maar goed ... Ik vind dat het alleen maar te prijzen is dat hij goed luisterde naar de argumenten en dat hij daar ook iets mee deed. Wat ik ook wel interessant vond aan de casus van Servatius was dat er een heel duidelijke link was met de gemeente. Dat is ook een terugkerende factor bij veel escapades. Vaak heeft de gemeente een probleem. Die belt met de corporatiedirecteur met de vraag of hij haar kan helpen. Corporatiedirecteuren hadden in ieder geval in die tijd de neiging om -- zij werden daartoe ook aangespoord door de opeenvolgende bewindspersonen -- daarop in te gaan. Nou, dat is volgens mij ook in Maastricht duidelijk gebeurd. Ik kan me niet voorstellen dat een corporatie zonder druk vanuit de gemeente in zo'n project zou stappen. Alleen al met deze architect weet je van tevoren dat je de bietenbrug op gaat.

De heer **Oskam**: Gelukkig bent u inmiddels wethouder Volkshuisvesting geworden, dus u weet hoe het werkt.

Ik kom nog even terug op die casus. U bent er vrij hard in gegaan. Uw punt was toch een beetje dat verspilling van overheidsgeld of van maatschappelijk kapitaal zonde is. U hebt gezegd dat de bestuurder en de raad van toezicht aansprakelijk moeten worden gesteld. Uiteindelijk is de bestuurder wel voor de rechter gedaagd en hij is aansprakelijk gesteld. Er loopt nu een afwikkelingsprocedure en hij gaat waarschijnlijk in hoger beroep als dat het

eindvonnissen wordt. Dat heeft de heer Verzijlbergh hier gezegd. De leden van de raad van toezicht zijn echter buiten schot gebleven. Wat vindt u daarvan?

De heer **Jansen**: Ik vind dat onjuist als hun verwijtbaar gedrag zou kunnen worden verweten. Als zij hun taak aantoonbaar niet goed uitgevoerd hebben, is er sprake van medeschuldigheid aan het effect. In dit geval was er sprake van een schade in de orde van grootte van 100 miljoen euro. Dat is een groot bedrag. Mij lijkt eerlijk gezegd evident dat je, als je je boekje te buiten bent gegaan, ook moet boeten.

De heer **Oskam**: Ja. De vraag is een beetje of de Tweede Kamer voldoende tools heeft. We zien dit ook in de kwestie Woonbron. Daarover heeft de Kamer ook gezegd dat de raad van toezicht eigenlijk weg moest. Als hij het probleem niet aanpakte, moest hij maar weg gaan. Dat wringt toch iedere keer weer. Is de positie van de Kamer voldoende om de ministers te bewegen, in te grijpen en ook mensen weg te sturen?

De heer **Jansen**: Nou ja, het gaat er natuurlijk om welke ruimte de wetgever daartoe geeft. De Kamer bepaalt zelf ...

De heer **Oskam**: Wij zijn de wetgever, toch?

De heer **Jansen**: Ja, de Kamer bepaalt zelf hoeveel ruimte zij zichzelf geeft. Ik constateer dat de Kamer er in ieder geval in de jaren na 1994 klaarblijkelijk bewust voor gekozen heeft om zichzelf op afstand te zetten. Misschien deed zij dat ook wel omdat het af en toe gemakkelijk is om te kunnen zeggen: daar ga ik niet over. Die lijn hebben we ook een heel aantal jaren gevolgd, die van zeggen: we gaan erover of we gaan er niet over, we gaan er vooral vaak niet over. Als puntje bij paaltje komt, blijkt toch dat dit kan leiden tot enorme zeperds waarvan Vestia de allergrootste is. Het zou in ieder geval heel goed zijn als er in de novelle op de Woningwet een goede grondslag kwam te staan voor toezicht. Het begint uiteraard met de omschrijving van de kerntaken en de criteria om nevenactiviteiten te kunnen verrichten en hoe het toezicht geregeld is. Het is breder dan slechts dat wat er aan extern en intern

toezicht is. Het heeft ook te maken met schaalgrootte. Mijn stelling is dat de positie van huurders -- dat zijn volgens mij de belangrijkste stakeholders -- veel sterker is in kleine, overzichtelijke corporaties dan in grote corporaties. Ik neem ook de stelling in dat het leven van een corporatie niet zo ingewikkeld is. Als je als corporatie op de winkel past en het om 5.000 woningen gaat, is dat niet zo ingewikkeld.

Het bouwen en renoveren van woningen is ingewikkelder maar die taak zou je kunnen uitbesteden. De kerntaak is toch gewoon dat je goed en zuinig met je geld omgaat, dat je ervoor zorgt dat die woningen op peil blijven en dat die op een eerlijke manier verdeeld worden. Huurders kunnen dat mede sturen, omdat het ook hun eigen belang is. Dat lukte grote corporaties slechter -- dat is inherent daaraan -- dan kleine corporaties.

De heer **Oskam**: Ik ga even terug naar de incidenten. De Kamer reageerde vaak reactief, zegt u. Als er iets in de krant stond of in de media kwam, werden er natuurlijk wel vragen over gesteld. Er werd ook heel vaak gevraagd om mensen er uit te gooien. U hebt verschillende ministers meegemaakt. Vond u dat de bewindslieden krachtig en adequaat hebben ingegrepen in dat soort situaties?

De heer **Jansen**: Nee, dat is bepaald niet zo. Van de zeven die ik heb meegemaakt, denk ik dat Van der Laan in de betrekkelijk korte tijd dat hij er gezeten heeft, wel bezig was om de touwtjes wat aan te trekken. Ik denk dat de huidige minister ook alle redenen heeft om de touwtjes aan te trekken, al is het maar aangespoord door het gezelschap dat hier zit. Maar daar tussendoor? Er zijn bewindspersonen geweest die er een halfjaar hebben gezeten. Het is ook heel moeilijk, denk ik, om in zo'n korte tijd een echte kentering te bereiken. Dat doet de zaak dus geen goed.

De heer **Oskam**: Hebt u van de week de enquête gevolgd toen het ging over de saneringssteun bij WSG?

De heer **Jansen**: Ik heb de krantenverslagen gelezen.

De heer **Oskam**: Van de kant van het Centraal Fonds is gezegd dat de saneringssteun op nul is gekomen omdat het eigenlijk afschuwelijk is als corporaties maar wat doen en maatschappelijk geld verspillen, en dat andere corporaties daar niet de dupe van moeten zijn. Ruigrok, de interim-directeur bij WSG, zei dat het er toch wel een beetje op leek dat die nul euro een fictief bedrag was. Zelf zag hij al een bedrag van 120 miljoen. Minister Donner heeft in de Kamer natuurlijk wel tegen jullie gezegd: wij bepalen de saneringssteun op nul euro. Wat vond u van die move?

De heer **Jansen**: Ik zit daar heel ambivalent in en hurend Nederland ook, denk ik. Op het moment dat een corporatie geen saneringssteun krijgt, betekent dit dat de corporatie zelf volledig moet bloeden voor de fouten die zijn gemaakt. "De corporatie zelf" zijn dus ook de huurders van de corporatie. Het bijzondere van het verhaal bij WSG was natuurlijk dat ze een enorme grondpositie had in verhouding tot een woningbezit van een heel kleine omvang. Het effect is dat de gevolgen voor dat beperkte woningbezit enorm zijn. Bij Vestia zie je hetzelfde, overigens in iets mindere mate. Op zich ben ik er wel voor dat er een vorm van solidariteit is en blijft tussen corporaties, dus dat je de zeperd toch een beetje uitsmeert over heel hurend Nederland. Daar moet dan wel tegenover staan dat het preventief toezicht toeneemt en dat er misschien ook een soort eigen risico is voor corporaties, waardoor het eigen handelen misschien toch net iets kritischer wordt bekeken dan nu.

De heer **Oskam**: Dat is oplossingsgericht. Waar ik eigenlijk naartoe wil, is of de Kamer steeds tijdig en volledig over de incidenten werd geïnformeerd van de kant van het ministerie.

De heer **Jansen**: Ik denk dat de bewindspersonen altijd wel enige aansporing nodig hadden om weer met nieuwe informatie te komen; laat ik het zo zeggen. In het algemeen denk ik dat het altijd zo was dat een Kamerlid eraan toe was om een brief te vragen voordat de minister zelf op het idee kwam om die te sturen. Of dat een signaal is, weet ik niet, maar als de Kamer niets had gedaan, denk ik dat er nog veel minder was gebeurd dan nu.

De heer **Oskam**: Als minister Donner zegt dat er nul euro saneringssteun is en dat blijkt dan 120 miljoen of 117 miljoen te zijn, dan hebt u daar geen buikpijn van?

De heer **Jansen**: Nou, dat deze corporatie die saneringssteun nodig had, om de redenen die ik zojuist verteld had en waarvan ik denk dat ze ook voor Vestia golden ... Ik kon ermee leven om de simpele reden dat de schade anders op een veel te klein aantal huurders werd afgewenteld.

De heer **Oskam**: En misschien ook nog groter was geworden.

De heer **Jansen**: Ook dat is waar. Het is bij grondposities natuurlijk vaak zo dat de schade sterk kan worden beperkt door de tijd. Als je tijd hebt om grondposities af te stoten, kun je daarmee een flink stuk aan schadebeperking doen.

De heer **Oskam**: Ik moet even iets corrigeren: die nul euro is niet in de Kamer gezegd, maar die is wel in een brief aan de Kamer genoemd. Dan ben ik helemaal volledig.

Ik kijk naar mijn collega Hachchi.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Jansen, ik heb geen helder antwoord gehoord op de vraag waarom de Kamer heeft ingestemd met het beleid van minister Donner om het intensieve integriteitsbeleid dat zijn voorganger, minister Van der Laan, had ingezet, te stoppen. Waarom is de Kamer daarin meegegaan?

De heer **Jansen**: Omdat er in ieder geval geen Kamermeerderheid was die er niet in mee wilde gaan.

Mevrouw **Hachchi**: Zegt u daarmee dat u er wel voor gepleit hebt om het beleid van minister Van der Laan op het gebied van integriteit vast te houden?

De heer **Jansen**: Ja, ik denk dat alle signalen die ik heb afgegeven in die zeven jaar dat ik er heb gezeten, waren gericht op goed, strak toezicht op basis van de risicobenadering. Met andere woorden: kijk goed wat de risicocorporaties zijn en zit die op de huid, laat degenen die zich consequent goed gedragen met rust. Dat is altijd mijn lijn geweest. Waarom ik in dit geval ... Kijk, ik had er misschien nog een motie over kunnen indienen, maar waarschijnlijk zal ik hebben geconcludeerd dat die het niet zou halen.

Mevrouw **Hachchi**: Maar er was toen een Kamermeerderheid die met minister Donner meeding, ondanks het feit dat -- u gaf het zelf een paar keer aan -- minister Van der Laan de touwtjes strakker aantrok. Toen zijn opvolger kwam, werden die weer losgelaten. Ondanks dat u zich er wel tegen hebt verzet, zo begrijp ik uit uw woorden, heeft de Kamer in meerderheid gezegd dat die touwtjes wel weer lossen konden.

De heer **Jansen**: Ik denk dat u die vraag morgen misschien nog een keer moet stellen aan mijn collega's uit die tijd, want ...

Mevrouw **Hachchi**: Wij gaan over de vragen, mijnheer Jansen.

De heer **Jansen**: Zeker, maar ik zit even te denken wat mijn eigen positie daarin was. Ik denk dat ik inderdaad in alle debatten wel heb aangegeven hoe ik het zou aanpakken. Ik heb zelfs specifiek een aantal debatten aangevraagd over dit thema. Het is niet altijd zinnig, denk ik -- hoewel mijn collega's daar anders over denken -- om met een tsunami aan moties te komen als je weet dat die het niet gaan halen. Ik had misschien nog iets actiever kunnen zijn om de Kamer in ieder geval nog een keer te dwingen om een uitspraak hierover te doen. Ook als je verliest, zeg maar, ...

Mevrouw **Hachchi**: Dat hebt u dus niet gedaan, maar u geeft aan ...

De heer **Jansen**: Niet altijd, in ieder geval. Nee.

Mevrouw **Hachchi**: Oké. Uit ons onderzoek is ook een voorbeeld naar voren gekomen waarin de Kamer informatie krijgt, maar er vervolgens niets mee doet. Ik doel dan op het rapport van Intraval, waarin onder andere ABC-transacties bij corporaties worden genoemd. De Kamer heeft dat voor kennisgeving aangenomen. Kunt u daarop reageren?

De heer **Jansen**: Dat rapport ken ik niet.

Mevrouw **Hachchi**: Het is een rapport dat in december 2010 is uitgekomen en dat op 4 mei 2011 naar de Kamer is verstuurd.

De heer **Jansen**: Nee, dat zegt mij eerlijk gezegd niets. Nu moet ik wel zeggen dat ik twee jaar geen woordvoerder huursector ben geweest. Ik was toen alleen woordvoerder koopsector en bouwomgeving. Het zou kunnen zijn dat dit precies in die periode is geweest. Het rapport zegt mij eerlijk gezegd helemaal niets.

Mevrouw **Hachchi**: Ik noem dit voorbeeld ook omdat u heel stellig zei dat de Kamer altijd moest trekken en moest vragen om informatie. Dit is echter een duidelijk voorbeeld in ons onderzoek van een situatie waarin er informatie naar de Kamer kwam, maar de Kamer die voor kennisgeving aannam.

De heer **Jansen**: U zegt november 2011, hè?

Mevrouw **Hachchi**: Ja.

De heer **Jansen**: Nou, ik zou inderdaad moeten nakijken of ik toen woordvoerder was. Ik weet het niet helemaal zeker.

De **voorzitter**: Dank u wel, mevrouw Hachchi en mijnheer Oskam. Een kleine aanvulling: het was in december 2010 en het rapport kwam in het voorjaar van 2011 naar de Kamer.

Het woord is aan collega Mulder.

De heer **Mulder**: Mijnheer Jansen, ik wil graag met u terug naar de tijd dat u nog geen Kamerlid was, maar wel beleidsmedewerker bij de Socialistische Partij, namelijk naar de periode van minister Dekker. Zij wilde het zogeheten BBSH, zeg maar de grondwet voor de corporatiesector, aanpassen. De Tweede Kamer, onder aanvoering van de leden Depla en Van Bochove, wilde zelf onderzoek doen naar de sector. Ze laat Johan Conijn van het RIGO een onderzoek doen naar de taken en sturing van de corporaties. Conijn concludeert dat de minister eigenlijk geen zicht heeft op de prestaties van corporaties. Als de minister geen inzicht heeft in de prestaties, heeft de Kamer dan wel inzicht in de prestaties?

De heer **Jansen**: Onvoldoende, maar overigens best wel wat. De corporaties gaven in die tijd bijvoorbeeld jaarlijks een sectorbeeld uit, zeg maar een soort brancheoverzicht. Daarin werd gerapporteerd over onder meer prestaties naar vijf grote categorieën, van superklein -- minder dan 1.000 woningen -- tot de allergrootste categorie. Uit die informatie van de corporaties zelf kon ik bijvoorbeeld afleiden dat de middelgrote corporaties, met een bezit tussen de 2.000 en 10.000 woningen, qua prestaties en qua efficiency veel beter presteerden dan de grote jongens. Het was dus niet zo dat je helemaal niets kon afleiden uit de informatie die je kreeg, maar het had veel beter gekund. Dat ben ik met u eens.

De heer **Mulder**: Beter kan het altijd, maar had u voldoende inzicht in de prestaties en de doelmatigheid? Als u zegt dat u weet dat kleinere het beter doen dan grote, dan is dat iets relatiefs, niet iets absoluuts.

De heer **Jansen**: Ja.

De heer **Mulder**: Had u dus voldoende inzicht in de prestaties en de doelmatigheid van corporaties?

De heer **Jansen**: Nee.

De heer **Mulder**: Niet. Wat hebt u er als Kamerlid aan gedaan om dat inzicht wel te krijgen?

De heer **Jansen**: De lijn van governance die de SP voorstaat voor het toezicht op het handelen van corporaties is in essentie dat je primair moet zorgen voor een goede maatschappelijke verankering. Dat hebben we eigenlijk steeds bepleit. Wat is een goede maatschappelijke verankering? Wat ons betreft kan dat een verenigingsstructuur zijn, waarbij de leden huurder zijn. Dat betekent dat de belanghebbende partij de controle uitoefent dan wel dat de raad van commissarissen in meerderheid benoemd of ontslagen wordt door de huurders. Daarbij zou je een minderheid van de raad van commissarissen kunnen laten benoemen uit de geledingen van de gemeenten in het werkgebied van de corporatie. Dat is de eerste manier om helemaal vooraan in het proces het toezicht op de prestaties te verbeteren. De tweede is de schaalgrootte die ik al genoemd heb. De derde is een betere verankering van het externe toezicht, dat uit twee componenten bestaat: de financiële kant en de prestatiekant. Daarvan denk ik dat het Centraal Fonds ook al in die tijd heeft geprobeerd om een lijn in te zetten waarbij benchmarking zou kunnen worden gebruikt door de stakeholders, dus door de huurdersorganisaties en de gemeenten, om corporaties aan te spreken op hun prestaties.

De heer **Mulder**: U had dus geen inzicht in de prestaties en de doelmatigheid. U komt dan met een oplossing: een verenigingsstructuur en dat soort zaken. Hebt u er wel op aangedrongen dat de minister de prestatiegegevens en de doelmatigheidsgegevens zou opleveren?

De heer **Jansen**: Ik uiteraard niet, want ik zat toen niet in de Kamer, maar mijn woordvoerders in die tijd ...

De heer **Mulder**: U was toch vanaf 2006 Kamerlid?

De heer **Jansen**: Vanaf 2006, ja. Vanaf 2006 heb ik zelf met heel grote regelmaat aangedrongen op een betere benchmarking, zowel aan de

financiële kant als aan de prestatiekant. Dat is een echte hobby van me, dus ik kan u wel verzekeren dat ik dat altijd heb meegenomen in mijn inbrengen. Ik dacht dat u het had over de periode daarvoor, toen ik beleidsmedewerker was.

De heer **Mulder**: Nee, dit rapport is uit 2005 en komt in 2006 in de Kamer. Als u erin komt, is het rapport vrij recent. Mijn vraag is de volgende. Als u het eens bent met dat rapport, en dat bent u blijkbaar, wat hebt u er dan aan gedaan om die gegevens wel boven water te krijgen?

De heer **Jansen**: Een conclusie uit het rapport was ook dat de aansturing van corporaties niet meer mogelijk was via bekostiging. Dat was voor mij een kernconclusie van Conijn. Dat was wel een fundamenteel kritiekpunt, want historisch gezien was dat altijd de manier om de corporaties bij de les te houden. De stok achter de deur, zeg maar. Als je bekostigt, kun je de bekostiging immers intrekken. Op het moment dat men niet doet wat je wilt, is er netto geen bekostiging meer. Dat middel is weggefallen. Dat is zeker iets geweest wat wij, ook in die tijd, wel hebben gebruikt. Ik zou uit mijn hoofd niet zo snel weten of onze toenmalige woordvoerder -- ik denk dat dat in 2005, 2006 Arda Gerkens is geweest -- dat bij de eerste bespreking van het rapport, die waarschijnlijk in 2006 is geweest, al heeft gebruikt. Ik heb het rapport van Conijn uiteraard met belangstelling gelezen, ook als beleidsmedewerker. Ik denk dat hij een aantal heel goede punten maakte in zijn conclusies en dat dit wel het begin was van de discussie over de herziening van de Woningwet. Dat is volgens mij wel het moment geweest waarop de Kamer heeft gezegd dat we eigenlijk toch naar een ander regime toe moesten. Dat die discussie zo lang heeft geduurd dat we in wezen nu pas bezig zijn met de laatste loodjes ervan ...

De heer **Mulder**: Ja, want u zat in de Kamer. Hoe kan dat zo lang geduurd hebben?

De heer **Jansen**: Ik denk dat daarin heeft meegespeeld dat er aan de kant van het kabinet heel veel wisselingen van de wacht zijn geweest, en dus ook

in de Kamer, bij de woordvoerders. Ik denk dat de meeste fracties in de periode dat ik er heb gezeten, twee à drie woordvoerders hebben gehad. Een aantal ervaren rotten is in die tijd vrij snel vertrokken. Dat komt de continuïteit ook niet ten goede. Verder denk ik dat, door de incidenten die langskwamen, voortdurend het idee leefde dat er voortschrijdend inzicht was. Kortom, de integrale aanpak schoof steeds naar achteren omdat er iets nieuws gebeurde waarvan iedereen zei: ja, maar dat moet wel even goed meegenomen worden. Nou, dan ben je zo weer een jaar verder, zeker als er ondertussen ook een nieuw bewindspersoon zit.

De heer **Mulder**: Maar de heren Depla en Van Bochove deden toch jarenlang de corporatiesector?

De heer **Jansen**: Ja.

De heer **Mulder**: Dus die werden niet gewisseld.

De heer **Jansen**: Nee. Ik denk ook dat zij relatief gezien woordvoerders waren die op dit punt wel hun mannetje stonden.

De heer **Mulder**: Hebt u samenwerking met ze gezocht om dat proces te versnellen?

De heer **Jansen**: Ja.

De heer **Mulder**: Lukte dat ook?

De heer **Jansen**: Met regelmaat, ja, ondanks dat zij natuurlijk in de coalitie zaten en ik niet, althans het grootste deel van de tijd. Goede Kamerleden zijn altijd bereid om over de schutting te kijken. Ik bewaar daar heel goede herinneringen aan.

De heer **Mulder**: U hebt er dus alles aan gedaan om dat proces te versnellen, samen met de leden Depla en Van Bochove?

De heer **Jansen**: Nou ja, ach ... Het oordeel daarover laat ik aan u.

De heer **Mulder**: Nou, wij zijn wel benieuwd, want u ziet het blijkbaar goed. U zag dat de heer Kromwijk een pr-machine had. U dacht bij de heer Teuben al: nou ... U weet waarover u het hebt, dus je zou denken dat u er dan ook voor gaat zorgen dat het verandert. U noemde al het Centraal Fonds. In november 2009 vraagt u een debat aan met minister Van der Laan om inzicht te krijgen in de verhouding tussen prestaties en beloftes. Wat bleek? Corporaties hebben veel voornemens maar als je dan kijkt wat daarvan wordt gerealiseerd, zit daar een verschil tussen. Soms zijn die verschillen groot, zo constateert u in dat debat. U vraagt minister Van der Laan of hij het Centraal Fonds daarop wil aanspreken, of het Centraal Fonds niet kan meewerken om die gegevens boven water te krijgen. Dat klopt, hè? Is dat ook gebeurd door minister Van der Laan?

De heer **Jansen**: Ja, dat is gebeurd. Toen dat structureel in kaart werd gebracht, bleek ook dat er een structureel gat zat tussen de beloftes en de waargemaakte prestaties. Ik weet wel dat de verdediging van de corporaties de volgende was: "Wij doen de projecten niet in ons eentje. We hebben te maken met gemeenten, die veel te lang doen over hun bestemmingsplannen. We hebben te maken met projectontwikkelaars, want er zijn vaak hybride projecten waarvan een commercieel deel niet doorgaat of niet op tijd is verkocht." Er zijn dus altijd argumenten. Vanuit mijn achtergrond in de bouw is mijn stelling echter dat je dan in wezen moet werken met een overprogrammering. Met andere woorden, je programmeert 130% en je weet eigenlijk zelf ook wel dat je dan uiteindelijk 100% oplevert. Begin je met 100%, dan eindig je op 70% of 60% en zit je dus in wezen onder je target.

De heer **Mulder**: Minister Van der Laan heeft uw voorstel dus in voldoende mate opgevolgd?

De heer **Jansen**: Op dat punt is de informatie van het Centraal Fonds volgens mij wel concreter geworden, ja. Klopt.

De heer **Mulder**: Had de Kamer in uw periode wel voldoende instrumenten om toe te zien op de doelmatige inzet van de volkshuisvestelijke middelen, zoals het BBSH dat voorschrijft?

De heer **Jansen**: Als je begint met de grote getallen ... Wat zijn de grote getallen? Het aantal nieuw opgeleverde sociale huurwoningen, het aantal gerenoveerde woningen, de hoeveelheid geld die is besteed aan onderhoud; dat zijn toch de grote indicatoren die wel een beetje aangeven hoe het loopt. Nou, die gaven naar mijn mening aan dat het niet al te best liep. Dat was merkwaardig, omdat we zeker in de periode tot 2008 natuurlijk de gouden jaren hadden van de waardestijgingen van de activa van corporaties. Ze konden in wezen heel makkelijk dingen financieren en van de grond trekken. Daarna is dat natuurlijk een stuk ingewikkelder geworden.

De heer **Mulder**: U kon de doelmatige inzet van de middelen dus beoordelen, als u kijkt naar die twee kengetallen?

De heer **Jansen**: Als je er top-down naar kijkt en je komt iets tegen waarvan je denkt "hé, daar wil ik wat meer van weten", moet je eigenlijk kunnen afdalen in de cijfers. Een voorbeeld daarvan was dat de rapportage over wat er aan ouderenhuisvesting was gerealiseerd, altijd problematisch was, zo kan ik mij herinneren, terwijl we toch echt afspraken hadden gemaakt omdat we op dat punt echt een heel groot tekort hadden. Het was altijd lastig om de vinger erachter te krijgen hoeveel er voor die groep precies gerealiseerd was en hoeveel meer dat dan was dan het jaar ervoor. Dat is uiteindelijk natuurlijk wat je als Kamerlid wilt: dat je toch betrekkelijk simpel kunt vaststellen of het doel is gehaald, ja of nee.

De heer **Mulder**: Ik vraag het tot slot nog een keer op een andere manier. Kan de Kamer met de beschikbaar gestelde informatie de doelmatigheid en de doeltreffendheid van de corporatiesector voldoende beoordelen in uw ogen?

De heer **Jansen**: Nee, dat denk ik niet. Ik denk dat er echt nog een flink aantal verbeteringen mogelijk is. Tegelijkertijd kun je zeggen dat met de informatie die de Kamer wel had, zij aanzienlijk meer had kunnen doen. In dat opzicht treft ons als volksvertegenwoordiging denk ik toch wel enige blaam, dus dat we met de informatie die we wel hadden niet kordater hebben ingegrepen.

De heer **Mulder**: Dank.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Mulder. Ik geef het woord aan collega Groot.

De heer **Groot**: Mijnheer Jansen, ik kom terug op het volkshuisvestelijk toezicht; de heer Oskam heeft het er ook al even over gehad. In een debat in april 2013 over het toezicht op de corporatiesector zegt u dat het volkshuisvestelijk toezicht van het ministerie het meest dramatische van alle vormen van toezicht is. Kunt u zich die uitspraak nog herinneren?

De heer **Jansen**: Ja, die kan ik mij goed herinneren.

De heer **Groot**: Kunt u die wat nader toelichten? "Dramatisch" klinkt dramatisch!

De heer **Jansen**: Ja. Het is ook dramatisch, denk ik. Ik zou verwachten ... Nogmaals, even los van die tien formatieplaatsen die inderdaad heel weinig zijn ... Kortom: dit verwijt is niet gericht tot de desbetreffende tien personen, die ongetwijfeld hun best hebben gedaan. Ik denk dat je van een inspectie mag verwachten dat ze de basismechanismen om de vinger aan de pols te houden, op orde heeft. Laat ik een vrij elementair voorbeeld noemen. Er is een kleine corporatie geweest in Limburg, in de gemeente Sittard, waar de directeur werd opgevolgd door zijn zoon. Als ik dat zou zien voorbijkomen, zou ik direct denken: nou, daar ga ik op zijn minst even op bezoek om te kijken hoe het zit. Vervolgens blijkt na enige tijd dat het inderdaad een augiasstal is. Dat wordt dus niet ontdekt door de inspectie, maar door De Limburger, het regionale blad. Dat soort signalen zijn naar mijn mening een

evidente indicator dat de toezichhouder niet is toegerekend op zijn taak. Een tweede voorbeeld is de woningcorporatie Laurentius. De voorzitter van de raad van commissarissen was daar tevens de huisnotaris. Ik ben daar op een gegeven moment achteraangegaan. Dat heeft ook geleid tot het vertrek van de desbetreffende dame. Ik zou vervolgens verwachten dat de minister zegt: ik ga eens een paar heel vervelende figuren bij die woningcorporatie langs sturen, want als dat daar zo geregeld is, is er vast meer aan de hand. Dat is niet gebeurd. Vervolgens heeft die corporatie anderhalf of twee jaar later het woningbedrijf van de gemeente Oirschot overgenomen. Inmiddels, na de escapades van Laurentius, is dat woningbedrijf weer afgestoten, binnen twee jaar na aankoop, met een verlies van ongeveer 50%. Ze hebben dus eigenlijk twee keer te veel betaald, wat al bekend was op het moment dat de bieding plaatsvond. Een heel voor de hand liggende alternatieve partij, de woningcorporatie St. Joseph uit Boxtel, heeft mij persoonlijk gezegd dat het krankzinnig is dat dit bedrag werd neergeteld. Naar mijn mening zijn dit bij uitstek zaken die ...

De heer **Groot**: ... het ministerie zou moeten zien.

We hebben vanochtend uitgelegd gekregen dat het ministerie werkte met een zogenoemd piepsysteem. Als je geen klachten hoorde vanuit de gemeenten, zat het volkshuisvestelijk blijkbaar goed. Verder was er nog wel volkshuisvestelijk toezicht in die zin dat er een analyse plaatsvond van macrogegevens. U zegt dat dit niet adequaat is?

De heer **Jansen**: Nou ja, ik denk dat er wel iets meer dan gepiept is. Bij Laurentius was er al gepiept en daarna ook bij de zaak van de verkoop van de woningen van het woningbedrijf in Oirschot. Dat is door mij aangekaart, maar heeft ook in de regionale media ...

De heer **Groot**: Zegt u nu dat zelfs het piepsysteem niet goed werkte?

De heer **Jansen**: Nee, zelfs het piepsysteem werkte niet, dat klopt. Nog een voorbeeld uit die regio is TRUDO uit Eindhoven, ook een corporatie die haar pr voortreffelijk voor elkaar had. Zij zat heel groot in een ontwikkeling in

Strijp-S, het voormalige Philipscomplex. Dat was op zich een hartstikke leuke ontwikkeling, maar mijn vraag was altijd wat een corporatie te maken heeft met foodcourts, parkeergarages en dat soort zaken. Kortom: dat je daar risicodragend in zit voor een woningbouwontwikkeling is prima -- daar kan ik me iets bij voorstellen -- maar dat je er risicodragend in zit voor dat type activiteiten ... Ook dan zou ik verwachten dat een inspectie direct denkt: daar gaan we eens gezellig buurten. Dat is daar niet gebeurd.

De heer **Groot**: Vindt u dat de minister verantwoordelijk kan worden gesteld voor het functioneren van iedere individuele corporatie?

De heer **Jansen**: Dat is heel zwaar, maar het is wel zo dat de minister systeemverantwoordelijk is. Mijn stelling is wel dat hier in de loop der tijd zo veel signalen zijn langsgekomen dat een bewindspersoon behoort te herkennen dat er iets meer mis is dan een incidentje. Ik denk dat het ook te maken heeft gehad met de enorme serie bewindspersonen die in zeven jaar tijd voorbij is gekomen. Daarvoor was er trouwens ook best een frequente wisseling van de wacht. Dat maakt continuïteit lastig. Ik denk dat het in ieder geval wel duidelijk is dat de functie van het systeemtoezicht niet goed is ingevuld.

De heer **Groot**: Als ik het goed samenvat, wilt u niet zover gaan dat de minister verantwoordelijk is voor elke individuele corporatie, maar zodra de incidenten een bepaald patroon gaan vertonen -- dat het piepsysteem blijkbaar niet goed werkt -- wordt de minister wel verantwoordelijk.

De heer **Jansen**: De minister is natuurlijk altijd politiek verantwoordelijk voor zijn portefeuille. In dat opzicht kun je zeggen dat als de inspectie een fout maakt, de minister daarvoor politiek verantwoordelijk is. Ik heb altijd de neiging om wat milder te zijn als het echt een incident is. Maar als het herhaaldelijk gebeurt, laat staan als een minister in een vroegtijdig stadium weet van de situatie -- dat was het geval bij minister Vogelaar met de ss Rotterdam -- dan is het mijn stelling dat zij niet alleen politiek verantwoordelijk is, maar ook gewoon feitelijk verantwoordelijk, omdat ze op

de hoogte was van de situatie. Dat is natuurlijk wel een heel sterke verzwarende factor; vandaar die motie van wantrouwen.

De heer **Groot**: Nog even een vraag over het inzicht in de prestaties. U signaleert op enig moment in de Kamer dat woningcorporaties worden beoordeeld op de beloften die ze doen en niet op hun daadwerkelijke prestaties. Er zou dus meer moeten worden gemeten wat corporaties daadwerkelijk presteren. Zo zou de meetlat moeten worden aangelegd. Is er voldoende gebeurd met uw oproep?

De heer **Jansen**: Ik ben er in mijn eigen gemeente mee bezig om de gemeenteraad wat beter te informeren over het lokale presteren van corporaties. Ik denk dus dat ook gemeenteraden daar ...

De heer **Groot**: Ik bedoel nu in de Tweede Kamer. Heeft de minister er voldoende mee gedaan?

De heer **Jansen**: Nee, dat denk ik niet; in ieder geval tot nu toe niet. Er is natuurlijk een aantal goede voornemens verwoord in een wetsvoorstel. De lagere regelgeving moest in dat stadium overigens nog gedetailleerd worden. Dat wetsvoorstel is uiteindelijk in de Eerste Kamer geparkeerd.

De heer **Groot**: U had ook een motie kunnen indienen. Het lijkt me dat dit wel iets is waarvoor je een meerderheid kunt vinden.

De heer **Jansen**: Eh ... Ik weet niet op welke aspecten u nu duidt. Waarover had ik een motie kunnen indienen?

De heer **Groot**: U signaleerde dat woningcorporaties door het Centraal Fonds en het ministerie worden beoordeeld op wat ze voornemens zijn te presteren en niet op wat ze feitelijk presteren. Daar gaapt een behoorlijk verschil tussen.

De heer **Jansen**: Waar ik mij steeds ... Ik heb daar ook wel een aantal moties over ingediend en heb het er in ieder geval bij heel veel debatten over gehad. Mijn pleidooi is steeds geweest: zorg ervoor dat de feitelijke informatie, de benchmarkinformatie over corporaties goed gestructureerd en ook leesbaar voor leken is. Dat laatste is volgens mij ook een heel belangrijk punt. Dat was nog een punt van kritiek op het Centraal Fonds: dat de informatie allemaal toch te complex was voor niet-financieel geschoolde buitenstaanders. Dat is altijd wel de houding geweest om de informatiepositie van de volksvertegenwoordiging en ook van de huurders te verbeteren. Ik denk dat ook de positie van het Centraal Fonds in relatie tot zowel het financieel toezicht als het prestatietoezicht daarin wel beter verankerd kan worden. Daar was echter geen meerderheid voor. Die is er voor mijn gevoel even geweest, maar ze viel vrij snel weg omdat er ook weer verkiezingen tussendoor waren. Toen was die meerderheid verdampt.

De heer **Groot**: We hebben de afgelopen weken regelmatig gesproken over het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Dat is een instituut dat toch een heel belangrijke rol blijkt te spelen in de volkshuisvesting. Het valt de commissie op dat er in de Kamer heel weinig aandacht is geweest voor de rol van het Waarborgfonds. Kunt u verklaren waarom? Heeft de Kamer het gewoon niet in het vizier gehad?

De heer **Jansen**: Allereerst was het Waarborgfonds natuurlijk een instituut van de corporaties zelf met een achtervang van het Rijk. Ik denk dat het voor de meeste fracties van belang was wat die achtervangfunctie betekende. Ik kan me herinneren dat we het in die tijd -- ik praat dan over de periode 2007-2008 -- hebben gehad over de feitelijke contante waarde van de achtervangfunctie. Sommigen dachten dat die nul was. Dat leek mij heel sterk. Ik heb weleens voorgesteld om het bij Lloyd's te herverzekerden. Dan hangt er direct een prijskaartje aan en dan weet je precies wat het kost. Het was natuurlijk wel een feit dat de achtervang in de pak 'm beet 50 jaar dat het WSW bestond, nog nooit was gebruikt. Het gevoel was dat het Rijk erachter zat, waardoor het signaal voor de banken zo sterk was dat de rente extra omlaag kon. Als er een keer iets is, staan de corporaties als eerste aan de

lat. Kortom, dan moeten ze met z'n allen bloeden voor hun fouten. Ik denk dat dit de reden is geweest dat er relatief weinig is gefocust op het belang van het WSW, hoewel ik weet dat de corporaties zelf zich altijd hebben verzet tegen pogingen om het WSW wat meer naar de overheidskant te halen, dus om er extern publiek toezicht op te zetten. Hun redenering was simpelweg: dat is ons ding.

De heer **Groot**: Daar hoeft de Kamer zich natuurlijk niet bij neer te leggen, temeer daar we hebben gezien dat het Waarborgfonds ook een heel belangrijke rol speelt in het toezicht op het prudent opereren van woningcorporaties. Had u zich dat belang van het Waarborgfonds gerealiseerd?

De heer **Jansen**: Ik denk dat ik op dat punt misschien later actief ben geworden dat ik achteraf had gewild. Ik schat zo in dat ik een jaar of twee, drie geleden het voorstel heb gedaan om het WSW anders te structureren en om de contragarantie te schrappen. Dat deed ik eerst globaal; daarna heb ik het nog uitgewerkt. Ik ben op die lijn gaan zitten nadat ik constateerde dat de Eurocommissaris op grond van de concurrentierichtlijn zei dat het Waarborgfonds staatssteun was. Er werden drie vormen van staatssteun onderkend: de wijkenheffing, die inmiddels alweer was afgeschaft, de goedkope grond voor de corporaties en de contragarantie. Ik heb toen gezegd: "Ik wil af van die Brusselse bemoeienis. Die lijkt me ongewenst uit het oogpunt van de volkshuisvesting. Wat zijn de manieren om er vanaf te komen?" Na enig denkwerk was mijn conclusie dat we de contragarantie konden bruteren, dus in wezen konden wegstrepen tegen een andere post. In eerste instantie heb ik gesuggereerd dat dat de vennootschapsbelasting was. Het idee is opgekomen toen minister Bos minister van Financiën was.

De heer **Groot**: We kennen uw ideeën over een alternatief voor het Waarborgfonds, maar hier gaat het even om het identificeren van het belang van het Waarborgfonds voor het toezicht. U zegt daarover dat u dat wellicht wat eerder op het netvlies had kunnen hebben.

De heer **Jansen**: Ik heb me wel gerealiseerd dat er een bijkomend voordeel was aan het bruteren, namelijk dat de corporaties dan misschien nog wat kritischer worden op de collega's. Dat is wel een effect daarvan. Als er geen achtervang van het Rijk meer is, moet je toch nog net iets beter uitkijken. Dat besef is bij mij pas de afgelopen jaren sterker geworden. Mijn interesse voor het WSW is begonnen met de brief van de Eurocommissaris in 2008 of 2009. Ik denk dat het 2009 was.

De heer **Groot**: Het staatssteundossier.

De heer **Jansen**: Het staatssteundossier, ja. Dat klopt.

De heer **Groot**: Wat vindt u ervan dat een particulier instituut publieke borging kan afgeven? Dat is namelijk het geval bij het Waarborgfonds.

De heer **Jansen**: Je kunt ook de redenering aanhangen dat het een soort onderlinge regeling is. Corporaties staan borg voor elkaar. Dat zou naar mijn mening de meest zuivere vorm van borging zijn.

De heer **Groot**: Dat is al geregeld natuurlijk, die onderlinge borging.

De heer **Jansen**: Ja, maar als je het terugbrengt tot de essentie is het iets wat ook andere partijen kunnen afspreken. In principe zouden commerciële partijen dat ook kunnen doen. Er zouden zelfs hybride waarborgfondsen kunnen komen, zodat je het voor bepaalde activiteiten met een bepaald profiel samen doet. In essentie is het natuurlijk gewoon het delen van risico's en daarmee het goedkoper kunnen aantrekken van geld. De risico's verdampen daarmee niet. Ze zijn er nog steeds. Je socialiseert in wezen het risico. Dat heeft weer het nieuwe risico in zich dat er een pervers effect ontstaat waarbij partijen denken: nou, ik hoef niet alleen op de blaren te zitten, dus ik kan net iets meer risico lopen.

De heer **Groot**: En in het uiterste geval de Staat.

De heer **Jansen**: Klopt. Daarvan is Vestia natuurlijk het extreemste voorbeeld.

De heer **Groot**: Ik wil nog even naar de positie van de huurder. Hoe heeft die positie zich in uw opvatting de afgelopen twintig jaar ontwikkeld?

De heer **Jansen**: Ik denk in de richting van minder invloed op het beleid van corporaties. Dat heeft ook te maken met het vrijwel verdwijnen van de verenigingsvorm als rechtsvorm voor corporaties. Rond 1990 had nog een derde van de corporaties een verenigingsvorm. Door de invoering van het raad van commissarissen-model werd dat de facto onmogelijk gemaakt. Dat was een ondermijning van de invloed van de huurders. Ik kan me nog heel goed een geschil herinneren rondom de corporatie Huis & Erf in Schijndel. Dat was een vereniging. Er zat ook een raad van commissarissen, want dat moest na 1995. Die raad van commissarissen had ruzie met de vereniging. De vereniging zei: wij willen de huren betaalbaar houden. De raad van commissarissen zei: nee, de huren moeten omhoog. Toen heeft de minister ingegrepen en een toezichthouder aangesteld om ervoor te zorgen dat de statuten dusdanig werden veranderd dat de leden van de vereniging feitelijk niets meer te zeggen hadden. Ik moet zeggen dat ik dat echt de omgekeerde wereld vind. Ik was daar buitengewoon kwaad over. Ik vind de verenigingsvorm nog steeds een uitstekende bestaande rechtsvorm, waarin de invloed van huurders goed verankerd is.

De heer **Groot**: Daar heb ik twee vragen over. De verenigingen zijn na de bruteringswettelijke omzetting massaal omgezet in stichtingen. Daar waren ook wel redenen voor. De eerste reden was gelegen in de problemen met de bestuurbaarheid van een woningcorporatie. Bij een vereniging is dat wat moeizamer. De tweede, nog belangrijkere reden was dat er veel vermogen naar de woningcorporaties ging. Als je dan een verenigingsstructuur hebt, word je kwetsbaar voor groepsegoïsme. De leden van de vereniging gaan er met het vermogen vandoor en zorgen ervoor dat ze bijna geen huur meer betalen. Dan raakt de hele maatschappelijke doelstelling van woningcorporaties uit het zicht. Hoe kijkt u daartegenaan?

De heer **Jansen**: Volgens mij is het juist een van de maatschappelijke doelen van een corporatie om tegen betaalbare huren te verhuren, dus mij lijkt dat dit in ieder geval een van de criteria moet zijn.

De heer **Groot**: Ja, maar het zou wat anders zijn als dat alleen naar de zittende huurders gaat.

De heer **Jansen**: In het geval van Huis & Erf heb ik dat ook bekeken. Het bleek dat Huis & Erf hartstikke veel bouwde. Het was bij Huis & Erf dus totaal niet zo dat de bouwproductie leed onder de doelstelling om de huren laag te houden. Dan zou ik het namelijk met u eens zijn dat de insiders profiteren ten koste van de outsiders. In die situatie zou je het extern toezicht kunnen inzetten om een einde te maken aan excessen. Mijn ervaring in de afgelopen 40 jaar is dat huurders in het algemeen prima oog hebben voor langetermijnbelangen als het kortermijnbelang fatsoenlijk verzekerd is. Met andere woorden: als een corporatie een 7 of 8 haalt voor haar kerntaak, namelijk fatsoenlijke woningen bieden tegen een redelijke prijs, snapt iedereen dat er ook moet worden gebouwd voor de kinderen en de mensen uit de straat. Kortom, dat is helemaal niet tegen het zere been van zittende huurders. Ik denk dat zittende huurders er zelfs begrip voor hebben als een corporatie een corporatie in een andere stad helpt. Dat is al een stuk ingewikkelder, want "wij hebben onze zaakjes goed in orde en zij hebben een probleem". Er zijn trouwens ook voorbeelden van situaties waarin dit geaccepteerd is. Maar het komt inderdaad voor dat de verkeerde mensen binnen een vereniging de macht grijpen. Dat gebeurt trouwens niet alleen bij woningbouwverenigingen. Ook bij andere verenigingen komt dat voor. In die situatie heb je het extern toezicht als slot op de deur om te zeggen "beste vrienden, dat gaat zo niet".

De heer **Groot**: U zegt dat zo'n verenigingsmodel in de praktijk best goed werkt en dat het groepsegoïsme wel meevalt. Dan heb ik de volgende vraag. U bent lang parlementariër geweest. Je zou ook een initiatiefwet kunnen indienen om dit weer ingang te doen vinden.

De heer **Jansen**: Ja.

De heer **Groot**: Waarom deed u dat niet? Parlementair werk is toch ook handwerk: ervoor zorgen dat je meerderheden krijgt en ...

De heer **Jansen**: Dat zou je me inderdaad kunnen verwijten, want ik vond dat wel. Tegelijkertijd heb ik, misschien anders dan collega's, altijd op de lijn gezeten dat ik nooit zo houd van symboolmoties, symboolamendementen en symboolwetgeving. Als je aan een initiatiefwet begint, moet er in ieder geval zicht zijn op een meerderheid. In dit geval kan ik u zeggen dat de sympathie voor de vereniging als rechtsvorm voor woningcorporaties beperkt was tot de SP. Aangezien wij nog geen 76 zetels hadden, was het echt volkomen kansloos. Ik heb altijd gezegd dat mijn ideaal nog steeds de vereniging is. Dat vind ik een prima rechtsvorm. Een coöperatieve vereniging zou overigens nog mooier zijn, maar dat kan niet, hè? Dat is gewoon niet toegestaan. Een second-best oplossing is dan om de raad van commissarissen in meerderheid te laten benoemen en ontslaan vanuit de geledingen van de huurders. Dan zorg je ervoor dat de raad van commissarissen, die er volgens het BBSH moet zitten, een achterban heeft waarnaar hij qua grondhouding toch moet luisteren.

De heer **Groot**: Ten slotte. U bent nu een paar maanden wethouder, of misschien zelfs een paar weken ...

De heer **Jansen**: Zes weken.

De heer **Groot**: Precies daar tussenin. Hebt u in uw heel korte zittingsperiode inzichten verworven over de relatie tussen de gemeenten en de woningcorporaties waarmee wij ons voordeel kunnen doen?

De heer **Jansen**: Ja. Ik denk zelf dat de gemeenteraad een positievere rol zou kunnen spelen bij het aansturen van de corporaties dan nu het geval is. Hoe vaak een gemeenteraad zich hierover buigt, is nu toch erg afhankelijk

van de toevallige interesse van de raad. Ik ben voorstander van dat gemeenten systematisch een of twee keer per jaar aan de ene kant de voornemens en aan de andere kant de prestaties met de raad bespreken. Daaraan voorafgaand moet er een rapportage plaatsvinden -- ik heb het dan over die benchmark -- om in 20 à 30 indicatoren op een simpele manier samen te vatten hoe de zaken lopen. De gemeenteraad zit redelijk dicht bij de praktijk, dichter dan wij hier in Den Haag; ik spreek nog maar even in de wij-vorm. Ik denk dat dit kan helpen om de aansturing aan de voorkant van het beleid te verbeteren.

De heer **Groot**: Hebben gemeenten voldoende grip op woningcorporaties en voldoende inzicht in hun mogelijkheden?

De heer **Jansen**: Nee. De gemeenten hebben op dit moment buitengewoon weinig harde mogelijkheden om de corporaties naar hun hand te zetten. We kunnen prestatieafspraken maken. Als je er niet uitkomt, is een vorm van arbitrage mogelijk. Daar wordt in het algemeen niet voor gekozen, want dan zijn de verhoudingen natuurlijk vaak al heel lastig. Tegelijkertijd zou ik er overigens zeker geen voorstander van zijn om de gemeenten het eerstelijnstoezicht te laten doen en ze, kortom, aan alle knoppen te laten draaien zoals in het verleden in sterke mate het geval is geweest. Aan de hand van de incidenten constateer ik namelijk dat er altijd het risico van belangenverstremgeling is. Het stadhuis wordt gebouwd van het geld van de corporatie, om maar eens een voorbeeld te noemen dat niet fictief is. Of een jongerencentrum ... Zeg maar alle activiteiten op het gebied van maatschappelijk vastgoed waarvan ik denk: dat is ook in het belang van de gemeente. De gemeente heeft er belang bij dat er een goede school wordt gebouwd, maar dat moet je wel een beetje uit elkaar houden. Het zou heel goed zijn als de gemeenten een sterkere positie krijgen om de programmering mede te kunnen aansturen en ook de maatschappelijke controle uit te oefenen, naast de huurders, die ik ook een belangrijke rol zou willen geven. Het zou ook goed zijn als dat wettelijk beter verankerd wordt.

De heer **Groot**: Dank u wel.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Groot.

Mijnheer Jansen, we zijn aan het einde van dit openbaar verhoor gekomen.

Dank u wel.

De heer **Jansen**: Dank u wel.

Sluiting 15.57 uur.