

Vergaderjaar 2008–2009

**29 453**

**Woningcorporaties**

**Nr. 121**

**BRIEF VAN DE MINISTERS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTE-  
LIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER EN VOOR WONEN, WIJKEN  
EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 juni 2009

**Inleiding**

Bij deze informeren wij u over de laatste stand van zaken bij woningcorporatie Rochdale en wordt nader ingegaan op enkele openstaande punten die aan de orde kwamen in het mondelinge vragenuurtje van 15 juni jongstleden. Als bijlage bij de brief is opgenomen de rapportage van de Rijksauditedienst.<sup>1</sup>

**Stand van zaken**

Op 30 maart 2009 bent u voor het laatst schriftelijk geïnformeerd over de stand van zaken bij Rochdale (Kamerstuk 29 453, nr. 106). Verder heeft u ter kennisgeving de brief aan Rochdale ontvangen waarin wordt aangegeven dat voldaan is aan de aanwijzing om voor 1 april 2009 op te stellen:

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

Rochdale is voortvarend bezig om orde op zaken te stellen en maatregelen te nemen om te voorkomen dat misstappen die zich in het verleden hebben voorgedaan in de toekomst opnieuw zullen worden gemaakt. Het al dan niet continueren van de aanstelling van de twee externe toezichthouders (de heren Docters van Leeuwen en Vermeulen) is afhankelijk van de uitvoering van het herstelplan.

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

De strafrechtelijke aanpak is een zaak van Justitie en behoort niet tot onze competentie.

In het kader van de civielrechtelijke aanpak valt te melden dat op verzoek van Rochdale door Deloitte een zo nauwkeurig mogelijke berekening is gemaakt van de schade die Rochdale door toedoen van de voormalig voorzitter van de Raad van Bestuur heeft geleden. De eerste schadeberekening leidt tot een vordering van € 1,3 miljoen. Via de advocaat van Rochdale is een verzoek tot het leggen van conservatoir beslag aan de voorzieningenrechter voorgelegd. Dit is vervolgens toegestaan. Het beslag is onder andere op onroerend goed van de voormalig voorzitter van de Raad van Bestuur gelegd.

Op 11 juni 2009 zijn mij vertrouwelijk de resultaten kenbaar gemaakt van het – door Rochdale zelf in opdracht gegeven – onderzoek dat zich richt op het functioneren van de voormalige Raad van Commissarissen (RvC) van Rochdale. Omdat Rochdale geen toestemming geeft voor (vertrouwelijke) verzending naar de Tweede Kamer, wordt in dit kader volstaan met de opmerking dat het rapport bevestigt dat de RvC begin 2009 een goede beslissing heeft genomen door op te stappen. Er zal dus niet worden voldaan aan het verzoek van de griffier van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 16 juni 2009 om het rapport van Vlug BV over het functioneren van de (voormalige) RvC van Rochdale, vóór het algemeen overleg over het arrangement overheid woningcorporaties d.d. 1 juli a.s. aan de Tweede Kamer te doen toekomen.

Met de leden van de tijdelijke RvC van Rochdale (de heren Minderman, Craemer en Aquina) is afgesproken dat ze – gezien de moeilijke en uitzonderlijke positie waarin Rochdale verkeert – in ieder geval tot 1 oktober 2009 in de huidige rol en in de huidige samenstelling zullen blijven functioneren.

### **Openstaande punten mondeling vragenuurtje**

Naar aanleiding van uitlatingen in verschillende media door de directeur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) zijn door het lid Poppe (SP) mondeling vragen gesteld op 15 juni 2009. De directeur van het CFV gaf in de media aan dat het CFV al jaren geleden het departement heeft geïnformeerd over misstanden bij Rochdale en dat hij niet weet of daar iets mee gebeurd is. Naar aanleiding van de mondeling gestelde vraag door het lid Van Bochove (CDA) kan worden medegedeeld dat de signalen van het CFV er niet toe hebben geleid dat hierover overleg heeft plaatsgevonden met de toenmalige RvC van Rochdale. Destijds vond met name communicatie plaats met de toenmalige voorzitter van de Raad van Bestuur (RvB) van Rochdale. Die heeft daarbij aangegeven dat hij in goed overleg met de RvC handelde. In de correspondentie van de toenmalige voorzitter van de RvB aan het ministerie komt ook voor dat een afschrift van zijn brief aan de voorzitter van de RvC wordt verstrekt. Dat bevestigde het beeld dat door de voorzitter van de RvB werd opgeroepen.

In betreffende brief geeft de toenmalige voorzitter van de RvB expliciet aan welke informatie in het betreffende traject is gedeeld met de RvC en dat de toenmalige voorzitter van de RvC zich verenigt met het gestelde in de brief.

Hieronder volgt een reconstructie.

In oktober 2004 krijgt het CFV anoniem informatie van een klokkenluider over transacties aan NAWON en de studentenboot Rochdale I. Het ministerie wordt hierover op 16 oktober 2004 per mail geïnformeerd door het CFV.

Op 16 februari 2005 heeft deze klokkenluider een gesprek met het CFV, waarin informatie wordt verstrekt met betrekking tot Rochdale.

De informatie had met name betrekking op verkoop van bezit van Rochdale aan NAWON in combinatie met het verstrekken van een lening aan NAWON (het laatste is niet toegestaan), waarbij gebruik is gemaakt van Capelle, een makelaar waarmee Rochdale in die tijd een eigendomsrelatie had.

Verder is kenbaar gemaakt:

- dat de toenmalige directeur Financiën plotseling en om onduidelijke redenen was vertrokken;
- dat er misstanden waren met betrekking tot de studentenboot Rochdale I in de vorm van onder andere gebrek aan rendement, een onduidelijke eigendomssituatie en onvoldoende brandveiligheid;
- dat de aankoop van het GAK-kantoor had plaatsgevonden ondanks negatieve advisering door een sleutelfunctionaris binnen Rochdale en de mate van slooprijpheid van het gebouw;
- dat aan persoonlijke en familierelaties van de toenmalige voorzitter van de Raad van Bestuur van Rochdale diensten werden geleverd op kosten van Rochdale;
- dat een lid van de Raad van Bestuur privé-kosten kreeg vergoed (motorrijtuigenbelasting).

In de loop van het jaar 2005 is door het CFV zelf nader aandacht besteed aan de situatie bij Rochdale. VROM is hiervan tussentijds op de hoogte gehouden.

Eind 2005 zijn deze signalen en aanvullende informatie door het CFV met het ministerie besproken in een gesprek met ambtenaren van het toenmalige DG Wonen en een ambtenaar van de VROM-Inlichtingen- en Opsporingsdienst (IOD)).

Op basis van de geleverde informatie heeft de VROM-IOD een oriënterend onderzoek ingesteld (gericht op strafbare handelingen) op basis van de gegevens die op dat moment bekend waren over Rochdale bij het CFV en DG Wonen. Daar zijn toen onvoldoende aanknopingspunten aangetroffen die een strafrechtelijke insteek rechtvaardigden. Voor DG Wonen is het overleg het startpunt geweest om de genoemde verkopen nader door te lichten als het gaat om taxatiewaarden en de voorwaarden die daarbij zijn gehanteerd.

Op 15 mei 2006 is het CFV geïnformeerd over het verloop van het oriënterend onderzoek door de IOD en de constatering van DG Wonen.

Op 17 oktober 2006 is een onderzoek ingesteld met betrekking tot een aantal verkooptransacties en de daarmee verband houdende financieringsconstructies. Eind 2006 heeft hier overleg over plaatsgevonden met het CFV. De genoemde lening is – op aandringen van DG Wonen gedurende het uitgevoerde onderzoek – in 2007 afgelost. De antwoorden op de vraagpunten die in het kader van het onderzoek (schriftelijk) zijn voorgelegd aan het bestuur zijn in afschrift verzonden aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen. Het betrof met name vraagpunten met betrekking tot de informatieverstrekking aan en de instemming van de RvC

inzake de voorwaarden inzake de genoemde verkoop, waaronder het verstrekken van de geldlening.

Separaat en parallel aan dit onderzoek is door VROM-IOD in 2006 onderzoek verricht naar onder andere alle verkooptransacties tussen Rochdale en NAWON. De resultaten van dit onderzoek zijn uitgewisseld met de FIOD/ECD. Ook het CFV is hierover op verschillende momenten geïnformeerd. De belastingdienst heeft inzage gevraagd en verkregen van de bij VROM-IOD beschikbare dossiers. Mede naar aanleiding hiervan heeft de belastingdienst tot nader onderzoek besloten. Dit valt verder buiten onze competentie.

### **Rapportage Audit Rochdale Rijksauditdienst**

Als bijlage bij deze brief is opgenomen de rapportage van de Rijksauditdienst met betrekking tot de audit Rochdale. Het onderzoek had tot doel om op basis van een aantal relevante casussen (die naar voren kwamen uit het onderzoek van Deloitte) na te gaan op welke wijze de toezichtstructuur binnen het ministerie en het CFV heeft gefunctioneerd (uitgaande van de reguliere taken en de vigerende wet- en regelgeving).

Voor de conclusies wordt verwezen naar de rapportage zelf. Op basis van de conclusies komt de Rijksauditdienst (RAD) tot aanbevelingen. Per aanbeveling wordt aangegeven hoe daarmee zal worden omgegaan.

#### **RAD-verbetervoorstel 1.**

*Versterken van de Governance binnen de sector (stringentere naleving van de governance- en integriteitscode en nadere eisen te stellen aan de leden van de RvC (zittingstermijnen, deskundigheid, aantal en soort nevenfuncties).*

Het naleven van de governancecode door de sector is van groot belang. Het is een goede zaak dat de sector op onafhankelijke wijze een monitoringsonderzoek heeft ingesteld dat betrekking heeft op de mate van naleving van de governancecode. Vraagtekens kunnen gezet worden bij het vermogen van de sector om maatregelen te treffen als de governancecode niet of in voldoende mate wordt nageleefd. De handhaving in dit systeem kan worden beschouwd als een open einde als het gaat om doorzettingsmacht. Mede om die reden is in de brief over het corporatiestelsel van 12 juni 2009 aangekondigd dat in de wet- en regelgeving minimale eisen aan commissarissen bij corporaties zullen worden gesteld, zoals de maximale zittingsduur en het aantal commissariaten. Ten aanzien van het aspect deskundigheid wordt ook verwezen naar deze brief: «Ik waardeer initiatieven, zoals van de VTW, om het interne toezicht verder te verbeteren. Mijn ministerie wil een actieve bijdrage leveren aan programma's en middelen van VTW en/of Aedes ter ontwikkeling en verspreiding van de benodigde kennis voor interne toezichthouders. Ook het CFV heeft in de afgelopen jaren via diverse publicaties hulpmiddelen geboden voor verdere professionalisering.»

Ook zet ik, met de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW), in op de benodigde cultuuromslag.

#### **RAD-verbetervoorstel 2.**

*Versterken preventief toezicht VROM (verscherping middels richtlijnen/MG ten aanzien van omvangrijke risicovolle gebieden zoals het aankopen van gronden en/of onroerend goed en het aangaan van deelnemingen).*

Met de RAD wordt de conclusie gedeeld dat het (preventief) toezicht op het punt van aankopen van gronden en/of onroerend goed kan worden

verbeterd. In de brief over het corporatiestelsel van 12 juni 2009 wordt daar als volgt op ingegaan: «Uit recente casuïstiek is gebleken dat in een aantal gevallen bij de aankoop van vastgoed en bij omvangrijke investeringen risico's worden gelopen in de sfeer van financiële beheersbaarheid of integriteit. De RvC moet zijn toezichtstaak op dit punt alert uitoefenen en in zijn mandatering aan het bestuur verstandige grenzen stellen. Om op dit punt waarborgen te stellen ben ik voornemens te regelen dat de RvC voorafgaande goedkeuring moet geven bij aankopen en investeringen boven een bepaald drempelbedrag. Aanvullend zal een drempelbedrag worden geformuleerd waarboven aankopen niet alleen door de RvC maar ook door de externe toezichthouder vooraf moeten worden getoetst. De drempelbedragen zullen na overleg met o.a. het CFV worden bepaald.»

Conform de aanbeveling is in de stelselbrief een aanmerkelijke verscherping van de richtlijnen aangekondigd als het gaat om het aangaan van deelnemingen. Op de naleving zal scherp worden toegezien.

RAD-verbetervoorstel 3.

*Aanscherpen van de accountantswerkzaamheden bij de corporaties door middel van aanpassing van het controleprotocol (beoordeling van naleving governance-/integriteitscodes, werken met lagere controletoleranties en toetsen op volledigheid van nevenactiviteiten).*

Deze aanbeveling wordt overgenomen. In mijn stelselbrief heb ik reeds aangekondigd om te bezien of het accountantsprotocol (dat onderdeel uitmaakt van het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh)) kan worden aangescherpt.

Thans wordt nagegaan of het mogelijk is om accountants een rol te geven bij de toetsing op de verantwoording in het jaarverslag over de naleving van de governancecode woningcorporaties, zoals die voor Aedes-leden geldt. Hierbij zij opgemerkt dat er op dit moment nog geen wettelijke verplichting is voor corporaties om aan deze code te voldoen (deze code heeft immers een privaatrechtelijk karakter). Dat neemt niet weg dat de suggestie zinvol is, omdat dergelijke codes serieus moeten worden genomen en naleving de norm zou moeten zijn.

Er heeft reeds contact plaatsgevonden met het CFV om het accountantsprotocol te wijzigen als het gaat om de controletoleranties. Zo wordt overwogen om de controle door de accountant op de naleving van de meldingsplicht bij verkoop te intensiveren. Anders dan voorheen krijgt het accountantsprotocol op dit punt een «Assurance» karakter, waardoor een hogere mate van zekerheid kan worden ontleend aan de uitkomst van de controlewerkzaamheden door de accountant. Daarnaast wordt overwogen om de tolerantie met betrekking tot de controle op de bezoldigingsgegevens van de bestuurders en commissarissen aan te scherpen. Hierdoor dient de accountant meer aandacht te besteden aan de controle op de volledigheid van de verantwoording over de bezoldiging in de jaarrekening.

In deze wijziging zal tevens worden bezien of het accountantsprotocol gewijzigd kan worden als het gaat om (de volledigheid van) melding van nevenactiviteiten.»

RAD-verbetervoorstel 4.

*Uitbreiding geautomatiseerde informatieverstrekking door de corporaties van het CFV naar VROM (het verder uitbreiden van elektronische uitwisseling op risicovolle gebieden als deelnemingen, nevenactiviteiten, aankopen, contracten, enz.). Naast het verkleinen van de kans dat zaken niet*

*genoemd worden, vergroot dit ook de effectiviteit en efficiency van de controle die uitgevoerd moet worden.*

Dit verbetervoorstel wordt overgenomen. Met het CFV zal worden nagegaan op welke wijze de digitale gegevensopvraging op genoemde punten kan worden verbeterd. Nu zijn corporaties verplicht om bepaalde voorgenomen nevenactiviteiten vooraf te melden bij het ministerie, zodat getoetst kan worden of er sprake is van toegestane nevenactiviteiten. Deze opzet laat ruimte voor de corporatie om te beoordelen of iets gemeld moet worden of niet. Die beoordeling leidt niet noodzakelijkerwijs tot de juiste beslissing, waardoor niet-toegestane nevenactiviteiten buiten beeld kunnen blijven. Dat is niet gewenst. Meer effectiviteit wordt verwacht van de maatregel om jaarlijks deze nevenactiviteiten op te vragen. Overigens zal de uitwisseling tussen het CFV en VROM van toezichtgegevens op termijn niet meer aan de orde zijn, als gevolg van het feit dat de nog op te richten Autoriteit integraal toezichthouder zal zijn.

RAD-verbetervoorstel 5.

*Optimaliseren interne werkwijzen VROM WWI/CFV/VROM-Inspectie (aanleggen van een permanent dossier op een centraal punt zodat zij beschikken over dezelfde informatie, afspraken maken over samenwerking, criteria vastleggen voor escalatie en verbetering van wederzijdse communicatie).*

Het verbetervoorstel wordt overgenomen. Door het toezicht op corporaties te integreren binnen een Autoriteit zal de effectiviteit en de efficiency ervan verbeteren. Dat betekent niet dat tot die tijd niet gezocht zal worden naar optimaliseringsmogelijkheden. Met name als het gaat om afspraken over samenwerking en wederzijdse communicatie zullen er op korte termijn nog stappen worden ondernomen.

RAD-verbetervoorstel 6.

*In overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken bezien of er mogelijkheden zijn die een positieve bijdrage kunnen leveren aan het tegengaan van het overschrijden van de Wopt-grens.*

Dit verbetervoorstel wordt overgenomen en er zal hierover gesproken worden met het ministerie van BZK.

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

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