

## 12

### Rapport parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties

Aan de orde is het **debat** over het **rapport van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties (33606, nrs. 3 t/m 10)**.

#### De voorzitter:

Ik heet de leden welkom. In het bijzonder heet ik de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties welkom. Dit is een heel bijzondere gelegenheid en daarom zal ik er een paar woorden aan wijden. We behandelen vandaag een rapport van een enquêtecommissie als een bijzonder moment. De enquête van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties is de negentiende enquête ooit. De enquêtecommissie legt met dit debat aan de Kamer verantwoording af over de uitgevoerde werkzaamheden, de door haar getrokken conclusies en de gedane aanbevelingen. Deze zijn opgenomen in het door de commissie op 30 oktober jongstleden gepresenteerde rapport *Ver van huis*. Het verheugt mij dat de leden van de enquêtecommissie in het vak zitten waarin normaal gesproken de leden van het kabinet zitting nemen. Achter hen zitten de mensen die de commissie ondersteund hebben en wier werk van buitengewone betekenis is, voor de commissie in het bijzonder en voor de Kamer in het geheel. Ik heet hen allen welkom.

Vandaag houden we de eerste termijn van de kant van de Kamer. Morgenmiddag zal de commissievoorzitter de vragen van de leden beantwoorden. Ik stel graag de leden van de commissie aan u voor. Dat zijn: de heer Van Vliet, de heer Groot, de heer Mulder, de heer Oskam, de heer Bashir en mevrouw Hachchi. De staf, die achter de leden van de commissie zit, wordt gevormd door de heer Esmeijer, de heer Noordsij, de heer Welp, de heer Gunsing, de heer Van Goch, mevrouw Haveman, mevrouw Verbruggen en mevrouw Da Silva.

Dan is nu het woord aan de Kamer. Ik geef als eerste het woord aan mevrouw Karabulut van de SP.



#### Mevrouw **Karabulut** (SP):

Voorzitter. Acht maanden geleden riep ik tijdens het vragen-ur tegen de minister voor Wonen en Rijksdienst: doe wat! Ik doelde op de misdadige praktijken van de directeur van Rochdale. De minister zei toen zelf ook hogelijk onaangenaam verrast en getroffen te zijn. Daarbij informeerde hij de Kamer onjuist. De minister voor Wonen wist namelijk al vier jaar van het Centraal Fonds Volkshuisvesting dat bij Rochdale sprake was van dubieuze vastgoedtransacties, van volstrekt onvoldoende toezicht, van een gebrek aan bescheidenheid en van het niet onderkennen van grenzen. Deze woorden sprak mijn voorganger Remi Poppe op 16 juni 2009.

Dezelfde zaken zijn nog steeds van toepassing, heb ik gisteren bemerkt. Gisteren werden we namelijk opgeschrikt door een artikel in De Telegraaf dat weer ging over Rochdale en de rol van het ministerie en het toezicht. Ik vraag de parlementaire enquêtecommissie: wist u dat de opsporingsdienst van VROM al zeven jaar op de hoogte was van het wange-

drag van de zonnekoning van Rochdale, die zich niet geheel toevallig morgen moet verantwoorden voor de rechter?

Dat was onder minister Vogelaar. Minister Van der Laan, haar opvolger, is een van de weinige bewindspersonen die er iets aan heeft willen doen. Hij wilde de teugels bij corporaties aantrekken. Bij zijn aantreden was hij onaangenaam verrast. Hij hielp de commissarissen opstappen. Van der Laan liet onderzoek doen door de inlichtingen- en opsporingsdienst van VROM en zei dat er niets was uitgekomen. Dat strookt niet met het bericht dat ik gisteren in De Telegraaf las. Hoe zit het nu? Is de commissie bekend met dit onderzoek? Is oud-Kamerlid Poppe en is de Kamer verkeerd geïnformeerd? Ik verneem graag het oordeel van de enquêtecommissie.

Een parlementaire enquête: zover is het inmiddels gekomen. Zo'n twintig jaar na de verzelfstandiging en de privatisering staan we hier met een grote stapel bijzonder waardevolle rapporten van de enquêtecommissie. De enquêtecommissie en de staf hebben heel hard gewerkt en hebben mooi werk geleverd. Ik wil hen daarvoor hartelijk danken namens mijn fractie.

Hoe heeft het zover kunnen komen? Hoe is het mogelijk dat het verhuren van woningen aan mensen met lagere en middeninkomens zo veel ellende met zich heeft meegebracht? Zou het toch te maken kunnen hebben met het uitvoeren van publieke taken in private handen? Zoals ik in 2012 zei: wie marktwerking in de publieke sector zaait, zal Vestia oogsten. Wat is de visie van de commissie op de verzelfstandiging en privatisering en de samenhang met de schandalige incidenten?

Laat ik vooropstellen dat veel corporaties het goed doen, zoals de commissie ook constateert. We hebben in ons land ongeveer 380 corporaties die 2,4 miljoen woningen onderhouden en verhuren. Daar zijn niet allemaal wantoestanden ontstaan. Sterker nog, de goede corporaties moeten nu bloeden voor de corporaties en bestuurders die onverantwoord gedrag hebben vertoond. Sinds het bekend worden van de wantoestanden en het uitkomen ervan, zijn saneringen nodig en is het meebetalen door collega-corporaties begonnen. Of beter gezegd, het betalen door huurders van die rekening. Zij ondervinden immers de meeste schade, direct en indirect. Dat is het trieste en de trieste conclusie van deze hele geschiedenis: de enorme schade die deze heeft opgeleverd, die wantrouwen en cynisme, ook in de publieke zaak, heeft gevoerd.

De directe schade van de onderzochte misstanden is ongeveer 3 miljard euro, maar daarmee zijn we er nog niet. Niet alle misstanden maken deel uit van dit onderzoek. Denk aan de afgeboekte grondposities bij gemeenten. Volgens hoogleraar Conijn is 9,4 miljard aan maatschappelijk bestemd vermogen weggelekt tussen 2008 en 2010. Dat is een gigantisch bedrag. Bijna 9,5 miljard in twee jaar tijd. Hoe kijkt de commissie hiertegen aan?

Is dit dan de rekening die betaald wordt voor de privatisering van de huursector door huurders? Kranten hebben bol gestaan en staan dat nog steeds, van fraude, mismanagement, graaiende bestuurders en geldverslindende projecten. Miljoenen hier, miljarden daar, het kon niet op. Dat te midden van een heuse economische crisis en schaamteloos gegok met geld van huurders terwijl de huren alleen maar stegen en duizenden werk en inkomen verliezen. Het voor-

beeld van Rochdale met een directeur die in een Maserati rondreed spreekt boekdelen. Niet voor niets moet deze man zich nu verantwoorden voor de rechter. Of een andere corporatie met een directeur die zich zonnekoning waande, Vestia, met Erik Staal; Erik Diefstaal heb ik hem ook weleens genoemd en niet onterecht zo blijkt, want de enquêtecommissie spreekt over megalomane projecten, speculatieve vastgoed- en grondtransacties, creatief boekhouden, zelfverrijking en zelfs frauduleus handelen. Het onverantwoord stapelen van gevaarlijke risicovolle financiële producten, ook wel derivaten genoemd, heeft Vestia als corporatie met 90.000 woningen aan de rand van de afgrond gebracht. Hierover heb ik een aantal specifieke vragen. Klopt het dat de totale directe schade van het afkopen van de derivatencontracten bij Vestia in totaal ten minste 2,7 miljard bedraagt? Dat is toch 700 miljoen meer dan eerder aan de Kamer was gemeld? Wanneer is de Kamer hierover geïnformeerd? Betekent dit dat Vestia hiervan 2 miljard zelf moet dragen? De saneringsbijdrage van het Centraal Fonds Volkshuisvesting, opgebracht door de andere corporaties, bedraagt immers bijna 700 miljoen.

Schade waarvan we de totale omvang nog niet kennen. Door de enorme tekorten moeten er herstelplannen komen. Dat gaat bij Vestia maar moeizaam. Pas in de zomer van dit jaar is het saneringsplan voor Vestia goedgekeurd. Het blijkt dat Vestia voor een groot deel afhankelijk is van de rentestand om de herstelplannen zelf te kunnen uitvoeren. Ook hierover zou ik enkele vragen willen stellen. Wanneer was het bekend op het ministerie dat de rentestand een grote invloed heeft op mogelijke extra saneringssteun? Is het toevallig dat de extra kosten van de afkoop voor Vestia gelijk zijn aan het scenario dat het Centraal Fonds Volkshuisvesting in zijn brief van augustus schetst? Klopt het dat als de rente op zo'n 3% blijft staan er bijna 700 miljoen extra saneringssteun nodig is? Welke andere rentescenario's zijn realistisch en welke gevolgen hebben die voor mogelijke extra saneringssteun? Was er, bij de afkoop van derivatencontracten in juni 2012, rekening gehouden met een langdurige lage rentestand? Zijn de problemen met de derivaten door die afkoop eigenlijk wel opgelost, of is het eigenlijke risico vooruitgeschoven? Natuurlijk zal ik deze vragen volgende week ook aan de minister stellen, maar ik hoor ook graag het oordeel van deze commissie, omdat zij er heel veel en heel lang op gestudeerd heeft. Wij moeten niet vergeten dat niet alleen bij Vestia, maar ook bij WSG, een andere corporatie, de sanering nog altijd niet is afgerond en een tweede sanering niet wordt uitgesloten. Klopt het dat WSG in totaal een bedrag van 117,7 miljoen euro aan saneringssteun krijgt? Hoe ziet de enquêtecommissie de toekomst van WSG? Zal er volgens de enquêtecommissie een overname komen, waardoor schaalvergroting optreedt? Dat gaat tegen de wens van kleinere corporaties in.

De schade is niet alleen veroorzaakt door corporaties, maar ook door banken die hun financiële producten op agressieve wijze verkochten aan corporaties. Banken hebben hun winstbelang voor het klantbelang en de zorgplicht gesteld. Op de rol van de banken ten opzichte van de corporaties wil ik ook graag een toelichting van de enquêtecommissie. Heeft de commissie berekend wat de schade is die de banken direct dan wel indirect hebben veroorzaakt? Vestia en het Centraal Fonds Volkshuisvesting hebben in 2013 aangifte gedaan tegen ABN AMRO. In mei 2014 stelde het Openbaar Ministerie echter dat het geen aanknopingspunten ziet voor een onderzoek. Het OM heeft besloten om niet tot vervolging over te gaan. Vestia en het Centraal Fonds zijn daartegen in beroep gegaan. Waarom moet deze zaak

zo lang duren volgens de enquêtecommissie? Ik heb via verschillende media vernomen dat er geen aanknopingspunten voor vervolging van ABN AMRO zouden zijn. Klopt die informatie, of heeft de commissie andere aanwijzingen? De commissie heeft immers inzage gehad in allerlei stukken die ik waarschijnlijk niet ken. Hoe verklaart de enquêtecommissie het feit dat een onafhankelijk toezichthouder besluit tot een boete, maar het OM geen aanknopingspunten voor vervolging ziet in dezelfde zaak? Wat kan de Tweede Kamer doen zodat de schade ook verhaald kan worden op de banken? Deelt de commissie mijn indruk dat de rol van de banken onderbelicht blijft? Wat is daarvoor de verklaring of een verklaring? Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken dat de banken met heel veel wegkomen ten koste van de maatschappij en de publieke zaak.

Ik ben nog niet aan het einde van de lijst met verantwoordelijken. Accountants onderkennen onvoldoende de financiële risico's van derivatenportefeuilles. De hoeder van de borg, het WSW, onderschat financiële risico's en geeft onterecht zijn goedkeuring aan complexe financiële producten. Het volkshuisvestelijk toezicht functioneerde onvoldoende. De financiële toezichthouder op de corporatiesector, het Centraal Fonds Volkshuisvesting, had er onvoldoende zicht op. Het centraal fonds is ingericht als een waakhond zonder tanden. De enquêtecommissie moet het toch met mij eens zijn dat dit een politieke keuze is geweest, zoals het ook een politieke keuze is geweest om woningbouwverenigingen te liberaliseren en om te zetten in corporaties. Huurders zijn als primair belanghebbenden niet langer leden, maar staan op afstand. Het intern toezicht staat op afstand en het extern toezicht staat op afstand. Men vertrouwde op zelfregulering. Zelfregulering was jarenlang het devies. Corporaties hielden zich niet bezig met hun taak: het huisvesten van mensen. Een aantal van hen zocht bewust de randen op van wat was toegestaan. Sterker nog, zij werden daartoe aangemoedigd. Mijn oud-collega Paulus Jansen omschreef het als volgt: "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." Behoorde een stoomschip in de ogen van de commissie tot de taken van woningcorporaties volgens het vigerende Besluit beheer sociale-huursector?

In 2008 stelden Paulus Jansen en Remi Poppe Kamervragen over de aankoop van dat stoomschip in Rotterdam: "Bent u bereid de corporatie aan te spreken op het afwijken van haar maatschappelijke taken volgens het bestel"? Het antwoord van toenmalig minister Vogelaar was kraakhelder: "Woonbron is in deze niet afgeweken van de kaders van het BBSH. Ik behoef de corporatie hier dan ook niet op aan te spreken." Was dat inderdaad ook zo, wil ik de commissie vragen. We weten allemaal hoe het is afgelopen met minister Vogelaar en met het zinkende schip van Woonbron. Vogelaar overleefde een motie van wantrouwen in de Kamer, maar werd de dag erna weggestuurd door Wouter Bos. Woonbron zit met een verlies van 227 miljoen.

Naast de woningcorporaties zelf, de banken, de toezichthouders en de accountants, heeft natuurlijk de politiek, hebben wij, een enorme verantwoordelijkheid. De vraag is of we dit ook met elkaar gaan erkennen vandaag. Toegegeven moet worden dat de keuze voor het corporatiestelsel en de

vermarkting hebben geleid tot wantoestanden en wangedrag bij sommige bestuurders. Ter herinnering, omdat we hier ook stilstaan bij de politieke besluiten uit het verleden: het waren VVD en CDA die in 1991 met het oog op deregulering het toezicht beperkten tot het hoogstnoodzakelijke. Het was de Partij van de Arbeid die zelfs meende dat de minister eigenlijk geen sancties zou mogen opleggen bij geschillen tussen gemeenten en woningcorporaties, omdat er zo min mogelijk regels moesten zijn. En welke partij vond in 1991 enkel verantwoording achteraf via het jaarverslag goed tegemoetkomen aan het verzelfstandigingsidee? Dat was D66.

Tijdens de openbare verhoren bleken sommige bestuurders zich wederom van hun slechtste kant te laten zien. Zo vond Möllenkamp na enige druk vanuit de commissie alleen de beeldvorming rond zijn Maserati niet goed. Erik Staal wuifde alle verantwoordelijkheid weg. Marcel van Dam stelde als oud-voorzitter van de raad van commissarissen tijdens zijn verhoor dat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw onterecht verantwoordelijk wordt gehouden voor gebrekking toezicht tijdens de incidenten in de sector. Ik ga er wel van uit dat de Kamer in staat is om te reflecteren en verantwoording af te leggen, zodat we lessen kunnen trekken en kunnen veranderen. Niet voor niets acht de enquêtecommissie "herbezinning en kritische parlementaire zelfreflectie" op zijn plaats. Daarbij geldt: wie de schoen past, trekke hem aan.

Iemand die in de verhoren de schoen in mijn optiek niet heeft aangetrokken, was de huidige vicepresident van de Raad van State en oud-minister Donner. Mijn voorganger Paulus Jansen werd daags voor kerst 2011 gebeld door de opvolger van minister Donner, minister Spies. Donner had een beetje een lijke achtergelaten, een onaangename verassing. Minister Spies voelde op haar klompen aan dat het zaakje stonk, want anders bel je niet op 23 december 's avonds alle woordvoerders om te vertellen dat Vestia op omvallen stond. Spies heeft toen moeten vertellen wat Donner niet had verteld. Toenmalig minister Spies heeft puin moeten ruimen. De volksvertegenwoordiging stond toen min of meer met de rug tegen de muur. Deelt de enquêtecommissie deze mening?

De uitleg van minister Donner in het openbare verhoor verbaasde mij. Ik vond die regentesk. De volksvertegenwoordiging is vooraf niet geïnformeerd. Hij achtte dat niet noodzakelijk. In mijn optiek is zij daarmee buitenspel gezet. Donner kreeg de problemen op 9 september te horen, maar de Kamer werd pas eind december door zijn opvolger geïnformeerd. Stel dat de Tweede Kamer wel op de hoogte was gesteld. Hadden er dan andere keuzes gemaakt kunnen worden? Wat viel er op dat moment te kiezen? Ik vermoed dat er over verschillende scenario's zou zijn gesproken. Is de enquêtecommissie verschillende scenario's tegengekomen, bijvoorbeeld een gecontroleerd faillissement? Wat als de banken eerder waren aangepakt? Welke scenario zou het beste zijn geweest voor huurders en andere corporaties?

Ik erken dat dit achteraf speculeren is, omdat wij indertijd niet zijn geïnformeerd. Toch blijft het mij boeien waarom die afweging toen door minister Donner is gemaakt. Ik ben benieuwd naar het oordeel van de commissie. Ik vraag de commissie ook naar de rol van de minister-president. Waar was de premier en wat deed hij? Heeft iemand in het kabinet gezegd: misschien moeten wij de Kamer eerder betrekken bij een oplossing? Graag een reactie.

Het is ook tijd om vooruit te kijken en naar de toekomst te kijken. Het is de hoogste tijd voor verbetering van de sociale volkshuisvesting. De enquêtecommissie heeft prachtig werk geleverd: achttien aanbevelingen die wij kunnen gebruiken om die sociale volkshuisvesting te verbeteren. Een heel belangrijke aanbeveling is het organiseren van tegenmachters en -krachten. Die kunnen het stelsel weer democratisch maken en de sociale huisvesting weer legitimeren. De huurder, voor wie dit allemaal is bedoeld, is de afgelopen decennia pijnlijk vergeten en in de steek gelaten. Niet voor niets stelt de commissie de huurder weer centraal. Invloed, inspraak en instemming zijn nodig om de sociale volkshuisvesting weer terug te geven aan de huurder. Daar ben ik het hartgrondig mee eens. Niet zelden heb ik hier de afgelopen jaren met lege handen gestaan omdat partijen het niet aandurfden, omdat kabinetten het niet aandurfden.

De huidige minister van Wonen, Blok, wil er nog steeds niet aan. Stel je nou toch eens voor dat wij de meest deskundige partij democratische zeggenschap en een echte stem willen geven. Stel je toch eens voor dat er besluiten worden genomen om geen campus, woonboot of andere idiote zaken aan te kopen met geld van huurders. Wat vindt de commissie van de zeer magere voorstellen die de minister doet om de positie van de huurder te versterken? Deelt de commissie mijn mening dat dat veelal spreken is over het belang van de huurder zonder dat daar veel zeggenschap tegenover staat? Kan de commissie uitgebreid stilstaan bij de vraag waarom het belangrijk is dat wij als Kamer wel onze verantwoordelijkheid nemen en die huurder een volwaardige plek geven in het bestel? Wat verstaat de commissie onder een instemmingsrecht, een huurdersraadpleging en een adviesrecht? Op welke plek wordt wat georganiseerd? Wat zijn de adviezen van de commissie aan ons? Op welke wijze zouden wij huurders onderdeel moeten laten uitmaken van besturen? Graag een reactie. De tegenmacht moet en kan beter worden georganiseerd. Wij zullen hiertoe de komende week voorstellen doen.

Een andere belangrijke aanbeveling van de enquêtecommissie is het instellen van een woonautoriteit voor financieel en volkshuisvestelijk toezicht. Dit voorstel heb ik in 2012 al eens gedaan, maar het werd toen verworpen. Ik ben blij dat de commissie na het vele onderzoek en belangrijke werk dat zij heeft verricht, hierop uit is gekomen. De enquêtecommissie vult het toezicht op een andere en betere manier in dan de minister. Wat vindt de commissie van de keuzes die de minister maakt? De minister wil een splitsing van volkshuisvestelijk en financieel toezicht, waarbij delen bij de minister zelf worden ondergebracht. De minister wil het lekker dicht bij zich houden, zodat hij er bovenop kan zitten. Dat zou het toezicht ten goede komen. Ik hoor graag de reactie van de commissie hierop.

De aanbeveling over het begrenzen van de schaalgrootte en het werkgebied spreekt mijn partij aan. Dat zal niemand verbazen, denk ik. De vraag is wel hoe dit in de praktijk het beste geregeld kan worden. Misschien kan de commissie ons hierover wat ideeën aanreiken. Hoe ziet de commissie dit en op welke onderzoeken baseert zij zich?

Ook de andere aanbevelingen vormen voor mijn fractie een basis om verder op te bouwen: grenzen stellen, bestuur versterken, geld beteugelen en gedrag verbeteren. De fundamentele uitgangspunten van de verzelfstandigingsoperatie uit jaren negentig stonden jarenlang nauwelijks ter discussie, net zo min als de vraag werd gesteld of de verwach-

tingen van de werking van het stelsel wel uitkwamen. De enquêtecommissie wijt dit gebrek aan effectieve bijsturing en herbezinning aan het tot op zekere hoogte naïeve, bij vlagen zelfs dogmatische vertrouwen van verschillende politieke meerderheden in zelfregulering als centraal sturingsprincipe voor de corporatiesector. Deze wijze woorden van de enquêtecommissie heb ik goed op mij laten inwerken. Ik hoop dat iedereen dat heeft gedaan of nog zal doen, niet alleen voor nu, maar vooral voor de toekomst. Ik doel op het aangaan van nieuwe coalities, op nieuwe samenwerkingsverbanden, op nieuwe regels en op wat ons volgende week met de minister staat te doen. Ik realiseer me dat geen enkel systeem of stelsel perfect is. Menselijk falen is altijd aan de orde. Daarom moeten gezond verstand en een menselijke maat wat mij betreft de boventoon voeren. Wonen is en blijft een basisrecht dat niet overgelaten mag en kan worden aan de markt alleen. Dat heeft deze enquête feilloos laten zien, hopelijk ook aan hen die tot nu toe een blind vertrouwen in de markt hebben gehad.

Ik hoop dat wij goede antwoorden van de commissie zullen krijgen en dat wij daarmee bewapend een goed debat met het kabinet kunnen aangaan om de sociale volkshuisvesting te verbeteren en weer in handen van de huurder te geven.



De heer **Verhoeven** (D66):

Voorzitter. Op de trouweledendag van afgelopen zaterdag in dit gebouw heb ik geleerd hoe ik de kathedraker hoger kon zetten, maar toen ging het soepeler dan nu.

Voorzitter. Dat duurde even, maar je moet er goed voor gaan staan als zo'n stevig rapport wacht op een eerste reactie van de collega's. Ook ik wil graag beginnen met het hartelijk danken van alle leden en medewerkers van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties voor hun diepgravende en daarmee zeer waardevolle rapport. Ik heb grote waardering en bewondering voor het werk dat zij hebben verzet.

Ik richt mij bij uitzondering rechtstreeks tot de commissie. Ik kon jullie inspanning het beste afmeten aan mijn fractiegenoot Wassila Hachchi die wij heel vaak moesten missen omdat zij aan de "overkant" was. Aan de overkant vond het harde werk plaats. Daardoor hebben heel veel fracties hun collega's een tijd moeten missen. Maar wij kunnen nu concluderen dat het dit dubbel en dwars waard is geweest. Veel dank. Dat geldt natuurlijk voor alle mensen die nu in vak-K zitten.

Naast het rapport van de commissie heb ik ook andere werken gelezen, bijvoorbeeld De vrije val van Vestia van FD-journalist Verbraeken. Ook de voorpagina van De Telegraaf gisteren was weer veelzeggend. In de corporatiesector is gewoon ontzettend veel misgegaan en dat heeft veel te lang kunnen voortduren. Het zelfreinigend vermogen was duidelijk niet sterk genoeg. Zonnekoningen met Maserati's, commerciële projecten met maatschappelijk geld en doldwaze risico's met derivaten zijn nog maar het topje van de ijsberg aan wangedrag. Het is die ijsberg die het zicht heeft ontnomen — en nog steeds ontnemt — aan alles wat goed gaat in de sector. Daarvoor moeten wij onze ogen ook niet sluiten, maar het probleem is juist dat die berg van verkeerde zaken in de weg staat van alles wat goed gaat. Daarom is het zo belangrijk dat wij daar werk van maken en daar kritisch naar kijken.

Het was deze zomer, tijdens de verhooren door de commissie, schokkend om te zien hoe weinig zelfreflectie werd getoond tijdens de openbare verhooren. Iedereen leek de schuld van zich af te willen schuiven en vrijwel niemand voelde zich verantwoordelijk. Dat is schokkend, maar nog steeds vinden veel corporatiebestuurders het moeilijk om fouten toe te geven en bevinden zij zich in een soort van latente ontkenningfase. Een cultuurverandering in de sector is daarom broodnodig. Deze open deur van de commissie — het is namelijk haar eerste aanbeveling — is een ongemakkelijke waarheid voor iedereen die zijn kop in het zand wil blijven steken.

Er is echter wel licht aan het eind van de tunnel. Gelukkig heeft de sector nu een eerste stap gezet door vorige week met een benchmark te komen, waarin alle corporaties openlijk met elkaar vergeleken kunnen worden. Daaruit bleek onder andere dat de ene corporatie per woning €500 aan kosten maakt, terwijl de andere corporatie per woning €1.500 aan kosten maakt. Er zitten inderdaad grote verschillen tussen de bedrijfslasten. Ik geef de sector mijn complimenten voor dit initiatief, omdat het wel degelijk laat zien dat de sector in staat is tot een omslag in het denken en doen, hoewel ik het wel weer veelzeggend vond dat bijna 50 corporaties besloten om niet mee te doen aan die benchmark. Dat is precies de houding waarvan wij in de ogen van D66 af moeten.

Mijn collega Karabulut van de SP zei het ook al: het gedrag van veel corporaties stond niet op zichzelf. Ook dat heeft de commissie heel duidelijk aangetoond. In het stelsel was er gelegenheid voor. Het interne toezicht was slap. Raden van commissarissen maakten vaak geen vuist tegen de bestuurder. Men sprak elkaar in de sector ook zelden aan op raar gedrag. Het externe toezicht was versnipperd en onmachtig en greep niet op tijd in. De politiek was naïef of juist opportunistisch en bleef veel te lang op de huidige zelfregulering vertrouwen. Bovendien waren de grenzen van wat wel en niet mocht, bijzonder vaag. Daardoor was het grijze gebied bijzonder groot. Bijna alles mocht en bijna alles kon. Dat zette de deur open naar ongebreidelde verspilling en speculatie met publiek geld. Zo konden woningcorporaties nota bene winkelcomplexen bouwen en werd het begrip "leefbaarheid" zo opgerekt dat zelfs het stoomschip Rotterdam erin paste. Deze commerciële vastgoedprojecten kwamen allemaal op rekening van de huurders.

Toch wil de commissie het huidige stelsel behouden. Mijn eerste vraag is dus: waarom? Is dit geen gemiste kans voor een echte hervorming van de sector? Als D66'er moet ik die vraag natuurlijk stellen. Hoewel de commissie hier niet voor pleit, heeft zij een aantal zeer interessante aanbevelingen voor verbetering van het stelsel gedaan. De rest van mijn inbreng zal ik dan ook benutten om daarover vragen te stellen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

De heer Verhoeven vraagt of het geen tijd is voor een echte hervorming van de sector. Hij suggereert dat hij het huidige stelsel niet zo fijn vindt of dat hij dit niet het beste stelsel vindt, maar wat wil hij dan zelf? Dat geeft hij namelijk niet aan.

De heer **Verhoeven** (D66):

Mij past vandaag vooral heel veel bescheidenheid. Ik denk dat wij vandaag allemaal veel vragen aan de commissie zullen stellen. Bij elke vraag van een collega kunnen wij vandaag vragen wat die collega zelf vindt, maar wij hebben heel nadrukkelijk besloten om eerst dit debat te houden en volgende week over die wet te gaan praten. Het zou dus niet handig zijn als ik nu het gras voor de voeten van de commissie weg zou maaien, maar toch vind ik dat ik antwoord moet geven op de vraag van mevrouw Schouten. Ik heb deze vraag gesteld omdat de commissie uitermate kritisch is over wat er in de sector gebeurd is, maar toch voorstelt om het stelsel in hoofdlijnen overeind te houden. Aan het eind komt de commissie met een soort openeinde-artikel waarin zij stelt: experimenteer waar dat nodig is en ga door met het denken over deze sector. Ik dacht: dat had ook andersom kunnen zijn. De commissie had ook kunnen zeggen dat er mogelijkheden zijn om het stelsel volledig om te gooien. Zij heeft daar niet voor gekozen. Ik ben heel benieuwd waarom niet, want dat is uiteindelijk de meest vergaande stap die je had kunnen zetten.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Dat klopt, maar de commissie geeft in het rapport aan dat daar heel veel haken en ogen aan zitten. Maar goed, de commissie zal daar morgen wel zelf op reageren. Zij geeft aan dat het stelsel ook heel mooie kanten heeft. Zij begint in het rapport zelfs met die constatering. Deelt de heer Verhoeven de mening dat het stelsel, met alle vreselijke misstanden die we hebben gehad en die we vandaag ook bespreken, in essentie wel een goed stelsel kan zijn?

De heer **Verhoeven** (D66):

Het kan zeker een goed stelsel zijn. Er zitten ook heel duidelijk evidente nadelen in die wij, zelfs als we alle aanbevelingen van de commissie opvolgen, niet zullen kunnen wegnemen. Wat mij betreft, zal D66 woensdagmiddag niet voorstellen om de woningcorporaties te ontmantelen. Daar kan ik heel duidelijk over zijn. Ik vind wel dat je op de langere termijn best kunt kijken naar een andere manier om ervoor te zorgen dat sociale huurwoningen worden gebouwd dan nu gebeurt. Als wij zouden zeggen dat we daar nooit aan mogen denken, dan zou ik geen lid zijn van D66.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Als lid van D66 kijkt de heer Verhoeven naar de bestuurders. Hij kijkt naar de rol van de anderen. Ik ben ook erg benieuwd hoe hij de rol van de politiek ziet en in het bijzonder van zijn partij. Als hij terugkijkt naar de politieke besluiten die dit soort incidenten mede mogelijk hebben gemaakt, wat is dan zijn conclusie?

De heer **Verhoeven** (D66):

Mijn conclusie is dat mijn partij in het verleden regeringsverantwoordelijkheid heeft genomen en dat mijn partij dus ook een bijdrage heeft geleverd aan een aantal van de zaken die in het verleden zijn gebeurd. Ik concludeer dat ook de vertegenwoordigers van mijn partij toen vast niet alles zodanig hebben gedaan dat er geen misstanden zijn geweest.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik vraag dit niet om een discussie te hebben over wel of geen regeringsverantwoordelijkheid. Ik vraag dit, omdat wij vandaag spreken over de resultaten van een parlementaire enquêtecommissie. Daarbij past ook kritische zelfreflectie van de Kamer. Terecht gaf de heer Verhoeven net aan dat de optredens van een aantal bestuurders bij de openbare verhoren tenenkrommend waren. Je moet kritisch naar jezelf durven kijken en fouten durven toegeven, wil je jezelf verbeteren voor de toekomst. Mijn vraag aan de heer Verhoeven is als volgt. Vindt hij dat het dit allemaal waard is geweest: de verzelfstandiging, de privatisering, het jarenlange weggijken van politieke partijen in de Kamer, het feit dat zo'n 10 miljard aan maatschappelijk kapitaal mogelijk is weggelekt? Of hadden wij toch andere besluiten moeten nemen?

De heer **Verhoeven** (D66):

Mevrouw Karabulut brengt nu twee dingen bij elkaar en probeert een soort causaal verband aan te brengen, namelijk het verzelfstandigen van de woningcorporatiesector en de misstanden. Daar kijk ik minder kritisch op terug dan mevrouw Karabulut net in haar inbreng deed. Er zijn zeker dingen niet goed gegaan. Daar praten wij vandaag over. Maar betekent het dat wij terug willen gaan naar het verleden, zoals de SP vaak wil, en dat wij zeggen: we hebben het altijd al gezegd, het had allemaal bij het oude moeten blijven en dat roepen we omdat we zelf nog nooit een kabinet mee hebben gevormd? Dat kan ik hier natuurlijk niet zeggen, want wij hebben in het verleden wel meebeeslist over zaken. Dat waren heel veel goede zaken en soms ook minder goede zaken. Ik ben altijd bereid om daarover te praten. Maar als mevrouw Karabulut aan mij vraagt of ik terug zou willen naar de tijd van voor de verzelfstandiging, dan zeg ik nee.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Maar ...

De **voorzitter**:

Nee, we doen het in tweeën, mevrouw Karabulut.

De heer **Verhoeven** (D66):

Mevrouw Karabulut zal straks vast nog even terugkomen.

De **voorzitter**:

Wilt u niet daartoe uitnodigen, mijnheer Verhoeven?

De heer **Verhoeven** (D66):

Nee, absoluut niet. Dat zal ik niet meer doen.

Ik ga naar de aanbevelingen van de commissie, beginnend met de kerntaken. De commissie wil het werkgebied van de corporaties rigoureuus begrenzen. Ze zegt eigenlijk: alleen de kerntaken, dus diensten van algemeen economisch belang. Het is lastig om altijd in afkortingen te praten, dus ik zal het vanaf nu dan maar kerntaken noemen. Maar we hebben het hier over DAEB: Diensten van Algemeen Economisch Belang, oftewel over de huisvesting van mensen die daartoe zelf niet in staat zijn en over maatschappelijk vast-

goed, zij het onder striktere grenzen. De commissie schrijft dat alle commerciële nevenactiviteiten moeten worden gestopt. Buiten de kerntaken dus geen activiteiten meer, is het oordeel van de commissie; commercieel vastgoed, grondposities en leefbaarheidsuitgaven moeten worden afgebouwd. Mijn fractie hecht grote waarde aan die duidelijke afbakening. Corporaties moeten doen waar ze voor zijn: bouw en beheer van goedkope woningen en niet meer de gelikte vastgoedjongen uithangen, terwijl rekening en risico bij de huurders liggen. Maar met een dusdanig scherpe begrenzing is de hamvraag, hoe we ervoor gaan zorgen dat krimpgebieden en oude stadswijken, zoals Rotterdam-Zuid, maar bijvoorbeeld allerlei regio's aan de randen van het land, waar de mensen wegtrekken en waar grote opgaven liggen, nog steeds geherstructureerd en gemengd kunnen worden opgebouwd.

Voor velen die ik de afgelopen weken en maanden naar aanleiding van het rapport van de commissie en de voorliggende wet heb gesproken, lijkt een land waarin corporaties geen koop- of vrijesectorhuurwoningen meer bouwen, een schrikbeeld à la de banlieues van Parijs, omdat marktpartijen dit werk echt niet zullen gaan doen. Hoe kijkt de commissie naar dit kerntakendilemma? Hoe wil zij ervoor zorgen dat herstructurering in oude stadswijken en krimpgebieden niet stil komt te liggen? Hoe wil de commissie omgaan met al het bestaande niet-kerntakenbezit van corporaties? Welke rol verwacht de commissie van marktpartijen? Wat vindt zij van de voorstellen in de novelle van de minister op het gebied van het scheiden van de kerntaken en van de voorstellen van Aedes? De minister zegt in feite: onder voorwaarden mag het, mits een markttoets uitwijst dat er geen marktpartij is. Aedes zegt: geef ons 10% speelruimte, maar de commissie wil 0% speelruimte. Wil de commissie die drie hoofdscenario in haar reactie morgen eens naast elkaar leggen? Ik zou de commissie op dit punt een hartenvraag willen stellen. Stel dat we doen wat de commissie hier voorstelt, wat gebeurt er dan met die gebieden in het land waar nu echte opgaven zijn en waar corporaties in het verleden een grote rol hebben gespeeld? Graag een reactie.

**Mevrouw Karabulut (SP):**  
Interessante vragen en ik ben ook benieuwd naar de antwoorden daarop. Maar om het plaatje compleet te krijgen, stel ik de volgende vraag. Hoe kijkt D66 aan tegen de kerntaken van corporaties? U had het terecht over de vrees voor banlieues. Ziet D66 het ook als taak van corporaties om wijken gemengd te houden?

**De heer Verhoeven (D66):**  
Nou, over het gemengd houden van wijken ben ik altijd heel duidelijk geweest in debatten. Mevrouw Karabulut, de heer Monasch en ik hebben daar vaak debatten over gevoerd in deze commissie. Ik heb altijd gezegd: als je gemengde wijken wilt, moet je gemengde wijken bouwen. Je kunt wijken bouwen waarin private partijen een deel van het bezit, vrije huur en koop bouwen en waarin de woningcorporaties sociale huur bouwen. Bij nieuwbouw is het vaak niet zo'n probleem. De problemen ontstaan vaak bij bestaande bouw. Daar moeten we heel goed naar kijken.

**Mevrouw Karabulut (SP):**  
Zeker, maar ik stel deze vraag toch, omdat wij aan de vooravond staan van een belangrijk debat met de enquêtecommissie, met elkaar en met de minister over het opstellen van nieuwe regels met elkaar. Als het de heer Verhoeven menens is dat wij niet toe moeten naar banlieues, is hij het dan met mij eens dat corporaties de verantwoordelijkheid moeten nemen om mensen met lage middeninkomens tot hun doelgroep te maken?

**De heer Verhoeven (D66):**  
Het is mij zeker menens dat we hier geen banlieues willen. Daar kan mevrouw Karabulut mij dag en nacht op afrekenen. Ik denk overigens dat weinig partijen in deze Kamer dat wel willen, maar dat zou zij ook even aan de collega's kunnen vragen. Het gaat vervolgens altijd om de wijze waarop wij bepaalde schrikbeelden willen voorkomen of wensbeelden willen realiseren. Woningcorporaties hebben in dit land 2,4 miljoen woningen gebouwd, een derde van het ... Mevrouw Karabulut, kom even terug en luister even naar het antwoord als u allemaal vragen hebt! Dank u wel. Dat is wel zo netjes.

**Mevrouw Karabulut (SP):**  
Deze toon staat mij beslist niet aan. Ik loop terug naar mijn bankje om met volle aandacht naar de heer Verhoeven te luisteren, mits hij zijn toon wijzigt.

**De heer Verhoeven (D66):**  
Graag. Ik dacht dat ik mevrouw Karabulut nee zag schudden, terwijl ik nog niet uitgepraat was. Ik dacht: het zou toch goed zijn als zij naar het hele antwoord luistert.

**De voorzitter:**  
Het zou aardig zijn om de beleefdheden een beetje in acht te nemen.

**De heer Verhoeven (D66):**  
Dat zal ik doen, voorzitter.

Ik zei dus net: 2,4 miljoen sociale huurhuizen. Een derde van het totale woningbestand is in handen van woningcorporaties. Er is geen land ter wereld waar relatief zo veel corporatiehuizen zijn. Ik heb ook al vaker tegen mevrouw Karabulut gezegd: dat neemt niet weg dat er nog steeds heel veel en heel lange wachtlijsten zijn in heel veel steden. Dus als wij iedereen in een corporatiehuis willen laten wonen, zoals de SP wil, dan staan de mensen die die woningen echt nodig hebben, in de kou. Dan heb ik het over de sociale huurders, de mensen die een lager inkomen hebben maar die toch willen wonen op de plek waar ze werken, de politieagent, de schooljuffrouw. Als mevrouw Karabulut aan mij vraagt wie er in de corporatiewoningen moet kunnen wonen, dan zeg ik: de mensen die echt de doelgroep vormen van de corporaties. Je moet dus niet elke keer de doelgroep helemaal oprekken en zeggen: laat iedereen er maar in wonen. Nee, je moet bouwen voor de mensen die het echt nodig hebben. Met 2,4 miljoen huizen hebben wij wat dat betreft genoeg voorraad, dus gaat het vooral om de verdeling.

Mevrouw **Karabulut** (SP):  
Voorzitter, zou ik misschien even wat recht mogen zetten?

De **voorzitter**:  
U mag wat rechtzetten, zeker.

Mevrouw **Karabulut** (SP):  
Dank u wel. De SP wil niet iedereen in een corporatiewoning huisvesten, integendeel. Dat weet de heer Verhoeven ook. Ik probeerde hier serieus tot een nadere gedachteswisseling te komen. Dit verhaal van de heer Verhoeven kende ik al, maar bij dezen de correctie. Wij zouden graag ...

De **voorzitter**:  
Uw punt is helder.

Mevrouw **Karabulut** (SP):  
... iedereen de vrijheid willen geven om goed te kunnen wonen.

De heer **Verhoeven** (D66):  
Ik ben blij dat mevrouw Karabulut dat nog even wilde rechtzetten. Ik denk dat het vandaag vooral van belang is dat wij luisteren naar de antwoorden van de commissie en dat wij elkaar niet de hele tijd gaan aanspreken op dingen waarvan wij al heel vaak hebben gezegd hoe wij erin staan.

Mijn tweede punt is extern toezicht. De commissie pleit voor het opstellen van een duidelijk kader. Dat advies is een beetje weggefallen, want dat is niet zo spannend, maar daar pleit de commissie heel nadrukkelijk voor. Zij zegt: stel eerst eens duidelijk op hoe dat toezichtskader eruit moet zien. Er is nu geen toezichtskader. Vervolgens moet er een sterke, gebundelde en onafhankelijke toezichthouder komen: de woonautoriteit als zbo. De minister gooit het in zijn wetsvoorstel, waar wij volgende week over spreken, juist over een heel andere boeg. Hij zegt: wij knippen het toezicht op en brengen het in twee delen onder het ministerie. Er zit dus nogal wat licht tussen wat de commissie adviseert en tussen wat de minister in zijn conceptwet heeft staan.

D66 vreest dat de verantwoordelijkheden in het voorstel van het kabinet niet duidelijk zullen zijn en de afstand tussen beleid en toezicht niet voldoende geborgd is. D66 heeft steeds gepleit voor onafhankelijk toezicht. Beleid en toezicht mengen is een recept voor nieuwe wantoestanden. Stel je voor dat wij de situatie krijgen waarin de beleidsambities misschien niet gehaald gaan worden. Dan kunnen wij de financiële cijfers aan de toezichtskant even wat rooskleuriger voorstellen en blijkt later dat er eigenlijk geen geld was, maar dan hebben wij de beleidsdoelstellingen in ieder geval toch mogelijk gemaakt. Dat lijkt misschien een beetje een bangmakerijscenario, maar juist het door de commissie blootgelegde verleden heeft duidelijk gemaakt dat dat helemaal niet zo ondenkbaar is. Daar waken wij nadrukkelijk voor.

Tegelijkertijd heeft de overheid wel eindverantwoordelijkheid. Mevrouw Karabulut ging in haar overigens uitstekende inbreng ook in op dit dilemma. Wil je ministeriële verant-

woordelijkheid, wil je alles buiten het politieke invloedveld stellen of wil je onafhankelijkheid?

Uit de bevindingen van de commissie is ook gebleken dat de minister aanspreekbaar moet kunnen zijn. Ook dat is juist in het verleden misgegaan. Hoe borgt de enquêtecommissie deze ministeriële verantwoordelijkheid in haar aanbeveling van een woonautoriteit als zbo? Waarom wil de commissie zo nadrukkelijk de zbo-vorm? De huidige toezichthouder, CFV, is immers ook een zbo (zelfstandig bestuursorgaan). Een garantie is het dus niet. Kan de onafhankelijkheid volgens de commissie ook geborgd worden door de toezichthouder op grote afstand te plaatsen, zoals bijvoorbeeld bij de Inspectie van het Onderwijs? Is de zbo-vorm een waarborg of gaat het om de invulling en de afdwingbaarheid die de toezichthouder uiteindelijk krijgt? Ziet de commissie in dat er sterke inspecties bestaan en dat er ook zwakke zbo's bestaan?

Naast de onafhankelijkheid vindt de commissie dat het toezicht gebundeld moet zijn: financieel en volkshuisvestelijk toezicht ineen. Maar wat is nu precies de definitie van volkshuisvestelijk toezicht? D66 rekent de plaatsonafhankelijke zaken — integriteit, governance en rechtmatigheid — tot volkshuisvestelijk toezicht, dat dus bij de externe toezichthouder hoort, en wil controle op de lokale, volkshuisvestelijke afspraken, de prestatieafspraken, bij de gemeente leggen, op basis van de lokale woonvisie. Voor de zekerheid: is dit ook wat de commissie adviseert?

De commissie is in haar rapport uiterst kritisch over het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, de hoeder van de borg, was namelijk een soort toezichthouder en tegelijkertijd géén toezichthouder. Het was eigenlijk een private partij met publieke taken. Daarom moeten Rijk en gemeenten, die de achtervang van de borg zijn, een sterkere stem krijgen, adviseert de commissie. Het WSW zelf en de corporaties zien liever dat het toezicht op het WSW naar de Nederlandsche Bank gaat. Wat vindt de commissie daarvan? Waarom wil de commissie het directe toezicht op het WSW juist wél onder de minister en niet onder een zbo? Is de saneringstaak die het WSW onder de minister moet uitvoeren bovendien niet strijdig met de aanbeveling om het WSW-toezicht zélf ook onder de minister te brengen?

Een cruciaal onderwerp is huurdersinspraak. De commissie doet allerlei voorstellen om de invloed en de inspraak van huurders te versterken, zodat huurders meer tegenwicht kunnen bieden en de maatschappelijke legitimiteit wordt vergroot. Mijn partij vindt dit een heel belangrijke aanbeveling. Woningcorporaties zijn er namelijk voor hun huurders en zij verdienen dus ook een sterkere stem. De commissie beveelt aan huurdersorganisaties gekwalificeerd adviesrecht of zelfs instemmingsrecht te geven. Bij dat laatste ziet D66 het risico van een zogenaamd insider-outsiderprobleem. Gaan zittende huurders bijvoorbeeld het bouwen van huizen voor nieuwe huurders tegenhouden, zodat ze zelf geen huurverhogingen krijgen? Oftewel: wat doen we met de positie van de mensen die nog níét in een huis zitten, de zogenaamde outsiders? Kan de commissie aangeven hoe ze tegen dit probleem aankijkt en welke oplossing ze heeft voor langetermijninvesteringen, die in spanning staan met kortetermijnbelangen van de doelgroep? Officieel hebben huurdersorganisaties overigens al gekwalificeerd adviesrecht, maar de corporaties kunnen deze adviezen vrij

gemakkelijk naast zich neerleggen. Heeft de commissie ook voorstellen voor de wijze waarop het gekwalificeerd adviesrecht wettelijk verzwaaard kan worden, zodat de stem van huurdersorganisaties werkelijk het gewicht krijgt dat hij verdient?

Het is van belang dat huurdersorganisaties professioneel zijn, om met kennis en kunde tegenwicht te bieden aan het corporatiebestuur. Dat vraagt echter voldoende geld en middelen. De commissie stelt voor om de huurdersorganisaties te organiseren zoals ondernemingsraden, maar wettelijk zijn ze al erg vergelijkbaar. Zo worden beide verplicht betaald door de onderneming of door de verhuurder. Welke wijzigingen of aanvullingen zijn volgens de commissie nodig om te stimuleren dat huurdersverenigingen betere en sterkere organisaties worden? De regering vindt dat er op het gebied van financiering en professionalisering helemaal geen problemen zijn. Heeft de commissie in haar onderzoek hier wel duidelijke knelpunten in ervaren?

De commissie wil de binding met de regio versterken door het werkgebied van corporaties te beperken tot één woningmarktgebied. Het voordeel is een hechtere band met de huurder en betere beheersbaarheid van risico's. Het nadeel is dat mogelijk blinde vlekken ontstaan, waardoor in veel krimpgebieden samenwerking onmogelijk wordt. Welke oplossing heeft de commissie voor dit probleem?

De commissie doet ook belangrijke aanbevelingen om de interne governance van de woningcorporaties te versterken en om grote risico's te beteugelen, zoals maximale zittingstermijnen voor commissarissen en zelfs voor de bestuurders, een versterkte informatiepositie voor commissarissen, verplichte visitaties, en een zorgplicht voor banken en accountants, die de financiële toezichthouder inlichten. Bij sommige aanbevelingen heb ik wel wat vraagtekens.

Allereerst de termijn van acht jaar voor de bestuurders. Zijn er andere sectoren waarin de termijn van de directeur-bestuurder wordt begrensd op acht jaar? De commissie schrijft in haar aanbevelingen, waar zij op vele plekken zeer stellig is, nu dingen als "in beginsel acht jaar" en "als uitgangspunt". Is die wat omfloerste wijze van formuleren op dit punt, die mij opviel binnen de verder zeer stellig geformuleerde aanbevelingen, bedoeld om toch enige ruimte te scheppen voor uitzonderingen en, zo ja, wat voor uitzonderingen dan? Ik denk aan een corporatiedirecteur van 54 jaar die negen jaar in dienst is geweest en die gecontroleerd wordt door een sterke en vaak wisselende raad van commissarissen, maar die vervolgens toch moet vertrekken ondanks het feit dat iedereen tevreden met hem is. Dat lijkt mij toch een scenario dat ook deze commissie niet wil. Ik ga er namelijk van uit dat dit scenario uiteraard niet door haar over het hoofd is gezien. Is een maximale termijn voor bestuurders nodig als de controle van de raad van commissarissen scherp is? Wat gaan die bestuurders doen als zij na acht jaar moeten vertrekken? Krijgen zij dan een erebaantje of een vertrekbonus?

Wat zijn precies de gevolgen van een status van "organisatie van openbaar belang", een andere aanbeveling van de commissie? Hoe kan een eigen risico voor geldverstrekkers worden geïntroduceerd? Komen er wel minder risico's als de afhankelijkheid van de corporaties van sectorbanken wordt verkleind?

De commissie vindt dat corporaties failliet moeten kunnen gaan. Dat is ook een aanbeveling waar in het veld met enige zorg op is gereageerd. Ik snap heel goed waarom de commissie dat zegt. We hebben in dit land banken overeind gehouden die op niks konden worden afgerekend terwijl er fouten gemaakt werden. We hebben ook woningcorporaties die geen enkele rekening gepresenteerd lijken te hebben gekregen voor wat er allemaal misgegaan is. Ik snap heel goed waarom de commissie een soort consequentie wil neerleggen bij degenen die de risico's hebben genomen over de rug van de huurder. Bovendien zijn de corporaties nu altijd op de een of andere manier geborgd en dus verzekerd van het feit dat de risico's nooit bij de investeerders liggen, maar altijd bij de borgstellers, bij de andere corporaties, bij de gemeenten en bij het Rijk, dus bij de belastingbetaler en de huurder.

Als corporaties failliet kunnen gaan, gaan de dingen dan wel zoals ze moeten gaan? Er zijn veel geluiden over deze aanbeveling, juist vanwege de ervaringen met het faillissementsrecht. Wat gebeurt er met de huurders? Komen zij van de ene op de andere dag op straat te staan? Komt al het geld wel terug of gaat een deel van het geld misschien wel verloren in de procedures van het faillissementsrecht? Is een combinatie van saneren en straffen niet beter dan failliet laten gaan?

Ik sluit af met drie laatste punten. Waarom wordt een rapport ter insnoering van een op drift geraakte sector geëindigd met een open aanbeveling tot meer experimenteren? Ik vond dat echt een heel opvallende aanbeveling. Ik ben ook begonnen met de vraag of we dan niet gewoon de hele sector hadden moeten hervormen, en de commissie eindigt daarmee. Ik vraag de commissie of er niet genoeg experimenten zijn geweest de afgelopen tijd. Wat wordt er precies met deze laatste aanbeveling beoogd?

De banken lijken toch weer stilletjes weg te komen met hun gedrag richting de corporaties. Zelf was ik lid van de tijdelijke commissie huizenprijzen. Daarin hebben we vastgesteld dat de banken een belangrijke rol hebben gespeeld in het geven van grote risico's aan kopers van huizen, door hun allerlei producten aan te bieden waarbij zij onaanvaardbare risico's namen die op dat moment als zeer vanzelfsprekend en als "totaal niets mis mee" werden aangemerkt. Toen hebben we ook adviezen gegeven over de zorgplicht van banken. Eigenlijk zegt de commissie die vandaag in vak-K zit, de commissie woningcorporaties, hetzelfde: banken hebben toch weer een belangrijke rol gespeeld in het stimuleren van, het aantrekkelijk laten lijken van en het vergroten van bijvoorbeeld het derivatenbezit en andere financiële risico's in de financiering van de corporaties. Dus eerst hebben de banken bij wijze van spreken bijgedragen aan hogere kosten koper, en vervolgens hebben de banken de corporaties ver van huis laten raken. Hoe wil de commissie de zorgplicht van banken nu eens echt aanscherpen in de toekomst?

Tot slot. De aanbeveling van een Staat van de Volkshuisvesting lijkt mij een zeer verstandige. Is het een idee om deze prominent onderdeel te laten worden van de Staat van de Woningmarkt die nu al jaarlijks naar de Kamer gaat op aanbeveling van de tijdelijke commissie Huizenprijzen? Zo ja, dan kan ik de heer Van Vliet en zijn commissie de hand schudden.



Nogmaals wil ik de commissie zeer hartelijk bedanken. Ik ben zeer benieuwd naar haar antwoorden.



Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Voorzitter. Ver van huis. Met deze titel heeft de enquêtecommissie treffend weergegeven hoe een aantal corporaties in de afgelopen jaren losraakten van de taak waarvoor ze ooit waren opgericht, namelijk het bouwen en beheren van goede huisvesting voor met name de lagere inkomens. Het dieptepunt was de Vestia-affaire, waardoor zelfs het hele unieke stelsel van sociale volkshuisvesting zoals wij dat kennen, aan het wankelen werd gebracht. Ik noem ook het wangedrag van enkele bestuurders en de beperkte zelfreflectie die zij daarbij in de verhoren aan de dag legden. Ook noem ik zelfverrijking, het nemen van enorme risico's via complexe financiële producten en dubieuze vastgoedtransacties. Het is een opsomming van in- en intrieste gedragingen waarvan je je afvraagt: hoe heeft het zo ver kunnen komen? Deze vraag heeft de commissie ook geprobeerd te beantwoorden.

Uit het rapport blijkt dat men op veel plaatsen steken liet vallen. Een heel stelsel van intern en extern toezicht bleek niet voldoende. CFV, WSW, raden van toezicht en accountants; ze zagen het — soms ook niet — maar grepen niet in. Banken verdienden hiernaast heel goed aan de verkoop van risicovolle derivaten. En — we moeten het niet onbenoemd laten — de politiek zat er ook bij en keek ernaar. Het is dan ook terecht dat de commissie stelt dat er in den brede sprake was van falen, maar ook dat een moreel kompas leek te ontbreken.

De commissie begint met de constatering dat er een cultuurverandering nodig is. Dat is een ware gedachte, zo lijkt mij, maar die is niet zomaar in wet- en regelgeving vast te leggen, zo stelt ook de commissie. Sterker nog, dit vereist een basishouding van bestuurders, toezichhouders en beleidsmakers die niet van buitenaf op te leggen is. Het is een permanente houding die op alle niveaus aanwezig moet zijn en waarvoor continu aandacht moet zijn. De belangrijke taak van de volkshuisvesting verdient bestuurders, toezichhouders en beleidsmakers die zich bewust zijn van die verantwoordelijkheid voor hun taak en daarnaar ook handelen, vooral in het belang van de huurders, want zij betalen nu een heel forse rekening.

Tegelijk hecht ik eraan om, met de commissie, te zeggen dat de woningcorporaties de afgelopen decennia een essentiële bijdrage hebben geleverd aan de sociale volkshuisvesting in Nederland. Dat doen ze nog steeds. Er worden kwalitatief goede woningen gebouwd en de leefbaarheid van de wijken in Nederland is op goed niveau. Dat is de verdienste van ons unieke stelsel. Met alle misstanden die er zijn geweest, wil ik benadrukken dat er ook heel veel bereikt is in de afgelopen jaren en dat er veel corporatiebestuurders zijn die zich dagelijks met passie inzetten voor deze taak. Het is nu echter tijd om dit stelsel robuust te maken en klaar voor de toekomst, waarbij geen ruimte meer is voor dit soort uitwassen.

Ik dank de commissie en alle mensen die haar ambtelijk hebben ondersteund voor het geleverde werk en de uitgebreide lijst met concrete aanbevelingen. Volgende week al spreken we over een wetsvoorstel waarin een deel van de

conclusies en aanbevelingen van de commissie zijn opgenomen. Met dit rapport hebben we bijzonder veel informatie in handen om hierover het debat aan te gaan met de minister en tot weloverwogen besluiten te komen.

De ChristenUnie herkent zich in veel aanbevelingen van de commissie, maar op een aantal punten willen wij nog wel een nadere onderbouwing. Ik vond dat de heer Verhoeven mooie woorden sprak over wat wel en wat niet de kerntaken zijn: de discussie over DAEB en niet-DAEB. Het is vreselijk jargon, maar het gaat over de vraag wat corporaties wel en niet mogen doen. Dat is ook de discussie die wij met de minister moeten voeren. Wat zijn nou echt de kerntaken van een corporatie? Hoeveel ruimte geven we de corporaties? Waar slaan we de piketpalen om ervoor te zorgen dat er geen uitwassen meer komen, die we helaas wel hebben gezien? De commissie heeft hier een heel duidelijke mening over. Taken die niet onder de definitie vallen van diensten van algemeen economisch belang: niet doen. Oftewel, corporaties mogen alleen nog maar huisvesting aanbieden aan mensen die daar zelfstandig niet toe in staat zijn. Alle andere taken, de niet-DAEB-taken, moeten volgens de commissie worden gestopt en moeten zelfs worden afgebouwd.

Dat klinkt heel overzichtelijk, maar wat betekent dat in de praktijk? Dat hangt ten eerste af van de definitie die de commissie hanteert voor DAEB. Kan de commissie aangeven wat zij daar onder vindt vallen? Is die bijvoorbeeld gerelateerd aan de liberalisatiegrens of aan het woningwaarderingsstelsel? Het lijkt een technische vraag, maar het is van cruciaal belang om te weten waarover we precies praten. Ik hoor graag van de commissie wat haar definitie is van diensten van algemeen economisch belang. Als we er gemakshalve van uitgaan dat die dienst of die kerntaak zich beperkt tot het aanbieden van woningen tot de liberalisatiegrens — dat is volgend jaar zo'n €710 — wat gaan we dan doen met de woningen die daar net boven komen? Ik noem maar een praktisch voorbeeld: een hoekwoning. Moet die hoekwoning dan door een marktpartij worden afgebouwd en verhuurd of mag de corporatie dit nog wel doen als zij die woning voor minder dan €710 gaat aanbieden? Als dat laatste het geval is, gaan we volgens mij een ontzettend ongelijk speelveld creëren met marktpartijen. Zij gaan immers die woning wel op de werkelijke waarde waarderen, bijvoorbeeld op €800. De corporaties gaan daar dan noodgedwongen onder zitten omdat zij die woning anders niet kunnen bouwen of niet kunnen verhuren. Ziet de commissie dit gevaar met mij?

Als we het over niet-DAEB hebben, de niet-kerntaak dus, dan gaat het ook over de vraag wat we dan met maatschappelijk vastgoed doen. Een buurthuis of een school zal volgens definitie niet meer door de corporaties mogen worden gebouwd en beheerd. Heeft de commissie in kaart gebracht welke gevolgen dit heeft in gebieden waar geen enkele marktpartij interesse heeft om dit soort zaken te bouwen? Wie moet het dan doen volgens de commissie? De commissie stelt dat er in dit soort gevallen ook andere beleidsinstrumenten zijn, bijvoorbeeld fiscale maatregelen of subsidies om beleidsdoelen te realiseren. Wat bedoelt de commissie hiermee? Wie moet die subsidies gaan verstrekken? Wie bepaalt waaraan die subsidie besteed mag worden?

De commissie noemt de niet-DAEB-activiteiten vrij structureel commerciële nevenactiviteiten. Ik heb net een aantal voorbeelden gegeven. Ik hoop dat de commissie met mij

van mening is dat je niet per se kunt stellen dat dit commerciële nevenactiviteiten zijn. Heeft de commissie bijvoorbeeld berekend wat het kost als de corporaties hun niet-DAEB-activiteiten allemaal moeten gaan verkopen? Dat is ook een van de aanbevelingen van de commissie namelijk. Het wordt smullen voor commerciële partijen als dit op de markt komt. Als iedereen er verplicht van af moet, zal dat niet tegen de hoogste prijs gebeuren, kan ik mij zo voorstellen. Het gaat echter wel om maatschappelijk kapitaal dat bijeen is gebracht door huurders. Ik vind het persoonlijk erg jammer, zo niet onwenselijk, als dat vastgoed voor een lage prijs naar commerciële partijen zou gaan. Deelt de commissie deze mening? Hoe gaan we voorkomen dat een deel van het kapitaal gaat verdampen op deze manier?

Als ik de aanbevelingen van de commissie naast het wetsvoorstel van de minister leg, dan zie ik een verschil. De minister zegt dat een aantal van die activiteiten nog wel mag, als je het maar administratief of juridisch scheidt. Kan ik uit deze aanbeveling van de commissie concluderen dat zij die scheiding eigenlijk niet wenselijk vindt? Hoe kijkt zij aan tegen het voorstel dat de minister inmiddels heeft neergelegd?

Zoals ik al zei, mag het duidelijk zijn dat wij grote vragen hebben bij de opvatting van de commissie om niet-kerntaken helemaal niet meer toe te staan. Dat is niet zozeer om de corporaties leuke projecten te gunnen — wij hebben inderdaad gezien dat dit heel grote, ongewenste effecten kan hebben — maar wel omdat we geloven dat het in het kader van de leefbaarheid van belang is om dit soort zaken in beperkte mate nog wel toe te staan. Deelt de commissie deze mening?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik deel de zorg die wordt geuit. Ik herken de problematiek die door collega Schouten wordt geschetst. Ik geloof ook dat we op dit corporatiedossier op veel punten uit eenzelfde traditie voortkomen. Ik ben het er ook met mevrouw Schouten over eens dat er, als er vanuit de markt niet wordt geïnvesteerd, nog anderen moeten zijn. De commissie zegt echter toch ook duidelijk dat het niet of de corporatie of de markt is; een school moet door een schoolbestuur of het ministerie van Onderwijs gebouwd worden. Dat buurthuis is er voor het hele dorp, voor de hele omgeving. Waarom moeten de huurders daaraan meebetalen en de kopers die ook in die buurt wonen, niet? Moeten deze alternatieven, die in het verleden wat weggedrukt zijn, niet veel meer in beeld komen?

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik denk dat het goed is als we dat sowieso doen. Dat gebeurt in de praktijk ook. Het is niet zo dat corporaties nu en masse buurthuizen neerzetten. Vaak vindt er overleg plaats met de gemeente om te bekijken wie welke rol op zich neemt. Er zijn ook gemeenten die dat wel doen. Ik constateer alleen dat er, als we het, om het zo maar te zeggen, compleet afknippen zoals de commissie voorstelt, geen enkele ruimte overblijft om in dit soort situaties te bekijken welke rol een corporatie nog kan spelen. De bouw van een school, het voorbeeld dat zojuist werd genoemd, zal over het algemeen door de gemeente of inderdaad door marktpartijen worden bekostigd. Ik kan me echter voorstellen dat de corporatie, als de nood aan de man is en het echt noodzakelijk is dat er een nieuwe school komt, daar misschien wel een rol bij

speelt. Ik zeg niet dat we alle corporaties verplicht een school moeten laten bouwen, maar wil wel de optie openhouden om indien nodig met de gemeente en de toezichthouder te bekijken of de corporatie daar een rol bij kan spelen. Het moet allemaal wel goedgekeurd worden. We laten het dus niet allemaal open. Ik wil dat niet helemaal dichttimmeren en daar ruimte voor houden.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik heb begrip voor die zoektocht. We komen allemaal in het veld. We spreken verschillende mensen. Onlangs sprak ik een corporatiedirecteur precies over dit onderwerp. Hij zei tegen mij dat hij van de wethouder onderwijs het verzoek had gekregen om een school te bouwen. Hij had de wethouder gevraagd waarom hij die zelf niet bouwde, samen met andere partijen. De wethouder had daarop gezegd dat hij niet wist of hij over tien, vijftien jaar nog genoeg leerlingen had en dat hij dan met een school zou zitten. Dat is dus precies het probleem: de corporatie zit straks met die school en die betaalt de rekening.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik ben het er helemaal mee eens. Dat risico zie ik ook. Wethouders schakelen soms de corporatie in voor hun eigen plannen. Ik denk dat het een heel goed uitgangspunt is om als corporatie niet aan een project te beginnen als de gemeente het zelf ook niet zou willen doen en er dus heel veel risico's aan vastzitten. Volgens mij doen heel veel corporaties dat ook zo. Ik denk alleen dat de gemeente en de corporatie wel samen kunnen bekijken hoe zij deze zaken, die in eerste instantie wel moeilijk liggen, misschien wel mogelijk kunnen maken, binnen alle kaders die we ook met elkaar moeten afspreken.

Een tweede punt waar ik vragen over heb, is het toezicht. De commissie stelt een woonautoriteit voor. Als wij iets leren uit het rapport, is het wel dat het toezicht scherper moet. Wij hebben dus een toezichthouder nodig die zijn tanden durft te tonen als dit nodig is. De lessen die wij uit het rapport leren zijn vooral dat er wel toezicht was, maar dat dit niet altijd even scherp of kritisch was op de ontwikkelingen die zich voordeden. De commissie stelt een externe toezichthouder voor die strikt gescheiden is van de beleidsafdeling van de minister. De minister kiest er zelf voor om het externe toezicht juist bij hem te plaatsen. Het kabinet ziet ook niet de toegevoegde waarde van een aparte zbo en wijst daarbij bijvoorbeeld op de Nederlandse Zorgautoriteit. Het stelt dat de zbo-status daar geen garantie was voor een onafhankelijke taakuitoefening. Wat vindt de commissie van die opvatting van het kabinet, ook in het licht van de eigen aanbevelingen?

De commissie constateert ook dat het aantal mensen dat belast is met het externe toezicht, in de loop van de tijd is afgenomen. Je kunt je afvragen of een stevig toezicht met zo weinig mensen mogelijk is. Wat zou er volgens de commissie op dit punt moeten gebeuren?

Verder heb ik ook een zoektocht — de heer Monasch vond dat een mooi woord — gedaan naar de wijze waarop wij moeten omgaan met aan de ene kant het financiële toezicht en aan de andere kant toezicht op het volkshuisvestelijke deel. Toezicht op het volkshuisvestelijke deel is nu al belegd bij de inspectie Inspectie Leefomgeving en Transport. Hoe

zou de commissie vormgeven aan die twee zaken, dus aan het financiële toezicht en het toezicht op het volkshuisvestelijke deel? In haar rapport houdt de commissie dit redelijk open, maar ik denk dat wij juist op dat vlak straks keuzes moeten gaan maken. Ik vind het oordeel van de commissie daarover dan ook heel waardevol. Ik hoop daarom dat de commissie daarop wil ingaan.

Nu kom ik op de huurdersinspraak. De commissie constateert een democratisch tekort met betrekking tot het huur-, doelgroepen-, inkomens- en wachtlijstbeleid van corporaties. Er zijn alleen bestuurders en toezichthouders. Een derde macht, zoals de aandeelhouder in het bedrijfsleven, ontbreekt. De commissie wil dit oplossen door duidelijke prestatieafspraken met gemeenten en meer invloed van huurders. Dit laatste past ook bij de positie die corporaties van oudsher hebben. Zij zijn vaak vanuit de samenleving opgericht door groepen huurders of door degenen die vonden dat ook de mensen met de laagste inkomens recht hadden op goede volkshuisvesting. Eigenlijk waren de woningcorporaties bij hun oprichting al de verpersoonlijking van de participatiemaatschappij.

De commissie wil terug naar deze roots en noemt de mogelijkheid van gekwalificeerde adviesrechten en zelfs instemmingsrecht bij belangrijke besluiten. Dit laatste wordt niet heel concreet uitgewerkt. Ik daag de commissie uit om hierover wat concreter te worden, want dit is wel een heel vergaande stap ten opzichte van wat er nu is. Moet er instemmingsrecht komen op alle besluiten of op een deel ervan? De heer Verhoeven noemde al de vraag hoe we omgaan met de belangen van de huurders en van nieuwe doelgroepen die nog niet vertegenwoordigd zijn, maar waarvoor je ook wel goede keuzes wilt maken. Hoe lossen we die spanning op? Wat vindt de commissie van de voorstellen hierover in het wetsvoorstel van de minister?

Ik heb ook een vraag over de begrenzing van het werkgebied en de omvang van de corporaties. De commissie pleit ervoor om het werkgebied van de corporaties te beperken tot de regionale woningmarkt. Ik vraag mij wel af hoe je dat in de transitiefase zou moeten doen, als één woningcorporatie in één woningmarktgebied actief zou mogen zijn. Er zijn nu soms twee of drie corporaties werkzaam in een gebied. Hoe gaan we dat organiseren? Moet dat allemaal verplicht verkocht worden? Als we dat moeten doen, horen we wel graag hoe we dat vorm kunnen geven. Graag een reactie.

Dan de omvang van de corporaties. De commissie waarschuwt voor het ontstaan van te grote corporaties, zoals Vestia, die uiteindelijk te groot worden om te vallen; too big to fail. Ik snap die aanbeveling en ik denk dat het ook goed is om daarnaar te kijken, maar wat is dan een goede omvang volgens de commissie? Waar ligt de grens? Hoe groot zou een corporatie maximaal mogen zijn?

De enquêtecommissie beveelt aan om de zittingsduur van commissarissen te beperken tot twee keer vier jaar en de aanstellingsduur van een bestuurder tot acht jaar. Ik kan mij vinden in het voorstel over de commissarissen, want ik denk dat het goed is om af en toe met een frisse blik naar die situatie te kijken. Dan is een afgebakende zittingsduur logisch. Ik vraag me wel af hoe we dat vorm moeten geven bij de bestuurders. Is het echt noodzakelijk om een bestuurder na acht jaar te laten vertrekken, puur en alleen

omdat we dat met elkaar hebben afgesproken, ook als het een heel goede bestuurder is, die ook goed tegenspraak krijgt van de raad van commissarissen? Waarom is een "fit and proper"-test, zoals het kabinet voorstelt, niet voldoende volgens de commissie?

Er is inderdaad heel veel reuring over het faillissement, dus daarover heb ik ook een vraag. Als een corporatie failliet gaat, komt de rekening alsnog bij andere corporaties terecht, als wij willen dat die mensen gewoon in hun huis kunnen blijven wonen. Dat lijkt mij wel een heel goed uitgangspunt. Als een corporatie failliet gaat, mogen de huurders daarvan niet de dupe worden. Hoe voorkomt de commissie dat andere corporaties daarin meegesleept worden? We hebben nu eenmaal het borgingsstelsel.

Dan kom ik op de doelgroepen. De enquêtecommissie is van mening dat regionale of lokale differentiatie van de hoogte van de inkomensgrens en de huurliberalisatiegrens overwogen dient te worden, gezien de verschillen tussen de woningmarkt in de Randstad en bijvoorbeeld Oost-Groningen. Wij vinden dat een interessante gedachte. Maar hoe wil de commissie dat uitvoeren? Wat worden de kenmerken? Waar worden de grenzen getrokken? Hoe gaan we bepalen wie welke huurliberalisatie- of inkomensgrens mag hanteren?

Ik kom tot mijn afronding. Volgende week bespreken we de novelle op de herzieningswet, waarin veel aanbevelingen van deze commissie al worden omgezet in wetgeving. Ik denk niet dat er een enquêtecommissie is geweest waarbij dat zo snel gebeurde. De commissie stelt zelf geen oordeel te hebben over deze nieuwe wet- en regelgeving. Ik wil de commissie toch uitdagen om nog even wat zaken naast elkaar te leggen, zodat wij scherp kunnen krijgen wat de verschillen zijn tussen de bevindingen van de commissie en de novelle van de minister.

De commissie heeft aan waarheidsvinding gedaan en daarbij veel pijnlijke zaken aangetoond. Dat dwingt de politiek kritisch naar het stelsel en naar zichzelf te kijken. Maar we moeten wel uitkijken voor een overreactie, waardoor we het werk van de corporaties zo gaan beperken dat we deze misschien wel gaan belemmeren in het uitvoeren van hun kerntaak. Die afweging moeten wij maken. Die keuze ligt ook straks voor als we het wetsvoorstel zullen behandelen.

Corporaties zijn wat ons betreft, als ze functioneren zoals ze moeten doen, unieke organisaties, van huurders voor huurders. Je woont niet alleen in een huis, maar je woont ook in een wijk. Corporaties hebben daar altijd oog voor gehad. Wat mij betreft houden ze die taak ook, maar — ik zeg het nogmaals — binnen de kaders, met toezicht en met inspraak van huurders.

□

De heer **Fritsma** (PVV):

Voorzitter. Allereerst bedank ook ik de commissie voor het onderzoek. Dat was goed en degelijk en dus verdient de commissie complimenten. De complimenten gelden natuurlijk ook voor de ondersteunende staf.

De wereld van de woningcorporaties is eindelijk eens goed onder de loep genomen en daar was alle reden toe. Vanaf

de verzelfstandiging van de corporaties zijn veel dingen gruwelijk misgegaan. De fractie van de PVV heeft daar ook jarenlang op gewezen. De sector is simpelweg vergiftigd. Vergiftigd door incapabele zichzelf verrijkende bestuurders. Vergiftigd door vriendjespolitiek en geldsmijterij. Vergiftigd door toezichthouders die misstanden simpelweg lieten gebeuren en door commerciële blunders die hun weerga niet kennen.

Ondanks deze grote chaos blijkt het zelfreinigende vermogen binnen de sector helemaal afwezig te zijn. Terwijl de gewone Nederlanders tijdens de crisis grote problemen hadden — en hebben — om rond te komen, gaven de corporatiebestuurders zichzelf maar weer eens nieuwe salarisverhogingen. Ondanks de geleverde wanprestaties gaf men zichzelf salarissen die de balkenendenorm ver overstegen, van bijvoorbeeld drie ton per jaar. Vertrekpremies bedroegen vaak ook tonnen per jaar. Het ging alle perken te buiten. Een lijst met alle misstanden kan onmogelijk gegeven worden, want er zijn er te veel om op te noemen. Het houdt niet op bij corruptie, een Maserati van de zaak of een mislukte aankoop van een stoomschip. Deze zaken vormen slechts het topje van de ijsberg. Alles is terug te voeren op grote en structurele problemen. Er moet dus ingegrepen worden; zoveel is duidelijk. De belastingbetaler en de huurder moeten in bescherming worden genomen tegen deze chaos en tegen dit hemeltergende morele verval binnen de sector. De aanbevelingen die de commissie hiertoe doet, kan de PVV-fractie onderschrijven.

Het staat voorop dat de corporaties terug moeten naar hun kerntaak: sociale huurwoningen bouwen, beheren en verhuren. Er mag geen ruimte meer zijn voor commerciële capriolen waarbij belastinggeld bijna wordt vergokt. Er mag geen ruimte meer zijn voor gegraai, corruptie en cliëntelisme, ook niet onder de paraplu van de Partij van de Arbeid, die tot nu toe over de hele corporatiewereld hangt, en dus ook over alle misstanden.

Extern toezicht om misstanden te voorkomen, is ook belangrijk. Dat ziet de PVV-fractie ook. Dat moet geregeld worden. De schoonmaakoperatie, want zo moeten we de toekomst zien, moet zo snel mogelijk beginnen. De PVV-fractie kijkt ernaar uit om dit met het kabinet te bespreken, met het voorliggende rapport als basis.

Voor de commissie heb ik nog de volgende vragen. Naar aanleiding van het nieuws van gisteren dat de opsporingsdienst van VROM, VROM-IOD, al jarenlang weet had van misstanden en fraude binnen de woningcorporatie Rochdale — het is vandaag eerder ter sprake gebracht — vraag ik of de commissie dit herkent of kan plaatsen. Heeft het desbetreffende ministerie of heeft de minister hierbij wel goed gehandeld? Is dit ook allemaal wel in lijn gebeurd met de actieve informatieplicht die ook deze minister jegens de Kamer had?

Een andere vraag is of de commissie het met de PVV eens is dat iets gedaan moet worden aan het aantal nevenfuncties van toezichthouders. Zij moeten hun werk als toezichthouder goed en serieus kunnen doen en nevenfuncties zijn daar in de ogen van de PVV niet mee verenigbaar. We hebben ook voorbeelden gezien van een grabbelton van nevenfuncties waarbij iedereen kan begrijpen dat het niet allemaal serieus te doen is. Het lijkt gewoon op baantjesjagerij.

Vindt de commissie het verder ook van groot belang om zo veel mogelijk belastinggeld terug te vorderen van al die sjoemelende bestuurders? Elke luxe auto of Caribische villa moet uit handen van corrupte lieden worden getrokken en ten behoeve van de geplukte belastingbetaler verkocht worden.

Ten slotte: heeft de commissie een iets duidelijker oordeel over de rol van verantwoordelijke politici? Als voorbeeld kan ik hierbij noemen dat toenmalig minister Donner misstanden bij Vestia niet met de Kamer deelde. De commissie zei daarop dat dit — ik citeer — "op gespannen voet staat met de actieve informatieplicht die een minister ten opzichte van de Kamer heeft". Is er volgens de commissie in dit geval of in andere gevallen verwijtbaar fout gehandeld door politici of niet? Daarover wil de PVV graag wat meer helderheid hebben.



De heer **Van der Linde** (VVD):

Voorzitter. Een stoomschip dat voor 257 miljoen wordt opgeknapt, een dwergcorporatie die 205 hectare grond koopt, een directeur die in een Maserati rondrijdt en in een helikopter rondvliegt, en om over de miljardenspeculaties met derivaten nog maar te zwijgen. Het zijn de treurige uitwassen van een sector die twintig jaar lang in het maatschappelijk middenveld mocht opereren zonder tucht van de markt en zonder tucht van de overheid. Er was dan ook alle reden voor deze parlementaire enquête.

Geen wonder dat de commissie ook is ingegaan op fundamentele vragen over het corporatiestelsel. Die leven ook in de achterban van de VVD. Zouden we een stelsel met dure corporaties bedenken als het opnieuw moest? Zouden we daar ook 27 miljard gulden in laten afzinken zoals in 1995 is gebeurd? Zouden we nu nog kiezen voor dezelfde onbegrijpelijke regels voor huurtoeslag? Zouden we opnieuw een landelijk woningwaarderingstelsel optuigen waarin wel de aanwezigheid van een scheerwandcontactdoos en de lengte van het aanrechtblad meetellen, maar niet de marktwaarde van een huis? Volkshuisvesting is geen politiek stokpaardje, het is een manege van stokpaardjes. En dat moet de politiek zich in de eerste plaats zelf aantrekken. De commissie velt daarover een hard oordeel: naïeve verwachtingen, struisvogelpolitiek, politiek opportunisme, een opstelling langs de zijlijn. Laten we ons dat als Kamer aantrekken. We moeten in dit huis het debat blijven voeren over het publieke belang van corporaties. We hebben dat in de jaren negentig volstrekt onvoldoende gedaan en daarna steeds meer. Ik verwijs ook naar de commissie-De Boer in 2005. Het goede is: deze Kamer hoeft geen jaren te wachten op wetgeving. We kunnen nu het verschil maken. De volgende week al bespreken we de novelle bij de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting. Gisteravond zag ik zelfs de derde nota van wijziging inzake wijziging van de herzieningswet voorbijkomen. Hoe nu verder?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Zelfreflectie, zegt de heer Van der Linde. Ik vind dat fijn om te horen. Ik zoom toch wat specifieker in op het verleden. Heeft de heer Van der Linde ergens spijt van? Ik zal het anders stellen: had hij met de kennis van nu bepaalde besluiten niet genomen of misschien aangepast?

De heer **Van der Linde** (VVD):

De grote fout die wij hier met ons allen gemaakt hebben, is volgens mij dat wij bij de bruteringsoperatie — dat was geen privatisering, maar een verkorting van de balansen — onvoldoende met elkaar hebben gesproken over hetgeen wij verwachtten van de corporaties. Dat hebben wij onvoldoende vastgelegd en dat moeten wij onszelf aanrekenen. Die reflectie is er.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Dat vind ik fijn om te horen. Dat is wat wij uiteindelijk ook van de bestuurders verwachten; terecht. Ik wil hier niet gaan bakkeleien over of wijzen naar de verantwoordelijken. Wat de heer Van der Linde zegt, vind ik belangrijk: we hebben weggekeken, we hebben het te lang op zijn beloop gelaten en we moeten het nu anders doen.

Ik heb nog een korte vraag. Waar ziet de heer Van der Linde de huurder in het toekomstige bestel?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik kom daar zo iets uitgebreider op, maar ik deel niet het inzicht van de commissie dat de huurder er veel meer bij betrokken moet worden. Ik zal daar zo verdere uitleg over geven.

Hoe nu verder? Stap één is schoon schip maken in de corporatiewereld. De meeste corporaties zijn integer, gericht op het belang van hun huurders en gericht op het belang van de maatschappij. Die goede corporaties worden nu echter aangekeken op woeste avonturen van een handjevol losgeslagen bestuurders. De een koopt een stoomboot, de ander speelt voor Sinterklaas en de huurders zitten met de zwartepiet. Ik kan die misstanden op straat of per e-mail maar niet uitleggen. Het is in het belang van de hele woningmarkt om er snel een einde aan te maken. Het is schandalig dat bestuurders, na fraude en wanbestuur, er zo gemakkelijk mee wegkomen, soms ook nog met een afkoopsom. Als de corporaties zelf geen juridische stappen ondernemen, zou de toezichthouder dat moeten doen. Het nieuws van vanmorgen heb ik dan ook met het grootst mogelijke plezier gelezen. Ik vraag de commissie of zij zicht heeft op de juridische procedures en dan vooral op de volledigheid daarvan. Ik zal die vraag volgende week ook aan de minister stellen.

Ik kom op stap twee. Al deze schandalen mogen natuurlijk niet de aandacht afleiden van het wezenlijke probleem, namelijk dat de corporaties hun oorspronkelijke taak hebben verwaarloosd. In plaats van goedkope woningen te bouwen hebben zij veel te luxe gebouwd, ook boven de liberalisatiegrens van €699. De VVD wil de woningmarkt zien als een normale markt. U weet wel, met vraag en aanbod en een prijsmechanisme om die twee in evenwicht te brengen. Wie buiten de boot dreigt te vallen in dat proces, kan een beroep doen op de huurtoeslag en op sociale woningbouw. Zo'n markt komt er natuurlijk niet als de sociale huisvesters zich met al hun maatschappelijk kapitaal en mooie overheidsgaranties begeven op een markt voor grotere en duurdere huizen.

De heer **Verhoeven** (D66):

De VVD-fractie praat graag over markten en noemt de woningmarkt ook altijd graag een gewone markt, "u weet wel", met vraag en aanbod. Is de VVD-fractie van mening dat de woningmarkt echt een vrije markt is?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Als dat zo was, dan zou ik mijn portefeuille vandaag inleveren. Ik denk echter dat wij met ons allen nog een hele reis te gaan hebben. Dat was volgens mij ook de strekking van de uitkomsten van het onderzoek van de tijdelijke commissie Huizenprijzen onder leiding van de heer Verhoeven.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben er niet op uit dat de heer Van der Linde zijn portefeuille inlevert, als hij daarmee bedoelt dat hij dan realiseert wat de VVD graag zou willen. Laat ik die vraag dan stellen: zou de VVD graag zien dat de woningmarkt een volledig vrije markt is?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ja. Dat lijkt mij een fijn plan. Daarbij hoort dan wel het beginsel dat de corporaties zich voor de sociale huur beperken tot nette woningen voor de kleine portemonnee en niets anders. Al die activiteiten die de heer Verhoeven net beschreef, zoals grote, duurdere huizen en andere activiteiten, verstoren natuurlijk de woningmarkt en zitten de ontwikkeling van een vrij huursegment in de weg. Ik kan mijn tekst nu eigenlijk weer oppakken, want een op de drie Nederlanders woont nu in sociale woningbouw. In Denemarken is dat een op de vijf, in Frankrijk een op de zes en in Duitsland een op de zestien.

De heer **Monasch** (PvdA):

Een van de nadelen die eraan zitten als je het volledig als een markt zou zien, is dat je misschien wel een van de grootste parels van de Nederlandse volkshuisvesting weggooit. Dan is een bepaalde wijk heel populair geworden — ik heb zelf in zo'n wijk gewoond, de Pijp — en zeg je tegen de gezinnen die er altijd hebben gewoond: sorry, maar het is hier nu zo populair, vertrekt u maar, want we kunnen hogere huren vragen. Is de heer Van der Linde van die vleugel van de VVD die vindt dat we het principe in stand moeten houden dat we wijken waar mogelijk een beetje gemengd houden? Of zegt de heer Van der Linde het volgende? De marktprijzen gaan omhoog, op de markt kunnen we veel meer krijgen voor de sociale woningbouw die er is, dus laten we die woningen verpatsten. De mensen die het niet meer kunnen betalen, vertrekken maar naar elders.

De heer **Van der Linde** (VVD):

U hebt mij niet horen zeggen dat wij getto's gaan creëren voor sociale huisvesting. U hebt mij ook niet horen zeggen dat wij — om eens een stad te noemen — Amsterdam van achteren naar voren vol zetten met sociale huisvesting. Dat is een andere doorsnijding. Sociale huisvesting is er voor de kleine portemonnee en hoort er natuurlijk ook te zijn in de grote stad, met de juiste maat.

De heer **Monasch** (PvdA):

Dus ook de heer Van der Linde is er voorstander van dat we in steden, ook als ze heel populair zijn, zorgdragen voor een evenwichtige opbouw van lage inkomens, middeninkomens en hoge inkomens?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Volgens mij heb ik zelfs samen met de heer Monasch moties van die strekking ingediend. Daarover worden we het dus wel eens.

Voorzitter. De VVD werkt eraan de sector terug te brengen tot de kerntaak: betaalbare woningen voor de kleine portemonnee. Laten we alles eromheen zo eenvoudig mogelijk houden. Ik ben in dat kader een beetje benauwd voor de opmerking van de commissie dat corporaties moeten handelen vanuit maatschappelijke dienstbaarheid. Dat klinkt mooi, maar we willen nu juist dat ze binnen de publieke kaders zo efficiënt en goedkoop mogelijk hun taken verrichten. Zakelijk dus, of denkt de commissie daar anders over?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Het begon heel hoopvol met zelfreflectie. Niet voor niets constateert de commissie dat door het blinde geloof in de zelfregulering het wegkijken en de schandalen mogelijk zijn geworden. Als ik de heer Van der Linde nu beluister, zegt hij feitelijk dat hij eigenlijk helemaal geen sociale volkshuisvesting wil, omdat de markt het zou moeten oplossen. Begrijp ik dat goed? Komt er dan ook een voorstel van de VVD om te experimenteren met het loslaten van delen van de sociale volkshuisvesting in gemeenten — ik noem maar wat — omdat de markt het allemaal zou oplossen?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Volgens mij is de kern van de novelle die we volgende week bespreken dat de corporaties zich richten op de kerntaken. Ik vind het persoonlijk belachelijk dat een op de drie Nederlanders aangewezen is op sociale huisvesting.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Wat de heer Van der Linde persoonlijk vindt, boeit mij niet heel erg. Ik vind het op zich interessant om te weten, maar als je zegt dat wonen iets is wat we aan de markt zouden moeten oplossen, verhoudt zich dat niet tot een corporatiesector die de sociale volkshuisvesting regelt. Het is of het een, of het ander. Als de heer Van der Linde zegt dat hij achter de novelle staat en daarmee achter het verbeteren van de sociale volkshuisvesting, is het dan het doel van de VVD om die volkshuisvesting gewoon een kopje kleiner te maken? Dan hebben we dat ook helder.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik zal hem scherpstellen voor mevrouw Karabulut: de VVD vindt het belachelijk dat een op de drie Nederlanders aangewezen is op sociale huisvesting. Wat dan wel het goede percentage is, is een kwestie van de economie en van plaatselijke omstandigheden, maar een op de drie is anderhalf keer zoveel als in welk Europees land ook.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik hecht nu toch aan enige verduidelijking. De VVD doet dit wel vaker: eerst zeggen dat het een vrije markt moet zijn en vervolgens zeggen dat alle mensen in alle steden moeten kunnen wonen. Als je wilt reguleren en organiseren dat alle mensen een kans krijgen op alle plekken in Nederland — D66 is daar heel erg voor — dan moet je dat reguleren en dan is het dus geen vrije markt. Als zij aan dat systeem wil vasthouden, zou het de VVD sieren dat zij gewoon zegt dat de woningmarkt geen vrije markt is, maar dat er sociale regulering aan vastzit. Zou de heer Van der Linde dat hier in de plenaire zaal van de Tweede Kamer kunnen bevestigen?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ja hoor, dat wil ik best doen. Aan de onderkant van de markt bevinden zich heel veel mensen die zich niet kunnen begeven in het commerciële traject. Voor die mensen hebben wij sociale huisvesting. Dat moet je gewoon regelen. U hoort mij helemaal niet zeggen dat de VVD daartegen is.

De heer **Verhoeven** (D66):

Dat klopt. Ik ben heel blij dat de heer Van der Linde deze duidelijkheid schept. De VVD is dus ook voor een sociale kant van de woningmarkt, zij is niet alleen maar voor het vermarkten van de woningmarkt en ziet gewoon in dat er bepaalde overheidsregulering nodig is. Daarom is er ook een minister voor nodig en dat is toevallig de minister met wie wij volgende week over de woningcorporatiewet praten. Laat de VVD helder zeggen dat de woningmarkt geen vrije markt, maar een gereguleerde markt is.

De **voorzitter**:

Mijnheer Van der Linde, ik hoorde er geen vraag in, maar misschien wilt u er toch op reageren.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Het was ook een interruptie in drieën, dus dit kunnen wij overslaan.

De **voorzitter**:

In alle eerlijkheid: het was de tweede interruptie.

De heer **Verhoeven** (D66):

Nu wordt het in drieën ...

De **voorzitter**:

Mijnheer Verhoeven, ik heb het al rechtgezet. De heer Van der Linde mag nu gaan antwoorden.

De heer **Verhoeven** (D66):

Het was een vraag die in een opdrachtachtige manier was verpakt.

De **voorzitter**:

Nee, de heer Van der Linde heeft het woord.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik begrijp best dat de heer Verhoeven even wil doorpraten, maar ik denk dat wij het in grote en zelfs in kleine lijnen eens zijn. Wij willen zo veel mogelijk een markt van kopen en huren. Voor de mensen die buiten de boot vallen, regelen wij iets en dat noemen wij sociale huisvesting.

Ik kom op een kernthema van het rapport: het onderscheid tussen DAEB en niet-DAEB. Het is Brussels jargon en staat voor: Diensten van Algemeen Economisch Belang. Dat begrip valt natuurlijk net niet samen met de kerntaken zoals wij ze zien. De commissie gaat op dit punt aanzienlijk verder dan de minister. Niet-DAEB is niet doen en niet-DAEB moet worden afgestoten. Hoe moet ik dat in de praktijk zien? Welk DAEB-lijstje hanteert de commissie? Een sporthal en een zwembad zijn voor Brussel DAEB. Mogen corporaties dat doen en, zo nee, aan wie verkoop je die sporthal dan? In de schriftelijke beantwoording verwijst de commissie naar de bestaande begrenzing van het DAEB-segment. Maar duurdere huurwoningen vanaf €700 vallen ook buiten DAEB. Moeten die ook versneld worden afgestoten? Moet dat ook als het hoekwoningen zijn van een rijtje dat voor de rest wel DAEB is? De VVD ziet het liefst een sociale huursector zonder toeters en bellen, dus zonder niet-DAEB, met een heldere afbakening. Sterker nog, corporaties kunnen ook tot de conclusie komen dat in hun werkgebied te veel sociale huur zit en vervolgens DAEB-bezit afstoten. De corporaties die sinds de jaren negentig planmatig bezit hebben afgestoten, zijn nu oersolide. Kijk bijvoorbeeld naar Woningstichting Den Helder, die ook nog eens het hoogst scoort in klanttevredenheid. De discussie gaat over de vraag hoe wij dit gaan doen. Ik stel deze vraag over het afstoten van niet-DAEB, omdat ik niet kan overzien wat gedwongen verkoop betekent, juridisch noch economisch. Hoeveel jaar mag dat duren? Wat betekent het voor de prijsvorming als je miljarden aan vastgoed op de markt zet? Kan de commissie daar antwoord op geven? Hoe oordeelt de commissie over het voorstel van de minister om DAEB en niet-DAEB eerst eens administratief en juridisch te scheiden? Hoe kijkt de minister aan tegen herstructureringsgebieden, in Friesland, in Heerlen, maar ook op Rotterdam-Zuid?

Ik zoom in op enkele andere onderwerpen waarover de commissie duidelijk anders denkt dan de minister. De commissie bepleit een onafhankelijke, integrale toezichthouder: de woonautoriteit. De VVD houdt wel van onafhankelijk toezicht, maar niet van zelfstandige bestuursorganen. De verdwijnendriehoek van zeggenschap en verantwoordelijkheid is toch al groot in deze sector en je wilt niet dat de minister voor elk ditje of datje naar de Kamer wordt geroepen. Mijn collega Barbara Visser heeft daar vorig jaar verstandige dingen over gezegd. Een minister moet echter wel aanspreekbaar zijn op de kwaliteit van het toezicht en de grote lijnen daarvan. Is het voor de commissie denkbaar dat we er geen zbo van maken, maar een onafhankelijke dienst? Ik denk aan iets als de Arbeidsinspectie of de onderwijsinspectie. Een volgende vraag is of die toezichthouder integraal moet zijn. Toezichttaken kunnen met elkaar botsen, vooral als publieke belangen en bedrijfseconomische belangen bij elkaar komen. Ziet de commissie dergelijke conflicten? Kan de naleving van regels botsen met solvabiliteit?

Het toezicht op de volkshuisvestelijke prestaties zou vervolgens bij de gemeenten komen te liggen. Mijn partij vindt dat logisch, omdat de gemeenten straks ook de prestaties

afspreekt. Woningplanning hoort geen Haagse exercitie te zijn, maar lokaal maatwerk. Tegelijkertijd wil de commissie de gemeente invloed geven op leefbaarheidsuitgaven. Hoe ziet de commissie die uitgaven in het kader van de prestatieafspraken?

Een wezenlijk probleem bij gemeenten is de nogal innige relatie tussen de wethouder en de corporatiebestuurder. Die wethouder moet bij de ontwikkeling van een sportvoorziening of clubhuis kiezen tussen een ingewikkelde Europese aanbesteding en een onderhandse deal met de corporatie. Die keuze is snel gemaakt. Het wordt later wel weer goedgemaakt, als de corporatie weer eens wat nodig heeft. Zo zetten we corporaties aan tot projectontwikkeling. De VVD wil die relatie juist verzakelijken. Prestatieafspraken moeten zich beperken tot kerntaken. Als de wethouder aan de telefoon is, dan is dat over sociale huisvesting, en niet om zijn eigen begroting te verlossen van een sporthal, van een buurtwinkel of van een wipkip.

Het is cruciaal dat de gemeente inzicht heeft in de investeringscapaciteit van de corporatie. Corporaties komen wel heel gemakkelijk weg met de bewering dat er geen geld meer is vanwege de verhuurdersheffing en de commissie stelt voor, de verslaggeving te uniformeren. De VVD wil daarbij een stap verdergaan. De Algemene Rekenkamer heeft vorig jaar gepleit voor open data, zodat iedere belangstellende kan dataminen in de cijfers van de corporaties. Laten we dat doen, en dan liefst realtime. Ook de VNG heeft om dat inzicht gevraagd. Aedes heeft inmiddels een goede eerste stap gemaakt met een benchmark. Daaruit blijken grote verschillen. De ene corporatie heeft een overhead van €500 per woning per jaar, de andere een van €1.600. Uiteraard is het me niet ontgaan dat de commissie signaleert dat corporaties veel meer overhead hebben dan zorg- en onderwijsinstellingen.

Op de kwaliteit van het interne toezicht wil ik uitgebreider toekomen als wij volgende week met de minister spreken. Die is vatbaar voor verbetering, zeg ik maar even. Ik heb één kwestie die ik met de commissie wil bespreken. Het voorstel is om corporaties aan te merken als organisaties van openbaar belang en het accountantsonderzoek daarop af te stemmen. Een corporatie wordt dan ongeveer hetzelfde behandeld als een beursgenoteerd bedrijf. Minister Dijsselbloem heeft inmiddels laten weten dat hij dit voorstel bestudeert, maar wat betekent dat voor een corporatie met zeg 300 woningen? Worden de kosten dan niet absurd hoog? Zet dat niet aan tot nieuwe fusies?

Een laatste punt waarop de commissie duidelijk verder gaat dan de novelle, is de invloed van huurders. Ik heb in de aanloop naar de rondetafelbijeenkomst van onze commissie gesproken met een vereniging van huurders in Katwijk en ik was onder de indruk van de samenwerking en de coöperatieve sfeer. Inspraak zorgt voor draagvlak. Toch heeft de VVD fundamentele vragen bij meer huurdersinspraak. Een corporatie behartigt meer belangen dan de belangen van de zittende huurders. Er staan mensen op de wachtlijst. De overheid wil mensen uit bijzondere doelgroepen huisvesten. Hoe worden hun belangen dan meegenomen? Waar zitten de checks and balances die de commissie tot nu toe mist? En meer praktisch: wat gaat dat allemaal kosten en hoe wordt dat gedekt? De Woonbond wrijft zich volgens mij al in de handen.

De heer **Monasch** (PvdA):

In de termen van de ene ideologie kun je de huurder een klant noemen, in de termen van een andere ideologie kun je de huurder een burger noemen en in de termen van nog weer een andere ideologie is de huurder een participant in een toegelaten instelling. Feit is dat huurders een cruciale rol spelen. Het zijn — in het taalgebruik dat misschien wel het dichtst bij dat van de heer Van der Linde komt — klanten van de corporatie. Het probleem is dat die klanten eigenlijk heel weinig te zeggen hebben. In de meeste gevallen kunnen zij nergens anders heen. Er zijn een of twee corporaties en dat is het zo'n beetje. Vervolgens wordt er heel veel met het geld van die klanten gedaan binnen zo'n toegelaten instelling; niet op de vrije markt, waar zij een keuze hebben, want een keuze hebben zij meestal niet. Als je naar al die adviezen luistert, is één ding duidelijk: er waren geen tegenmachters. Zou je die huurders daarom geen rol aan de tafel moeten geven, zoals de commissie adviseert? Dat is temeer wenselijk omdat andere belangen aan die tafel geborgd worden door onder andere de gemeente. Daarmee moeten bindende prestatieafspraken gemaakt worden. De gemeente houdt dus goed zicht op de vraag of ook de belangen van de toekomstige huurder behartigd worden. Als ik de commissie goed beluister, zitten er in dat evenwichtige stelsel heel goede checks-and-balances waardoor alle belangrijke partijen, dus gemeente, corporatie en huurders, samen aan tafel zitten.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Mijn vrees is dat meer huurdersinvloed betekent dat wij huurdersvertegenwoordiging krijgen in de governance, bijvoorbeeld in de vorm van een direct gekozen huurderscommissaris, dat wij vervolgens met de corporatie, die al bijgestuurd is op dit belang, de dialoog met de gemeente aangaan en dat de huurders dan weer aan tafel zitten. Hoe gaat het dan met de mensen op de wachtlijst? Hoe gaat het met bijvoorbeeld mensen met ggz-problemen die gehuisvest moeten worden? Staan de zittende huurders daarvoor in? Ik betwijfel dat.

De heer **Monasch** (PvdA):

Vorige week werd bekend wat de resultaten van de woningmarkt in Amsterdam waren. Toen bleek dat 25% van de verkochte woningen bestaat uit woningen van corporaties. Tegelijkertijd wil de overheid dat mensen een voorkeursbehandeling krijgen. Wij moeten asielzoekers en mensen met een chronische ziekte huisvesten. Op dit moment kan een corporatie eigenstandig beslissen om die woningen te verkopen, terwijl er een publiek belang is en de overheid wat anders vraagt. Met meer invloed van de huurders brengen wij de overheid toch juist in de positie om ervoor te zorgen dat dit soort publieke belangen, waar gezien de recente brief van de heer Teeven en de heer Blok ook de VVD achter staat, gewaarborgd kunnen worden?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Laat ik de vraag omdraaien: als die zittende scheefhuurder in Amsterdam moet kiezen of de woning aan hem — of haar — verkocht wordt of ter beschikking wordt gesteld aan een bijzondere doelgroep, waar kiest hij dan voor? Ik besef dat ik de heer Monasch nu uitlok.

De **voorzitter**:

Inderdaad. De heer Monasch mag daar ook antwoord op geven.

De heer **Monasch** (PvdA):

Het aardige is dat het op dit moment redelijk vigerend beleid is dat een zittende huurder vaak dat aanbod krijgt, omdat hij dan in die buurt kan blijven wonen en omdat met dat geld weer een andere woning kan worden gebouwd. In het stelsel dat de commissie voorstelt, is de gemeente nog steeds aanwezig om hierover duidelijke regels op te nemen in de bindende prestatieafspraken. Ik zie de gemeenten en de corporaties als duidelijke beschermers van andere belangen dan de belangen die de zittende huurder misschien vooral op zijn netvlies heeft.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Laat ik één stap verdergaan. Ik kan mij nog iets voorstellen bij huurders die inspraak hebben op leefbaarheidsuitgaven. Zoals ik net heb gezegd, wil ik niet dat de wethouder daarover gaat, want dan komt de rekening van de wipkip weer te liggen bij de huurders in plaats van de gemeente. Ik kan mij nog iets voorstellen bij huurders die ergens invloed hebben op niet-DAEB-investeringen. Als het echter om heel wezenlijke maatschappelijke prestaties gaat, vooral om de plaatsing van bijzondere doelgroepen, vind ik het nogal wat om mensen met een ander belang zo'n zwaarwegende invloed te geven.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik wil even niet stilstaan bij alle terechte vragen die de heer Van der Linde opwerpt, maar ik wil even terug naar het grotere verhaal. Ik heb hier een heel mooi stroomschema van de Volkskrant, "Versnipperd toezicht op de corporatiesector". Daarin staat: het ministerie vond het prima, het Centraal Fonds was niet scherp, het Waarborgfonds had grote blinde vlekken, bestuurders waren hoofverantwoordelijken, accountants tekenden te snel, de branchevereniging zou het zelf wel oplossen, et cetera. De huurder komt in dit hele verhaal niet voor. Waar is de heer Van der Linde bang voor? Slechter dan tot nu toe, met een waarschijnlijk maatschappelijk verlies van 3 tot wel 10 miljard, dat direct ten koste gaat van de huurder, kan het toch niet worden? De heer Van der Linde moet toch erkennen dat de democratische tegenkrachten georganiseerd zouden moeten worden?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik ken het schema niet. Als het een schema van extern toezicht is, dan begrijp ik dat huurders niet erin zitten. Mevrouw Karabulut wil dat vast en zeker met mij delen.

Die democratische controle is er natuurlijk wel. Die noemen wij gemeenteraad en voor alles wat landelijk is noemen wij die Tweede Kamer. Wij bemoeien ons volop met alles. Het hele doel is om zoveel mogelijk neer te leggen bij de gemeenten, om daar de prestatieafspraken tot stand te laten komen. Daar zit toch een gemeenteraad?



Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik houd dit schema tegen de heer Van der Linde aan, omdat dit op hoofdlijnen de conclusie is van onze parlementaire enquêtecommissie, namelijk dat op allerlei niveaus allerlei belangrijke mensen — volksvertegenwoordiger of niet, bestuurder, toezichthouder — hebben gefaald en hebben weggekeken. Dat lag niet aan de huurder. De huurder heeft keer op keer aan de bel getrokken. Ik herhaal mijn vraag: waarvoor is de heer Van der Linde bang? Is het niet de hoogste tijd om de belangrijkste stakeholder, om het even in bedrijfstermen uit te drukken, die stem te geven? Wil de heer Van der Linde überhaupt verder gaan om de huurder instemming en inspraak te geven dan de mogelijkheden die de wet nu al biedt?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Wij delen de probleemanalyse. Allerlei toezichthouders hebben in het hele proces, Vestia voorop, naar elkaar zitten kijken. De raad van commissarissen zat naar het Centraal Fonds Volkshuisvesting te kijken. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting maakte ruzie met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. De Inspectie Leefomgeving speelde weer een aparte rol. Dat is niet goed gegaan. In die constellatie zie ik niet hoe het zou helpen om nog een partij daaraan toe te voegen. Ik zie heel veel logische rollen voor huurders, maar niet in het toezicht.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Misschien kunt u dan een antwoord geven op mijn vraag: wilt u überhaupt een stapje verder gaan?

De **voorzitter**:

Nee, mevrouw Karabulut. U rekt het iedere keer op. Wij hebben gezegd: in tweeën. Het woord is nu aan de heer Verhoeven.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik ben het helemaal eens met de analyse van het toezicht en de vragen die de heer Van der Linde stelt. Ik schrok echter van het laatste wat hij zei, namelijk om huurders dan maar geen rol te geven om het overzichtelijk te houden. Volgens mij bedoelde hij het niet helemaal zo. De commissie Wonen is in Denemarken geweest en prominent op de agenda stond het Deense model van huurdersinspraak. Dat was een indrukwekkend verhaal over hoe je huurders op een gebalanceerde wijze meer inspraak kunt geven. Is de heer Van der Linde helemaal niet geïnspireerd geraakt door dat werkbezoek van de commissie Wonen aan Denemarken deze zomer? Ik herinner mij twee inleidingen. De ene inleiding was van de corporatievertegenwoordiger, vergelijkbaar met Aedes. De andere inleiding was van de huurdersvertegenwoordiger. Met name die laatste bijdrage was een indrukwekkend verhaal over hoe het ook kan.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ja, ik was geïnspireerd door dat werkbezoek, maar dat is niet het hele antwoord. In het Deense model heeft de volkshuisvesting zich weer op een andere manier losgezongen van marktprijzen, namelijk door uitsluitend uit te gaan van historische prijzen. Wat gebeurt er dan? Je betaalt als huurder de historische prijs voor een gebouw. Voor elk

onderhoud dat daar bovenop komt, krijg je natuurlijk een huurverhoging. Daar heeft de huurder vervolgens inspraak op. Dat model hebben wij niet in Nederland. Ik zou ook niet weten hoe je dat zou moeten invoeren. Er is in Nederland nu al vrij veel inspraak van huurders, inclusief een recht van voordracht van een commissaris. Dat is iets anders dan een benoemingsrecht, waarvoor nu misschien zal worden gepleit. Ik ben daar niet tegen. De huurders zijn wel degelijk heel belangrijk in deze constellatie.

De heer **Verhoeven** (D66):

Natuurlijk heb je een externe toezichthouder nodig op het gebied van integriteit en op het gebied van ingewikkelde financiële vraagstukken en de wijze waarop corporaties hun projecten financieren. Dat is allemaal waar, maar je hebt ook nog de volkshuisvestelijke taak. Daar heeft de heer Van der Linde zelf ook dingen over gezegd, waarbij hij steeds het woord "wikip" noemde. Maar allerlei keuzes die corporaties op lokaal niveau maken, maken ze nu met de gemeenten. Waarom zou je niet ook de huurder daarbij een plek aan tafel kunnen geven en hem over bepaalde besluiten die hem direct of indirect raken mee laten praten? Waarom is de heer Van der Linde zo huiverig om de huurder iets meer invloed te geven op een aantal besluiten die de afgelopen decennia over de hoofden van de huurders zijn genomen, met alle gevolgen van dien?

De heer **Van der Linde** (VVD):

Meepraten gebeurt al. Op een aantal gebieden is er ook adviesrecht. Ga je dat omzetten in formele zeggenschap? Ik heb net al aangegeven dat ik dat op een paar onderwerpen voor me zie, maar niet als het gaat om heel basale prestaties die breder zijn dan het belang van zittende huurders.

Ten slotte maak ik nog enkele opmerkingen over het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Dat WSW komt er in het onderzoek niet goed van af. Intussen is er wel veel gebeurd. Het WSW heeft een nieuwe, daadkrachtige leiding gekregen. Het werkt met een systeem van credit ratings om corporaties te kunnen beoordelen op individuele risico's. Dat is een grote vooruitgang. De commissie heeft tal van observaties over het WSW en ideeën over het toezicht. Maar de spreekwoordelijke olifant is nog in de kamer, de Tweede Kamer wel te verstaan. De garantie van de rijksoverheid is op dit moment nauwelijks begrensd en komt dan nog bovenop de exposure die het Rijk toch al heeft op de woningmarkt. Via de Nationale Hypotheekgarantie, via startersleningen en via staatsdeelnemingen, om maar iets te noemen. Heeft de commissie overwogen, de borgstelling van het Rijk principieel ter discussie te stellen? De commissie wil geld beteugelen, maar financiële risico's kunnen nog steeds worden doorgeschoven: van de corporatie naar de sector, naar het WSW en uiteindelijk naar de rijksoverheid. 86% van de corporatieleningen wordt verstrekt door de Bank Nederlandse Gemeenten, die zijn triple-A-status ontleent aan overheidsaandeelhouders. Hoe kijkt de commissie aan tegen een beperking van die borgstelling? Moeten we de garantie begrenzen in bedragen? Moeten we de garantie beperken tot de goedkoopste woningen? Kunnen we een risico van first loss neerleggen, bijvoorbeeld bij de betrokken gemeente, die immers prestatieafspraken maakt? Hoe verhoudt de borgstelling zich tot de conclusies van de commissie dat een corporatie gemakkelijk failliet

moet kunnen gaan? Daar is de VVD overigens voor. Freedom to fail is een noodzakelijke aanvulling op het systeem.

Ik rond af. De VVD-fractie wil commissie en staf zeer complimenteren met dit gedegen werk. De analyses zijn diepgaand en de conclusies sluiten goed aan op de geconstateerde problemen. De ervaringen met de Wet op de parlementaire enquête kunnen worden meegenomen door de tijdelijke commissie WPE, waarin de VVD ook uitstekend is afgevaardigd. Ik zie uit naar de beantwoording van de commissie.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Banken verzuimden ook hun zorgplicht en profiteerden van dit debacle. Wat is het oordeel van de VVD over de rol van de banken?

**De heer Van der Linde (VVD):**

Ik noem net de rol van de Bank Nederlandse Gemeenten, niet zozeer omdat de BNG haar zorgplicht verzaakt heeft, als wel omdat het op een heel rare manier verloopt. De BNG doet weinig onderzoek, want ze wil, zoals het een goede bankier betaamt, graag geld uitlenen op een stelsel met alleen maar garanties. Je kunt allerlei dingen vinden over — ik noem maar wat — het oude Fortis, maar dat is natuurlijk een beetje water onder de brug, want die bank bestaat niet meer. Ze is opgegaan in ABN AMRO en daarna staatseigendom geworden. Het is wat het is, maar daar kijken we natuurlijk niet feestelijk op terug. Maar in mijn beleving is dat gedeelte echt verleden tijd.

**De voorzitter:**

Mevrouw Karabulut, ten slotte.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Is dat de kwalificatie die de VVD geeft, of dat nou aan ABN AMRO, Fortis, Deutsche Bank en al die andere clubs is? Is "niet feestelijk op terugkijken" de kwalificatie die de VVD geeft aan de rol die de banken hebben gespeeld bij het volstouwen van de corporaties met giftige producten?

**De heer Van der Linde (VVD):**

Ik ga best een heel eind mee in de kritiek op banken, maar ik heb geen zin om alles wat "derivaat" heet, aan te merken als giftig product. Derivaten zijn uitermate nuttige producten mits ze gewoon worden toegepast voor het afdekken van renterisico's. Wat wij gezien hebben bij Vestia, was veel ernstiger. Die kritiek delen wij.

**De voorzitter:**

Dan zijn wij gekomen aan het einde van de inbreng van de heer Van der Linde. Ik schors de vergadering tot 19.35 uur.

De vergadering wordt van 18.47 uur tot 19.57 uur geschorst.

**De heer Knops (CDA):**

Voorzitter. Ik kijk eerst even naar links en vraag of iedereen goed gegeten heeft, want de commissie heeft er uitgebreid

de tijd voor genomen. Wij Kamerleden hebben ons gehaast, maar zoals het een echte parlementaire enquêtecommissie betaamt, heeft zij het zich goed laten smaken. Niet?

**De heer Van Vliet (Van Vliet):**

Wij hebben gegeten in recordsnelheid!

**De heer Knops (CDA):**

Oké.

**De voorzitter:**

Ik wilde dat net even rechtzetten, want de enquêtecommissie kreeg pas laat haar eten. Daarom hebben wij iets langer geschorst.

**De heer Knops (CDA):**

Dat was uiteraard een grap, voorzitter. Dat had de heer Van Vliet allang begrepen.

**De voorzitter:**

Maar er zijn andere mensen die hiernaar kijken. Die moeten wel het echte verhaal weten.

**De heer Knops (CDA):**

Het is heel goed dat u dat rechtzet, voorzitter, want het zou zomaar de suggestie kunnen wekken dat deze commissie zich laaft aan allerlei dingen waar zijzelf onderzoek naar gedaan heeft. Dat heeft zij in het geheel niet gedaan. Zij heeft recht op een goede maaltijd. Die hebben wij ook gehad.

Deze commissie is in het leven geroepen omdat mijn oud-collega Bas Jan van Bochove alweer 32 maanden geleden zijn motie heeft ingediend en aangenomen heeft gekregen in de Kamer. Er ligt nu een rapport van deze commissie waarover voorafgaand aan dit debat al heel veel te doen is geweest. Daarvoor is diepgravend onderzoek gedaan en zijn spraakmakende zaken onderzocht. Daarbij lag vooral de vraag op tafel: hoe heeft het zo ver kunnen komen? Wie of wat was hiervoor verantwoordelijk? En hoe kunnen wij dergelijke fouten en misstanden in de toekomst voorkomen?

Ik zeg de leden van de commissie en haar staf zeer veel dank voor het vele werk dat zij namens de Kamer hebben gedaan. Dat speelde zich vaak in de achterkamertjes af. Deze keer mocht dat ook. De commissie heeft heel veel werk gedaan om aan waarheidsvinding te doen en om met aanbevelingen te komen over de wijze waarop wij in de toekomst verder kunnen. Nogmaals, zeer veel dank aan de leden en hun staf.

Het rapport Ver van huis heeft aangetoond dat verschillende woningcorporaties de laatste jaren zijn afgeweken van hun kerntaak en dat een parlementair onderzoek volstrekt op zijn plaats was. Deze afwijking van de kerntaken ging ten koste van miljarden aan maatschappelijk bestemd vermogen, dat op deze manier op grote schaal is verdampt. Woningcorporaties zijn maatschappelijke ondernemingen, die opkomen voor het algemeen belang. Corporaties acteren in een maatschappelijk middenveld, waarbij ze op voldoende afstand dienen te staan van de overheid en de

markt. Sinds de bruteringsoperatie onder leiding van CDA-staatssecretaris Heerma, halverwege de jaren negentig, zijn woningcorporaties op zoek gegaan naar de ideale balans in dat middenveld, vaak met succes. Meer dan 90% van de woningcorporaties is dicht bij haar kerntaak gebleven, namelijk het bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen. De Nederlandse huurwoningvoorraad bestaat momenteel voor bijna 85% uit sociale huurwoningen, waarin meer dan 2,4 miljoen Nederlanders gehuisvest zijn.

De taak van woningcorporaties is breder dan alleen de bouw van die sociale huurwoningen. Woningcorporaties hebben namelijk ook een sociale taak, die vaak onderbelicht is. Woningcorporaties bieden de helpende hand aan huurders wanneer die in de problemen komen. Woningcorporaties zorgen er ook voor dat wij in Nederland levendige wijken hebben en geen achterstandswijken kennen, zoals bijvoorbeeld — het is al eerder gezegd — in Parijs. Woningcorporaties leveren daarom een essentiële bijdrage aan de samenleving die wij in Nederland vandaag de dag kennen.

Om deze redenen durft onze fractie ook in dit debat te zeggen dat wij trots zijn op de 90% van de woningcorporaties die de laatste jaren geweldige prestaties hebben geleverd op het terrein van wonen en op maatschappelijk terrein. Onze fractie erkent echter ook dat de overige 10% haar middenpositie in het maatschappelijk middenveld is kwijtgeraakt. Het CDA was een van de initiatiefnemers van deze parlementaire enquête om op deze manier lessen te trekken uit de misstanden die zich in de sector hebben voorgedaan en de uitkomsten hiervan mee te nemen in het creëren van een goed werkende sector.

Wij zijn blij dat de minister en in zijn kielzog de coalitie, na aanvankelijk wat tegengesputter, uiteindelijk inzagen dat we de dingen in deze Kamer in de juiste volgorde moeten doen. Dat betekent: eerst een volwaardige behandeling met de parlementaire enquêtecommissie en pas daarna de behandeling van de novelle. Een volwaardige behandeling rechtvaardigt het werk dat door deze commissie verzet is, maar doet ook recht aan een zorgvuldige wetsbehandeling en dat is nu eenmaal de belangrijkste taak in dit huis. Onze fractie heeft echter nog een aantal vragen en opmerkingen over het rapport *Ver van huis*. Daar wil ik met u allen over spreken.

We hebben met interesse uitgekeken naar het rapport van de parlementaire enquêtecommissie. Het rapport toont aan dat het corporatiestelsel te kampen heeft met ernstige tekortkomingen. In het rapport staat onder meer dat het gedrag van corporatiebestuurders vaak overambitieuw was, dat de grenzen van het taakgebied onvoldoende zijn vastgelegd en dat er een gebrek is aan zelfdiscipline en moreel besef in de sector. Het is al eerder gezegd vandaag: hierdoor konden excessen plaatsvinden zoals de ss Rotterdam van Woonbron en het derivatenfiasco van Vestia. De prijs die we hier met z'n allen voor hebben betaald is fors: meer dan 3 miljard euro, heeft de commissie becijferd. Dit bedrag kan de komende jaren nog oplopen. We delen dan ook de mening van de enquêtecommissie dat het stelsel van woningcorporaties dringend moet worden aangepast en toe is aan groot onderhoud. Overigens is mijn fractie van mening dat het niet alleen moet gaan om meer regels en meer toezicht. Het moet vooral gaan om betere regels en beter toezicht, en een cultuur van verantwoording afleggen.

Ik wil in mijn inbreng de volgende punten aan de orde stellen: het bewerkstelligen van een cultuuromslag, het terugkeren naar de kerntaak en het begrenzen van nevenactiviteiten, de begrenzing van het werkgebied en de schaalgrootte, de invloed van gemeenten, de versterking van de positie van huurders, de woonautoriteit, het borgingsstelsel en het experimenteren met alternatieven voor woningcorporaties.

We beginnen met het eerste punt: het bewerkstelligen van een cultuuromslag. We zijn het volledig eens met de enquêtecommissie dat een cultuurverandering de meest noodzakelijke voorwaarde is om een goed functionerende sector tot stand te laten komen. Net zoals de enquêtecommissie pleiten wij al jaren voor meer governance in de sector. Dit kan bijdragen aan die noodzakelijke cultuurverandering. De commissie reageert zeer behoudend op onze vraag of een uniforme governancecode verplicht zou moeten worden gesteld, maar stelt daarbij wel dat het noodzakelijk is dat de vrijblijvendheid van de bestaande governancecode verdwijnt. Kan de commissie nogmaals op deze vraag ingaan en duidelijk aangeven of deze verplicht moet worden gesteld? Een governancecode is een code die tot stand komt en wordt nageleefd door de sector. Op basis van de novelle, de herzieningswet, worden delen van de governancecode verwerkt in wetgeving, waardoor de minister en niet de sector de naleving van deze code zal controleren. Kan de enquêtecommissie aangeven of het naar haar oordeel verstandig is om delen van de governancecode in de novelle Herzieningswet vast te leggen?

De enquêtecommissie stelt in haar beantwoording van de feitelijke vragen van de Kamer dat een groot deel van de onderzochte misstanden vanuit goede volkshuisvestelijke gronden is gestart. Daarnaast wordt in de beantwoording van de feitelijke vragen aangegeven dat woningcorporaties vaker zijn misbruikt door overige partijen, zoals banken en gemeenten. Waar dient volgens de commissie eerder een cultuuromslag plaats te vinden, bij de woningcorporaties of nog meer bij de overige partijen, die misschien wat minder aan bod komen in het rapport, zoals banken en de lokale politiek?

Ik kom te spreken over het terugkeren naar de kerntaak: DAEB en niet-DAEB. De afgelopen jaren zijn woningcorporaties voornamelijk in het nieuws gekomen door de misstanden die zich hebben voorgedaan. Tot op de dag van vandaag hebben ook de goed functionerende woningcorporaties last van schade die wordt gereflecteerd op de totale sector. Dan gaat het niet alleen om de imagoschade — je zou, ook als je het debat vandaag hoort, denken dat iedere corporatiebestuurder in een Maserati rijdt — maar ook om financiële schade door alle heffingen die over corporaties zijn uitgestort om de schade die in de sector ontstaan is, op te lossen. Dat leidt tot hogere lasten, dito huren enzovoorts. Een belangrijke constatering van de enquêtecommissie wil ik nogmaals onderstrepen: het overgrote deel van de woningcorporatiesector functioneert prima en bij het overgrote deel zijn nooit problemen naar voren gekomen. Dit is voor een belangrijk deel te danken aan de professionaliteit en het goede gedrag van de betrokken bestuurders. Maar van goed gedrag en een moreel kompas alleen zou een stelsel niet afhankelijk moeten zijn, zegt de commissie terecht. Daar zijn we het mee eens.

Niet alleen moet het gedrag in de corporatiesector door een cultuuromslag veranderen, maar ook dient het taakgebied beter te worden afgebakend. De enquêtecommissie doet verschillende aanbevelingen om deze aanscherping te voltooien. Zo moeten woningcorporaties zich vooral focussen op de kerntaken: het bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen en bijbehorende nevenactiviteiten, die door de commissie ook wel betiteld worden als "niet-DAEB". Kan de enquêtecommissie motiveren of het gelet op het voorgaande, waarbij wordt gesteld dat het merendeel van de woningcorporaties op een goede manier functioneert, terecht is om de strikte aanbevelingen met vergaande consequenties voor het werkgebied te laten gelden voor alle woningcorporaties?

Onze fractie wil in dit debat ook een opmerking maken over het verband dat de enquêtecommissie legt tussen commerciële nevenactiviteiten en niet-DAEB-werkzaamheden. In het rapport wordt over niet-DAEB-werkzaamheden gesproken alsof deze uitsluitend vanuit commercieel oogpunt worden aangegaan. In de beantwoording van de feitelijke vragen van de Kamer stelt de commissie dat nevenactiviteiten niet uitsluitend zijn bedoeld vanuit commercieel perspectief, maar dat ook maatschappelijke doeleinden een belangrijke rol spelen bij niet-DAEB-investeringen. Het blijft onduidelijk waarom de enquêtecommissie in haar rapport uitsluitend spreekt over commerciële nevenactiviteiten, terwijl zij nu ook erkent dat aan niet-DAEB maatschappelijke doelstellingen zijn verbonden. Op deze manier wordt er toch een beetje een mistig beeld geschetst. Kan de commissie in haar beantwoording hier nader op ingaan?

Sinds de inwerkingtreding van de tijdelijke regeling DAEB, opgesteld door de Europese Commissie in 2011, zijn commerciële activiteiten als het bouwen van winkelcentra en kantoorgebouwen met geborgde leningen niet meer mogelijk. De niet-DAEB-werkzaamheden behelzen na de inwerkingtreding van de tijdelijke regeling DAEB vooral activiteiten verricht vanuit een niet-commercieel perspectief, zoals de bouw van duurdere huurwoningen of goedkope woningen, om op deze manier gemengde wijken te laten ontstaan.

De generieke keuze van de parlementaire enquêtecommissie om niet-DAEB-activiteiten in hun geheel niet langer meer toe te laten is volgens ons niet verstandig. Wel realiseren we ons dat zich in het verleden onder het mom van niet-DAEB-projecten zich vaker misstanden hebben voorgedaan, waardoor een strengere afbakening op dit punt noodzakelijk is. Dit kan bijvoorbeeld door middel van strikte financierings-eisen en maatschappelijke eisen te stellen aan niet-DAEB-projecten. Op deze manier kunnen belangrijke niet-DAEB-projecten, zoals het streven naar gemengde wijken door middel van herstructurering, op een verantwoorde manier in de toekomst worden uitgevoerd. Wanneer woningcorporaties zich niet meer actief mogen bemoeien met de differentiatie in de samenstelling van het woningbezit dreigen eenzijdige wijken te ontstaan. Wijken zullen mogelijk voorname-lijk gekenmerkt worden door een hoog werkloosheidsniveau, een laag opleidingsniveau en een hoge mate van problemen die zich vooral achter de voordeuren zullen afspelen. Uiteindelijk dragen deze factoren bij aan een verlagening van het omgevingsaanziën. De vraag is dan welke marktpartijen dan nog in zo'n wijk willen investeren. Waar de enquêtecommissie in haar deelrapport nog trots aanhaalt dat Nederland geen verloederde wijken kent, zoals wel het geval is in het Verenigd Koninkrijk en Frankrijk, dreigt in

Nederland hetzelfde te gebeuren door middel van het verbod op niet-DAEB, dat door de commissie wordt voorgesteld. Een actieve sturing van woningcorporaties op het woningbezit, waarbij met name de samenstelling tussen sociale en duurdere huurwoningen en goedkope koopwoningen kan worden beïnvloed, kan leiden tot verbetering van het wijkaanziën.

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Knops schetst op een vrij evenwichtige wijze hoe hij naar dat kerntakendebat kijkt. Op een gegeven moment zegt hij: er dreigen in Nederland ook dingen te gebeuren als we de woningcorporaties niet meer die maatschappelijke nevenactiviteiten laten ondernemen. Waarop baseert de heer Knops dat? Dat wordt inderdaad steeds gezegd: als de woningcorporaties bepaalde dingen niet meer mogen, dan gaat het helemaal mis. Dat zegt de sector zelf ook. Maar wat is de onderbouwing daarvan? Dat is toch ook maar een zorg en niet een bekend, staand of onderzocht feit?

De heer **Knops** (CDA):

Nee, het is geen feit, want het heeft zich nog niet voorgedaan. Het is een mogelijke consequentie van het hanteren van een heel strikte scheiding tussen DAEB en niet-DAEB en het dwingen van woningcorporaties om alleen op DAEB-gebied actief te zijn. Ik wil het volgende zeggen. Deze commissie heeft vooral gefocust op de misstanden, al heeft zij in het rapport ook wel aangegeven wat de meerwaarde van dit stelsel is. We moeten nu echter niet doorslaan naar de andere kant, waardoor we mogelijk straks te maken krijgen met zaken die zich in het verleden juist door dat goede stelsel niet hebben voorgedaan.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ja. Maar nu is het vaak zo dat, als er een grote beleidsverandering op een bepaald onderwerp plaatsvindt, de betreffende sector — ik bedoel de belanghebbenden en de betrokkenen in die categorie — wijst op wat er allemaal mis zal gaan. Dat gebeurt bij het leenstelsel. Dat gebeurt bij de cultuurbezuinigingen. Dat gebeurt bij de decentralisaties. Dat mag iedereen doen. Vaak blijkt echter dat het ook wel erg meevalt doordat andere partijen juist weer ander gedrag gaan vertonen doordat weer andere partijen ruimte voor hen maken, of doordat dingen meer in evenwicht komen of vanzelfsprekende patronen worden doorbroken. Heeft de heer Knops daar voldoende oog voor?

De heer **Knops** (CDA):

Absoluut. Er zijn ook heel veel voorbeelden te noemen van situaties waarin van tevoren werd gewaarschuwd dat er van alles zou gaan gebeuren en dat er van alles mis zou gaan, terwijl het uiteindelijk goed kwam. Alleen, en daarbij wijs ik naar het betoog van de heer Verhoeven zelf, er kan zich een bepaalde situatie gaan voordoen. Laat ik een bekentenis doen: de heer Verhoeven en ik hebben samen in de tijdelijke commissie Huizenprijzen gezeten, wij hebben ook in vak-K gezeten. We hebben heel veel onderzoek gedaan naar hoe de woningmarkt in elkaar zit. Een van de dingen die duidelijk is geworden en die ook blijkt uit het rapport van deze enquêtecommissie, is dat er geen woningmarkt in Nederland is; het zijn allemaal kleine woningmarktjes. Er kan zich dadelijk de situatie voordoen

dat als gevolg van deze door de enquêtecommissie voorgestelde generieke maatregel op lokaal niveau, op sommige plekken dat alternatief niet voorhanden is. Daar waarschuw ik voor. Het kan ook zijn dat op andere plekken bijvoorbeeld marktpartijen er wel in springen of dat de problemen zich oplossen. Het is zaak om alles in balans te zien en de aanbeveling van de enquêtecommissie op die manier te wegen. Daarmee zeg ik niet dat ik totaal niet begrijp wat deze commissie doet op dit punt. Ik waarschuw echter voor de gevolgen. Onze fractie kiest voor een wat gebalanceerdere variant, althans dat vinden wij.

Het is voor deze grotendeels kwetsbare wijken van essentieel belang dat woningcorporaties zich kunnen blijven inzetten in niet-DAEB-projecten. Erkent de commissie dat het niet mogen verrichten van niet-DAEB-projecten vooral leidt tot een grotere kans op verloedering van wijken? De enquêtecommissie stelt dat de politiek middels andere beleidsinstrumenten, zoals het huurbeleid, fiscale maatregelen en subsidies, op verschillende manieren sturing kan geven aan de huurmarkt en aan publieke belangen als betaalbaarheid, toegankelijkheid en kwaliteit. Waarom kiest de enquêtecommissie ervoor om deze verschillende beleidsinstrumenten in te zetten voor het boeken van de gewenste resultaten, terwijl woningcorporaties al jarenlang aantonen dat zij middels hun inzet levendige woonwijken kunnen creëren? Sprak de tijdelijke commissie Huizenprijzen eerder niet over een geleidelijke afbouw van een dergelijk instrumentarium vanwege de complexiteit en de uitvoeringskosten?

Voor krimpgebieden kan het verbod op niet-DAEB-projecten nog grotere nadelige gevolgen hebben. Het wegtrekken van jongeren en een vooral vergrijzende bevolkingssamenstelling leiden niet direct tot grotere interesse van marktpartijen. Er kan een negatieve spiraal ontstaan. Marktpartijen zullen daar hun gezicht niet laten zien. Erkent de enquêtecommissie dat de niet-DAEB-maatregel vooral voor krimpgebieden nadelige gevolgen kent? Door middel van sturing op het huurbeleid, fiscale maatregelen en subsidies beoogt de commissie het wegvallen van de inzet van woningcorporaties op niet-DAEB-terrein te compenseren. Dit zal voornamelijk leiden tot verhoogde uitgaven voor de regering. Het is nog maar de vraag of deze compensatie leidt tot interesse van marktpartijen om te investeren in duurdere huurwoningen en goedkope koopwoningen in de gebieden waar de woningmarkt imperfect is. Heeft de commissie onderzoek verricht naar de kosten en naar de mate van interesse van marktpartijen als de eerdergenoemde beleidsinstrumenten zouden worden ingezet?

De bepaling tot het verbieden van niet-DAEB-projecten zorgt er bovendien voor dat middeninkomens wederom in de knel raken. Deze groep komt niet in aanmerking voor een sociale huurwoning en een koopwoning is voor deze mensen gewoon te duur, waardoor ze tussen wal en schip vallen. De enquêtecommissie probeert dit te voorkomen door differentiatie toe te laten in de hoogte van de doelgroep en de liberalisatiegrens. Dat is een nobel streven, alleen is de vraag hoe dit in de praktijk wordt vormgegeven. Kan de commissie inzicht verschaffen in de uitwerking van de differentiatiemogelijkheden en de gevolgen hiervan ten aanzien van de hoogte van de doelgroep? Hoe dient een woningcorporatie een meerjarig beleid op te stellen wanneer de hoogte van de inkomens en de liberalisatiegrens per jaar kan verschillen?

De uitsluiting van niet-DAEB-werkzaamheden kan consequenties hebben voor de kwaliteit van sociale huurwoningen. Doordat het in de praktijk mogelijk is om sociale huurwoningen door middel van kwaliteitsverbeteringen te liberaliseren, heeft Nederland tegenwoordig een van de kwalitatief beste huurwoningvoorraden van Europa. Nu niet-DAEB-werkzaamheden niet meer mogelijk zijn en daardoor ook liberalisatie van huurwoningen tot het verleden behoort, kan deze maatregel leiden tot een rem op de verbetering van de kwaliteit van huurwoningen. Bovendien kan deze maatregel eraan bijdragen dat de doorstroming verder onder druk komt te staan en daarmee het scheefwonen in stand wordt gehouden. Erkent de commissie de geschetste risico's en, zo ja, hoe dienen die te worden voorkomen? Realiseert de commissie zich dat de financiering van de kerntaken in belangrijke mate afhankelijk is van de opbrengsten van niet-DAEB-activiteiten? De bepaling om niet-DAEB-activiteiten niet langer toe te staan, kan averechtse gevolgen hebben voor de uitvoering van die kerntaken.

Op het punt van leefbaarheid pleit de commissie voor een duidelijke begrenzing. Daarbij wordt aangegeven dat door de gemeenten en niet vanuit Den Haag moet worden bepaald welke leefbaarheidswerkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Toch dient juist de minister het maximumbedrag te bepalen dat aan leefbaarheidswerkzaamheden mag worden besteed. De lokale politiek dient dit maximumbedrag in acht te nemen bij de opstelling van toekomstige leefbaarheidswerkzaamheden in haar gemeente. Hoe verhoudt deze bepaling zich tot de uitspraak dat de politiek vanuit Den Haag niet dient te bepalen welke leefbaarheidswerkzaamheden er op lokaal niveau mogen worden uitgevoerd? Deze aanbeveling zorgt er toch rechtstreeks voor dat dit in de toekomst wel gaat gebeuren? Wij willen graag van de commissie weten hoe zo'n maximumbedrag wordt bepaald. Is er een gedifferentieerde hoogte van het maximumbedrag mogelijk, gericht op verschillende gebieden? Of wordt er gekozen voor een uniform bedrag, geldend voor heel Nederland? Hoe verhoudt zich dat tot het gewenste maatwerk?

**De heer Van der Linde (VVD):**

Ik probeer toch even iets helder te krijgen. Deze enquête is in het leven geroepen op initiatief van het CDA. De indiener, oud-collega Van Bochove, riep indertijd om te beginnen al: tijdens de verbouwing moet de verkoop gewoon doorgaan. Dat hebben we al niet gehaald, overigens mede onder druk van het CDA, maar ik proef nu ook een beetje dat het CDA afstand neemt van een van de belangrijkste conclusies, namelijk de conclusie over DAEB en niet-DAEB. Kan de heer Knops daar helderheid over geven?

**De heer Knops (CDA):**

Afstand nemen is misschien niet de juiste term, want de parlementaire enquêtecommissie is uit de Kamer gekozen om dit werk te doen. We hebben nu een debat met deze commissie voor een nadere duiding, en om het gevoel te krijgen hoe hard bepaalde aanbevelingen zijn opgeschreven. Uiteindelijk hebben we dadelijk een debat met de minister waarin in het kader van de novelle over toegelaten instellingen bekeken wordt hoe we dit in wetgeving gaan vastleggen. Het is echter geen geheim dat wij op dit punt meer ruimte willen dan wat de enquêtecommissie in haar aanbe-

velingen heeft opgeschreven; dat kan geen verrassing zijn voor de heer Van der Linde. Overigens heb ik daarover ook andere woordvoerders vragen horen stellen. Het is dus geen punt exclusief van het CDA, maar de opmerking van de heer Van der Linde is terecht.

**De heer Van der Linde (VVD):**

Ik hoor de heer Knops wel concluderen dat het niet-DAEB-segment essentieel is voor de bekostiging van het DAEB-segment, nog even los van de vraag of de cijfers dat ook echt staven. Het CDA heeft daarover dus een positie ingenomen. Begrijp ik dat goed?

**De heer Knops (CDA):**

In een aantal gevallen is dat inderdaad zo. Wat de commissie aanbeveelt, is zo eenduidig en generiek dat een dergelijke scheiding moet worden aangebracht, waardoor de vermenging niet meer mogelijk is en je Nederland niet meer kunt zien als één woningmarktgebied. Dat zei ik zonet al in reactie op de heer Verhoeven. Er zijn gebieden waar de markt wat beter functioneert, zoals de heer Van der Linde zonet zelf duidde. Daar is deze druk wat minder groot, maar juist in gebieden waar de markt minder functioneert, zul je overloop moeten kunnen toestaan tussen DAEB en niet-DAEB. We discussiëren hier over een punt dat zeer fundamenteel is in deze discussie, ook in het kader van de novelle, maar we moeten de uitslagen niet uitvergroten. Het gaat vaak om heel kleine nuanceverschillen: geven we enigszins de ruimte of doen we de deur helemaal dicht? Daar gaat het hier om.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ook deze afwegingen komen me bekend voor. Het is terecht om je af te vragen hoe je de sociale functie in stand houdt, zeker in gebieden waar de markt afwezig is. Het punt is dat je kunt denken dat je op bepaalde plekken wat andere activiteiten kunt ontwikkelen — laten we het commerciële activiteiten noemen — om met die opbrengsten meer te kunnen doen in het kerntakenveld. Met dat idee begon ik ook enkele jaren geleden aan dit woordvoerderschap. Maar wat is er aan de hand? Je zag een jaar geleden al in de rapporten van het Centraal Fonds en in het rapport van de Algemene Rekenkamer dat er de afgelopen drie jaar 1,2 miljard verlies is geleden en dat dit is afgeboekt op de huurders. In plaats van dat Robin Hood het is gaan halen bij de rijken en het is gaan uitdelen aan de huurders, heeft eigenlijk de sheriff gewonnen. Die is het namelijk gaan halen bij de huurders om de verliezen te betalen. Hoe gaat de heer Knops met dat probleem om? Er zijn zat corporatiedirecteuren die zeggen dat het bij hen niet is gebeurd, maar we bediscussiëren in de Kamer het landelijke beeld, en daar zie je dat er in de afgelopen drie jaar door de sheriff 1,2 miljard is opgehaald bij de huurders om de verliezen bij de commerciële activiteiten te dempen.

**De heer Knops (CDA):**

Dat is een zeer terechte opmerking van de heer Monasch. Dat heeft vooral te maken met de wijze waarop de woningmarkt zich heeft ontwikkeld. Verdienmodellen werden verliesmodellen. Dat vergt een andere manier van investeren. Dat vergt van corporaties dat zij de juiste keuzes maken. Wij willen niet in Den Haag uitsluiten dat dit kan,

althans, de CDA-fractie wil dat niet. Dat neemt niet weg dat corporaties een eigen toets moeten doen als zij besluiten of zij dit soort projecten gaan doen. Daar moeten we dichter bovenop zitten. Daar kom ik zo nog op als het gaat om het toezicht. Daar zijn dingen in het verleden misgegaan. Je kunt overigens geen enkel risico helemaal uitsluiten. Het gaat er echter om dat de grote fiasco's, die door iedereen beschreven werden, worden voorkomen. Aan ondernemen, ook door corporaties, zitten altijd risico's. We willen niet dat dit soort niet-DEAB-investeringen uiteindelijk worden afgewenteld op de huurders, die de kerntaak van elke corporatie vormen. Zo begrijp ik de vraag van de heer Monasch. Dat vergt in de governance van de corporaties en in de toezichtrollen daarboven close control. Daar moet je dicht bovenop zitten.

**De heer Monasch (PvdA):**

De vraag is of het interne toezicht, die governance dus, daarvoor toereikend is. Moeten er niet juist buiten de corporaties, dus bij het externe toezicht, veel meer Chinese walls worden ingebouwd, zodat dit niet meer kan gebeuren? Nogmaals, dat het een keer gebeurt, is niet zo erg, maar de commissie heeft overtuigend aangetoond dat door dit type gedrag het hele stelsel op zijn grondvesten is gaan trillen.

**De heer Knops (CDA):**

Dat ben ik helemaal met de heer Monasch eens. Daarover verschillen wij dus niet van mening. De vraag is echter of je vanuit Den Haag een Chinese wall moet gaan optuigen om dingen te voorkomen of dat je zegt dat je ook nog vertrouwen in de sector hebt. Dan sla je niet helemaal door door te zeggen dat de sector niet zou deugen, maar zorg je ervoor dat het toezicht beter wordt geregeld en dat corporaties zich bewust zijn van de verantwoordelijkheden die ze hebben. Als het dan niet goed gaat of als er fouten gemaakt worden, moet je ook kunnen ingrijpen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ik ken de heer Knops als een verstandig iemand.

**De heer Knops (CDA):**

Als de heer Verhoeven zo begint, dan komt er meestal iets heel anders.

**De voorzitter:**

Ik houd het in de gaten, mijnheer Knops.

**De heer Verhoeven (D66):**

Het grootste deel van zijn betoog bewees ook dat deze aanname klopte. Er zat echter een klein dingetje in: de heer Knops leek een soort van start te maken met het grote goedpraten. De CDA-fractie heeft gezegd dat zij een parlementaire enquête wilde. Met veel elan werd dat voorstel gedaan en die enquête moest er komen. Er is een enquêtecommissie gekomen en die heeft een uitstekend rapport geleverd. De eerste aanbeveling is: ga terug naar de kerntaken, back to your basics, schoenmaker blijf bij je leest en doe waar je voor bent. De heer Knops lijkt nu echter toch te zeggen: nou, er moeten toch ook nog wel een heleboel

dingen gewoon blijven kunnen. Dat is volgens mij wel een beetje een dubbelhartige opstelling.

**De heer Knops (CDA):**

Dit doen pijn, moet ik eerlijk zeggen. Wij waren niet voor niets initiatiefnemer. Ik kan me het debat in onze fractie hierover nog levendig herinneren. Ik was zelf een van degenen die vonden dat die enquête er moest komen. Ik ben blij dat die er gekomen is. Het lijkt me niet fair mij ervan te betichten dat ik hier alles plat praat. Ik kan wel plat praten, maar dat is wat anders. Ik wil dat we de discussie genuanceerd voeren. In de beeldvorming ging het vooral over de uitwassen. Het is ook prima dat daar beeldvorming over is en dat die zaken hard worden aangepakt.

Ik probeer te zeggen dat we het stelsel niet totaal naar de andere kant moeten laten doorslaan om hetgeen te voorkomen waarvan we allemaal vinden dat het nooit had mogen gebeuren. Je moet dus proberen om de sector met kleine slagen uiteindelijk weer in de goede richting te krijgen. Je moet doen wat daarvoor nodig is, maar je moet niet doorslaan in maatregelen die een soort schijnzekerheid geven in de trant van: als we dit nu in wetgeving vastleggen, dan gebeurt het niet meer. Ik denk dat dit te eenvoudig is. Er is dus zeker geen sprake van bagatellisering van mijn kant. Ik neem het buitengewoon serieus. Zoals ik eerder heb gezegd, ben ik de enquêtecommissie zeer dankbaar voor het werk dat zij heeft verricht. Dat laat echter onverlet dat mijn fractie een eigen afweging mag maken bij de aanbevelingen die door de commissie gedaan zijn.

**De heer Verhoeven (D66):**

Dat recht heeft de CDA-fractie zonder meer. Ik zal iets meer inzoomen op de reden waarom ik vind dat er een soort tweesporenbeleid zit in de CDA-aanpak. Het CDA pleitte de afgelopen week in een debatje ergens in een kleinere zaal en net hier ook weer voor een extreem sterke toezichthouder: laten we dat toezicht goed regelen. Een scheidsrechter kan natuurlijk alleen goed functioneren als de spelregels duidelijk zijn. Juist van de spelregels lijkt de heer Knops te zeggen: nou, die wil ik toch misschien nog wel wat vager laten zijn om de boel niet te veel landelijk, centraal af te grendelen. Is de heer Knops er niet bang voor dat hij met onduidelijke spelregels een heel zwakke scheidsrechter creëert? Komen we daardoor niet nog verder van huis dan we nu al zijn?

**De heer Knops (CDA):**

Wij willen vooral geen grijs gebied laten ontstaan. We willen alleen de grens ergens anders leggen. Dat is het punt. We hebben dan ook niet voor niets een oud-scheidsrechter naar de commissie afgevaardigd. Die is daar heel goed in.

In het kader van de lijst toegestane activiteiten met betrekking tot maatschappelijk vastgoed legt de enquêtecommissie meer beperkingen op dan de Europese Commissie. Zo concludeert de enquêtecommissie dat de bouw van scholen niet tot de taken van woningcorporaties mag behoren. Waarom gaat de enquêtecommissie bij de opsomming van het maatschappelijk vastgoed en haar beperkingen nog verder dan de Europese Commissie? Die heeft immers bij het opstellen van de lijst al rekening gehouden met het perspectief van taak- en risicobescherming. Basisscholen

worden in krimpgebieden vaker in een multifunctioneel complex ondergebracht. Zo worden verschillende noodzakelijke voorzieningen in een dorp geplaatst. Dat heeft een directe meerwaarde voor een wijk of dorp. De inzet van de woningcorporatie is vaak, maar niet altijd, essentieel voor de realisatie van deze complexen, zoals mevrouw Schouten zojuist al zei tijdens het debat. Waarom mogen woningcorporaties volgens de enquêtecommissie geen basisscholen bouwen wanneer dit maatschappelijk een meerwaarde heeft, dan wel gewenst is? Erkent zij dat door een dergelijke beperking de negatieve spiraal van krimp kan worden versterkt en dat dit lijnrecht ingaat tegen de krimpaanpak die breed in deze Kamer gesteund wordt?

Onze fractie pleit er, net als de commissie-Hoekstra, voor dat meer toetsing plaatsvindt op maatschappelijk rendement bij werkzaamheden met betrekking tot leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed. Hoe kijkt de enquêtecommissie aan tegen deze toetsing op maatschappelijk rendement? Heeft zij die in haar beraadslagingen meegenomen?

Ik kom op de begrenzing van het werkgebied en de schaalgrootte van corporaties. De commissie pleit voor een regionaal werkgebied voor de woningcorporaties. Laat ik het maar kort door de bocht zeggen: dat zien wij niet zo zitten. Zoals de commissie in het rapport Ver van huis concludeert, kan zij zelf geen inzicht verschaffen in de doelmatigheid en de doeltreffendheid van woningcorporaties. Dit betekent dat er geen reden is om aan te nemen dat grotere corporaties minder efficiënt en effectief functioneren dan kleinere corporaties. Wel stelt de commissie dat er een relatie bestaat tussen de grootte van een woningcorporatie en de intensiteit van het klantencontact met de huurder en dat een woningmarktgebied zinvol is vanuit het oogpunt van beheersbaarheid en het voorkomen van te veel macht. Wij constateren dat de maatregel om een woningmarktgebied in te stellen voor woningcorporaties er vooral op gericht is om de invloed van de te grote woningcorporaties terug te dringen. Is het dan wel rechtvaardig om deze maatregel te betrekken op alle woningcorporaties? Is het niet veel logischer om uitsluitend grote, landelijk opererende corporaties te verplichten tot een woningmarktgebied of om ze te verplichten om op termijn te defuseren?

Wij delen de mening van de enquêtecommissie dat fusievoorstellen en nieuwe verbindingsverzoeken middels een uitgebreide motivering ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de minister. Daarbij vinden wij dat de meerwaarde van een fusie of een nieuwe verbinding daadwerkelijk moet zijn aangetoond voordat de minister met een fusie of een nieuwe verbinding instemt.

**De heer Monasch (PvdA):**

In navolging van mijn collega Verhoeven begin ik mij nu toch meer en meer te verbazen over de opstelling van het CDA. Er werden net al vraagtekens gezet bij de vraag in hoeverre het gebied grijs is. Een van de andere grote boosdoeners is de grootschaligheid. De publieke sector is daar zo'n beetje kapot aan gegaan. Overal wordt een pleidooi gehouden voor terugkeer naar de menselijke maat en aansluiting bij de democratische legitimatie van bijvoorbeeld gemeenten. Nu zegt het CDA echter dat er niks mis is met die grootschaligheid: laat die managers vooral doorgaan, laat ze lekker groot zijn zodat wij hoge salarissen kunnen blijven uitbetalen aan corporatiedirecteuren, want

een grote corporatie betekent een hoog inkomen. Waar is het CDA van de menselijke maat gebleven? Waar is het CDA dat zegt dat burgers invloed moeten kunnen hebben op zaken die het publieke domein betreffen? Sinds wanneer staat de heer Knops aan de kant van de grote directeurs en managers met hun forse salarissen die zich in de corporatiesector hebben weten te nestelen?

De heer **Knops** (CDA):

Het is 20.30 uur. De heer Monasch komt nu behoorlijk op dreef. Dit zijn allemaal zaken die ik noch gezegd, noch gesuggereerd heb. Ik zou bijna tegen de heer Monasch willen zeggen: u bent toch ook niet voor het voorstel om de gemeente Amsterdam op te delen in tien kleinere gemeenten, of wel?

De heer **Monasch** (PvdA):

Dat is net teruggedraaid.

De heer **Knops** (CDA):

Ja, maar ik bedoel dat wij een discussie over de inhoud moeten voeren. Ik probeer juist het punt te maken dat grootte alleen niets zegt over de effectiviteit, de klantcontacten, de beheersbaarheid enzovoorts. Ik ken kleine gemeenten die heel goed functioneren en grotere die helemaal niet functioneren. Er zijn ook voorbeelden andersom te noemen. Laten wij dus focussen op de aangrijpingspunten waar wij echt op kunnen sturen. Dat is mijn pleidooi.

De heer **Monasch** (PvdA):

Vestia investeerde in Rotterdam en in Gelderland, geloof ik, en had bovendien vestigingen op de Wadden. Ymere zit in Almere, Haarlem, Leiden en Alkmaar, een beetje à la Inholland, waar de partijgenoot van de heer Knops ook al puin moest ruimen, omdat de grootschaligheid de onderwijsbestuurders een beetje naar het hoofd gestegen was. Waar kiest het CDA nu voor? Kiest het voor de grootschaligheid met alles wat daarbij komt? Of zegt het: nee, menselijke maat in de buurt waar mensen wonen, in de buurt van de lokale democratie die afspraken maakt. Waar staat het CDA?

De heer **Knops** (CDA):

Het verhaal van die menselijke maat spreekt mij wel aan. Mijn partij heeft nooit gepleit voor grootschaligheid. In het onderwijs of de zorg hebben wij altijd gekeken naar kleinschalige modellen, maar het is wel heel gemakkelijk om te roepen dat alle grote corporaties niet deugen. Dat is de nuance die ik hier maak. Probeer dan het aangrijpingspunt te zoeken op basis waarvan je kunt beoordelen of corporaties wel of niet functioneren. Ik heb daarover vragen gesteld. De commissie geeft in haar rapport ook aan dat dit heel moeilijk te beoordelen is. Als dat heel moeilijk te beoordelen is, is het ook heel moeilijk om de conclusie te trekken dat groot niet deugt. Ik sta hier misschien een verhaal te vertellen dat de heer Monasch ook had kunnen vertellen, maar ik doe dat niet vanuit een politieke achtergrond, maar ik probeer de aanbevelingen van de commissie te doorgronden. Volgens mij is dit debat daar ook voor bedoeld.

Dan de invloed van de gemeenten. Verschillende verantwoordelijken zijn door de enquêtecommissie aangewezen als mogelijke schuldigen van misstanden in de sector. In hoofdstuk 5 van het hoofdrapport valt te lezen dat bestuurders en commissarissen, de financiële waarborgers, de toezichthouders, de politiek en de sector zelf allen hebben bijgedragen aan de problemen. Opvallend genoeg worden de gemeenten niet als aparte groep verantwoordelijken genoemd. In het rapport worden bij een aantal misstanden verschillende gemeenten genoemd. Er wordt zelfs geconcludeerd dat gemeenten de woningcorporaties zagen als een pinautomaat voor het gewenste brede wijkenbeleid. Waarom is er niet voor gekozen om gemeenten specifiek toe te voegen aan de lijst verantwoordelijken?

We zijn blij met de aanbeveling van de enquêtecommissie om de woonvisie en de prestatieafspraken verplicht te stellen. Hierdoor komt er een eind aan de vrijblijvende interpretatie van prestatieafspraken en ligt er een taak voor iedere gemeenten en woningcorporatie op het terrein van de volkshuisvesting. Daaraan willen we wel graag toevoegen dat gemeenten ook naar redelijkheid dienen bij te dragen aan de realisatie van de woonvisie. Niet langer moeten alleen woningcorporaties worden gezien als realisator van gemeentelijke plannen. De woningcorporaties dienen inzicht te verschaffen in investeringsmogelijkheden, maar datzelfde dient te gelden voor gemeenten. Overigens vinden wij dat huurdersorganisaties gebruik moeten kunnen maken van dezelfde financiële informatievoorziening als gemeenten en woningcorporaties. Onze fractie vraagt naar de zienswijze van de commissie op dit punt.

Dan de positie van de huurders. De verandering van de rechtsvorm van verenigingen naar stichtingen leidde ertoe dat huurders steeds minder invloed kregen op het beleid van de woningcorporaties. De enquêtecommissie stelt dat deze verandering als voedingsbodemp heeft gefungeerd waardoor bestuurders uiteindelijk konden ontsporen. Gelet op het voorgaande is de vraag waarom de commissie er in de aanbevelingen over de structuur van woningcorporaties niet voor pleit om de ledenraad te herintroduceren. Woningcorporaties dienen in zo'n constructie de plannen voor het meerjarenbeleid eerst ter goedkeuring voor te leggen aan hun ledenraad. Dan kunnen twee partijen, namelijk gemeenten en woningcorporaties, komen tot prestatieafspraken. Hoe ziet de commissie dit?

Onze fractie vraagt de commissie om een concrete opsomming te geven van besluiten waarbij huurdersorganisaties een zwaarwegend adviesrecht of instemmingsrecht dienen te verkrijgen. Kan de commissie op deze punten inzicht verschaffen en haar keuze beargumenteren? De CDA-fractie is er nog niet helemaal uit hoe ver je hiermee zou moeten gaan.

De commissie pleit voor één woonautoriteit waarin het volkshuisvestelijk en het financieel toezicht wordt ondergebracht. Dat zou moeten leiden tot een publieke toezichthouder met een onafhankelijke positie. Het voorstel van de commissie over de inrichting van het volkshuisvestelijk toezicht is voor onze fractie nog onduidelijk. De beoordeling van de volkshuisvestelijke prestaties van woningcorporaties valt namelijk onder de verantwoordelijkheid van gemeenten en huurders. Het toezicht op het rechtmatig handelen, de governance en de integriteit van bestuurders wordt belegd binnen de woonautoriteit. Waarom wordt de scheiding op



deze manier toegepast? Hoe wordt de noodzakelijke informatie-uitwisseling tussen gemeenten, huurders en de woonautoriteit geborgd?

De commissie constateert verder in haar rapport dat de Kamer jaarlijks gebrekkig wordt geïnformeerd over de prestaties van de volkshuisvestingssector. In de aanbevelingen van de commissie wordt de beoordeling van de volkshuisvestelijke prestaties ondergebracht bij de gemeenten en de huurders. Hierdoor dreigt versnippering van de resultaten van de sector. Hoe wordt een totaalbeeld verkregen van de volkshuisvestelijke prestaties van de woningcorporatiesector, wanneer het toezicht hierop op lokaal niveau is belegd? Dat is vooral van belang, omdat wij als Kamer ook proberen om er enige sturing en monitoring op te zetten.

De heer **Verhoeven** (D66):

Wil de CDA-fractie nu regionalisering van de woningmarkten en afspraken en dus ook enige versnippering? Of wil de CDA-fractie centrale, landelijke duidelijkheid en kiest zij dus voor meer bundeling? Ik hoor de CDA-fractie nu dingen combineren die volgens mij niet te combineren zijn. Als één ding bij deze sector duidelijk is geworden, is het dat we geen dingen moeten combineren die niet te combineren zijn, want dan bieden we allerlei nieuwe vrijheden aan de corporatiedirecteuren. Volgens mij willen we dat allemaal niet meer. Dit is een serieuze zorg. De ene keer wil de CDA-fractie regionalisering, de andere keer wil ze toch weer centraliseren. Daar moet de CDA-fractie echt duidelijkheid over geven.

De heer **Knops** (CDA):

Ik beloof de heer Verhoeven dat die duidelijkheid zal komen, maar dat zal niet vandaag gebeuren. Ik stel vragen aan de commissie. Ik voel bij de commissie af en toe ook ambiguïteit over de vraag of we het centraal of decentraal moeten doen. In de Kamer zijn er bepaalde behoeften. Het gaat er uiteindelijk om dat we een werkbaar model krijgen. Daarover ben ik het volstrekt eens met de heer Verhoeven.

Ik zei al eerder dat de gemeenten de woningcorporaties volgens de commissie gebruikt of misbruikt hebben als pinautomaten. Ik meen dat dit een citaat van de voorzitter is. Toch pleit de enquêtecommissie voor een versterkte positie van gemeenten in de beleidsvorming en in het beleidstoezicht. In hoeverre verhoudt deze aanbeveling zich tot de constatering van het "misbruik" van woningcorporaties door gemeenten? Vreest de commissie niet dat deze aanbeveling leidt tot een vermenging van taken van gemeenten, wanneer zij zowel een rol hebben bij de totstandkoming van beleid, namelijk van prestatieafspraken, als bij het uitoefenen van toezicht op de geleverde bedrijfsvoering? Komt de onafhankelijkheid van het toezicht daardoor niet in het geding?

In het rapport *Ver van huis* van de enquêtecommissie wordt kort ingegaan op het rapport *Kaderstelling en Toezicht Woningcorporaties* van de commissie-Hoekstra uit 2012. Bij de commissie-Hoekstra wordt het volkshuisvestelijke toezicht onder het ministerie gebracht. Waarom heeft de enquêtecommissie niet voor dit model gekozen? De commissie-Hoekstra adviseert daarnaast om het financiële toezicht onder te brengen bij een op te richten financiële

autoriteit woningcorporaties. Welke verschillen zijn er, behalve de indeling van het volkshuisvestelijke toezicht, tussen een financiële autoriteit woningcorporaties, voorgesteld door de commissie-Hoekstra, en de woonautoriteit, zoals voorgesteld door de enquêtecommissie? De commissie-Hoekstra heeft ook geadviseerd om de structuur van de toezichtinstellingen in overeenstemming te brengen met de intensiteit van het toezicht. Op deze manier wordt het toezicht op woningcorporaties ingedeeld in regulier toezicht en geïntensiveerd toezicht. Hierdoor worden de werkingskaders van de toezichtinstellingen met elkaar in overeenstemming gebracht. Waarom heeft de enquêtecommissie dit structuuradvies niet overgenomen? We willen graag van de commissie weten welke punten zij heeft overgenomen van het rapport van de commissie-Hoekstra. Waarom heeft zij die andere punten dan niet overgenomen? Wij denken dat het een goed rapport is. Ik kan me nog herinneren dat de heer Verhoeven dit rapport ook regelmatig heeft aangehaald in een ander verband.

Het toezicht op het WSW, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, wordt onder ministeriële verantwoordelijkheid gebracht. Daarbij worden saneringsverzoeken beoordeeld door de minister en uitgevoerd door het WSW. Heeft de commissie onderzoek verricht naar de betekenis van deze maatregel voor de hoogte van de WSW-rating? Het WSW is geen formele toezichthouder, maar de organisatie bezit wel waardevolle informatie die van groot belang kan zijn voor de toezichthouders. De enquêtecommissie constateert dat de informatie-uitwisseling tussen het WSW en de toezichthouders in het verleden gebrekkig tot stand kwam. Hoe borgt de enquêtecommissie in haar aanbevelingen dat deze uitwisseling in de toekomst wel op een goede manier wordt vormgegeven?

Volgens de aanbevelingen van de enquêtecommissie is de minister niet rechtstreeks verantwoordelijk voor individuele woningcorporaties. Wij zijn het met de commissie eens dat de minister zich vooral moet focussen op de werking van het stelsel en daarbij op gepaste afstand acteert in het toezicht op woningcorporaties. De minister zet de kaders uit en de woonautoriteit dient hierop controle te houden. Ook de aanbeveling dat de minister de Tweede Kamer jaarlijks informeert over het functioneren van de corporatiesector, middels het rapport *Staat van de volkshuisvesting*, eigenlijk in het verlengde van de eerder aangenomen motie-Knops/Verhoeven, kunnen wij steunen.

Dan kom ik, bijna tot slot, bij het borgingsstelsel. Op 1 juli 2007 is het beleid van het WSW voor het verlenen van borgstelling gewijzigd. Het WSW stapte vanaf dat moment af van projectfinanciering, de borging van een lening per project, en ging over op bedrijfsfinanciering, met een borgingsruimte voor drie jaar op basis van verwachte kasstromen. Over deze beleidswijziging in de borgstelling is geen overleg geweest met de Tweede Kamer. In 2008 hebben wij al onze zorgen geuit over deze verandering in de borgstelling. Vindt de enquêtecommissie dat de verandering in de borging van projectfinanciering naar bedrijfsfinanciering als een negatieve ontwikkeling kan worden betiteld en pleit de commissie ervoor om de toekomstige borgstelling wederom te baseren op projectfinanciering?

Een van de oorzaken waardoor er geen inzicht is verkregen in de doelmatigheid en doeltreffendheid van de sector is het verschil in waarderingsgrondslagen van het bezit door

woningcorporaties. De enquêtecommissie pleit voor één uniforme waarderingsgrondslag. In het wetsvoorstel novelle herzieningswet is deze aanbeveling van de enquêtecommissie al verwerkt. De novelle pleit voor een grondslag op marktwaarde. Het WSW zal echter de resultaten van woningcorporaties nog steeds op sociale bedrijfswaarde beoordelen. Hoe kijkt de commissie aan tegen de inconsistentie tussen de waarderingsgrondslagen ten aanzien van woningcorporaties en het WSW? Zou volgens de commissie voor het WSW dezelfde grondslag moeten gaan gelden?

Om nog meer inzicht te krijgen in doelmatigheid, doeltreffendheid en transparantie van woningcorporaties stellen we voor om net als bij visitaties, ook benchmarks verplicht te stellen. Hoe kijkt de commissie hiertegen aan?

De enquêtecommissie komt met twee aanbevelingen die moeten zorgen voor meer prikkels in het borgingsstelsel. Momenteel is het zo dat banken leningen en producten aanbieden vanuit de wetenschap dat een individuele corporatie binnen het systeem toch nooit failliet gaat. De enquêtecommissie wil die verkeerde prikkels wegnemen door corporaties failliet te kunnen laten gaan en door het introduceren van het eigen risico voor geldverstrekkers. We zijn over beide aanbevelingen kritisch. Het is vooralsnog niet duidelijk wat de impact van deze maatregelen kan zijn. Het failliet laten gaan van woningcorporaties zorgt voor een verhoogd risico voor financiering van het borgingsstelsel. Dit faillissementsrisico dient direct te worden ingeprijsd door de banken en gaat daarmee dus woningcorporaties en huurders direct raken, hetgeen de enquêtecommissie ook erkent. Hierdoor wordt het tot op heden genoten rentevoordeel, jaarlijks zo'n 800 miljoen euro, voor woningcorporaties aangetast. Dat zou betekenen dat naast de aanslag van de jaarlijks verhuurderheffing van 1,7 miljard ook dit rentevoordeel voor een groot deel de soliditeit van de corporaties gaat aantasten. In het Financieele Dagblad stond vorige week dat van iedere twaalf maanden huur er al twee maanden gaan naar de schatkist vanwege die verhuurderheffing. Overigens is mijn vraag aan de commissie waarom zij in haar rapport niet even verwezen heeft naar die verhuurderheffing, want die blijft nu volledig buiten de scope van de commissie. Door het afdekken van de risico's zou nu ook een betaling van bijna een maandhuur aan de banken moeten worden verstrekt. Dit zien wij als zeer ongewenst. Beide aanbevelingen kunnen leiden tot een hogere renteopslag en uiteindelijk zal de rekening hiervan worden neergelegd bij de huurders waardoor de betaalbaarheid nog verder onder druk komt te staan. Kortom, waarom is er gekozen voor deze aanbevelingen? Leidt de aanbeveling om een uitgebreide zorgplicht te laten gelden voor banken ten opzichte van woningcorporaties niet al voor voldoende waarborging om misbruik van het borgingsstelsel tegen te gaan?

Daarnaast beveelt de commissie aan een vorm van eigen risico te introduceren voor verstrekkers van geborgde leningen aan corporaties door een lening nooit voor de volle honderd procent te borgen. Ook dit kan zorgen voor veel onrust bij geldverstrekkers. Heeft de enquêtecommissie onderzoek verricht naar de impact van deze aanbevelingen en kan de commissie daarbij aangeven of de geschatte gevolgen van deze aanbevelingen correct zijn?

De allerlaatste aanbeveling van de commissie behelst het experimenteren met alternatieven voor het woningcorpora-

tiestelsel. Laat ik het maar blut zeggen: ik vond dat een vreemde aanbeveling, gelet op alle voorgaande aanbevelingen. Als de enquêtecommissie staat voor die eerdere aanbevelingen is het vreemd om deze op te nemen. De eerdere zeventien aanbevelingen zorgen juist voor een robuuster stelsel, zorgen voor duidelijkheid, zorgen voor stabiliteit en zorgen ervoor dat iedereen weet waar die aan toe is. Met deze laatste aanbeveling lijkt het alsof die soliditeit in een keer weggeslagen wordt. Graag verneem ik hierop de reactie van de commissie.

Ik rond af. We delen de opvatting van de enquêtecommissie dat het huidige stelsel grondig onderhoud nodig. Om het stelsel robuuster te maken, is een cultuuromslag noodzakelijk en dient het werkgebied beter te zijn afgebakend. We staan echter nog steeds achter de oorspronkelijke gedachte, achter de operatie die staatssecretaris Heerma indertijd in gang zette, die pleitte voor zelfstandigheid van woningcorporaties. Wij willen als CDA niet vanuit Den Haag de corporaties als staatsverhuurder aansturen. Corporaties spelen een belangrijke rol in het maatschappelijk middenveld en zij moeten die verantwoordelijke taak dan wel naar behoren kunnen vervullen. Zoals ook de enquêtecommissie in haar onderzoek heeft geconcludeerd, ontbrak het bij de bruteringsoperatie voornamelijk aan interne en externe checks-and-balances. Het is onze taak om deze checks-and-balances nu in wetgeving vast te leggen. In dat kader heb ik nog een vraag aan de commissie. Is de commissie van mening dat de voorstellen die de minister nu heeft neergelegd in het wetsvoorstel middels alle wijzigingsvoorstellen die er overheen zijn gekomen, voldoende bijdragen aan het creëren van dat robuuste stelsel? Vindt de enquêtecommissie net als wij dat de politiek zich niet moet blindstaren op de voorgevallen misstanden in de sector maar dat ze breder moet kijken en daarbij niet het kind met het badwater moet weggooien? Ik verneem hierover graag een uitgesproken advies. Ik zou zeggen: met deze voorzitter van de commissie zou dat toch moeten lukken. Ik reken op hem morgen. Uiteindelijk gaat het erom dat wij hier wetgeving tot stand brengen — dat zal maandag gebeuren; tenminste, daar worden voorbereidingen voor getroffen — die leidt tot een robuust en werkbaar stelsel, waarbij het geld dat in het stelsel rondgaat, besteed wordt aan waar het voor bedoeld is.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ik heb nog een vraag over de politieke verantwoordelijkheid. Vindt de heer Knops dat voormalig minister Donner de Kamer eerder had moeten informeren over het Vestia-debacle, dat toen aanstaande was? Wat is de verklaring van de heer Knops voor het feit dat hij dat als lijk in de kast heeft bewaard voor zijn opvolger, mevrouw Spies? Zou dat te maken kunnen hebben met zijn overstap naar de Raad van State, die aanstaande was?

**De heer Knops (CDA):**

Dit is een suggestieve vraag. Ik wil het bij de feiten houden. Uit de antwoorden die wij ontvangen hebben van de minister voor Wonen en Rijksdienst en van deze commissie blijkt dat toenmalig minister Donner op 9 december 2011 kennis kreeg van deze feiten. U zei net september, maar volgens mij was het december; dat staat in ieder geval in de antwoorden die ik ontvangen heb van het kabinet. Daar moest een aantal checks op gedaan worden. Als je dat

allemaal achter elkaar zet en als je daar een sequence op zet voor wat er precies van dag tot dag is gebeurd, lijkt die sequence mij niet onlogisch. Deze is toevallig samengevallen met het feit dat minister Donner toen aftrad en het overdroeg aan een andere minister. Zij heeft toen ook nog een check gedaan en heeft pas daarna de Kamer geïnformeerd. Het verhaal van een lijk in de kast bewaren lijkt mij dan ook volstrekt suggestief.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Maar is de heer Knops dan van mening dat minister Donner, gezien zijn actieve informatieplicht aan de volksvertegenwoordiging, de Kamer al dan niet vertrouwelijk had moeten informeren, du moment dat hij wist dat er een groot probleem was bij Vestia? Dat was bekend in september en oktober; er was zelfs bekend dat er een liquiditeitsprobleem van 20 miljard was. Zo nee, onderschrijft hij dan de uitspraak van de commissie niet dat dit op gespannen voet staat met de actieve informatieplicht van de minister ten opzichte van de Tweede Kamer?

**De heer Knops (CDA):**

Ik kan mij goed voorstellen dat daar, zeker van een afstandje, discussie over mogelijk is; zo zie ik de uitspraak van de enquêtecommissie ook. Had het sneller gekund? Had de minister eerst nog die check moeten doen? Had hij de Kamer op voorhand moeten informeren, zonder over alle informatie te beschikken? Dat is een wegingsmoment voor de minister. Ik denk dat er niet gezegd kan worden dat de minister de informatieplicht aan de Kamer genegeerd heeft. De vraag die op tafel ligt — die kan ik niet beantwoorden, zo zeg ik heel eerlijk — is of het niet een dag sneller had gekund. Mogelijk wel, maar dat weet ik niet. Uit de antwoorden die wij van de minister voor Wonen en Rijksdienst hebben ontvangen leid ik af dat er heel zorgvuldig gehandeld is. Het was natuurlijk buitengewoon gevoelige materie, die grote consequenties zou hebben als zij naar buiten kwam. Het is toeval geweest dat die wisseling van de wacht net op dat moment heeft plaatsgevonden.

**De heer Verhoeven (D66):**

Als ik een samenvatting zou moeten geven van de inbreng van de heer Knops, zou die er ongeveer als volgt uitzien. "Wij hebben als CDA om een parlementaire enquêtecommissie gevraagd. Die heeft een rapport opgeleverd met daarin achttien aanbevelingen. Ik heb die aanbevelingen met plezier gelezen en kom tot de conclusie dat ik ze alle achttien naast mij neerleg of dat ik bij alle achttien het gevoel heb dat wij ze toch maar niet moeten opvolgen. En we gaan weer over tot de orde van de dag." Ik heb echt aandachtig geluisterd naar de inbreng van de heer Knops, maar ik heb het gevoel dat hij bijna alle aanbevelingen van de commissie naast zich neer wil leggen. Is de heer Knops, hoewel hij vindt dat de commissie goed werk heeft verricht, van mening dat de commissie achteraf bezien misschien niet nodig was geweest?

**De heer Knops (CDA):**

Nee, dat ben ik geheel niet eens met de heer Verhoeven. Ik ben het ook niet eens met zijn bewering dat ik alle achttien of zeventien aanbevelingen naast mij neerleg. Dat is geheel niet het geval. Ik heb kanttekeningen geplaatst bij bepaalde

aanbevelingen. Ik ben het echter ook met een aantal aanbevelingen eens; die heb ik omarmd. Ik had niet voldoende spreektijd om alle aanbevelingen in detail door te lopen. Anders had ik misschien een wat positiever beeld verspreid. Wellicht denkt de heer Verhoeven: wij applaudisseren voor de enquêtecommissie en dan hoeven wij dit debat niet meer te voeren. Dat zou ik buitengewoon onterecht vinden, want dat doet geen recht aan het werk van deze commissie. Wij moeten elkaar juist scherp houden. Ik ben heel benieuwd naar de antwoorden die wij morgen krijgen. Wanneer een enquêtecommissie haar rapport oplevert, zijn mensen daar anderhalf jaar mee bezig geweest. Het is de Kamer die daarover een oordeel uitspreekt. Dat is natuurlijk zo; dat weet de heer Verhoeven ook. De Kamer betreft dat oordeel — in welke mate bepaalt elke fractie zelf — bij de wetgeving, in dit geval bij de wetgeving die komende week al op stapel staat. Het beeld dat ik hier gehakt zou maken van de aanbevelingen van de enquêtecommissie is gewoon niet juist, dus dat wil ik ook gezegd hebben. Ja, ik heb een aantal kritische kanttekeningen geplaatst, die we volgende week ook zullen voorleggen in de vorm van amendementen.

**De heer Verhoeven (D66):**

De heer Knops wil dat beeld wegnemen. Bij mij is het beeld toch als volgt. Als je naar de hoofdlijnen van de commissie kijkt, zoals de kerntaken, de cultuuromslag, de inspraak van huurders, het inperken van de schaalgroote en alle uitwassen als gevolg van het al maar groter en imposanter willen worden, heeft de heer Knops van het CDA die in ieder geval stuk voor stuk willen nuanceren. Nu vind ik nuance heel gezond. Toch wil ik van de heer Knops weten of hij door wil met een sector die vergelijkbaar is met de sector die we de afgelopen twintig jaar hebben gehad of dat hij toch echt wil meewerken aan een aantal zeer noodzakelijke veranderingen die we volgende week kunnen doorvoeren. Het is uniek dat we met dit rapport in de hand de wetgeving direct kunnen vormgeven. Bij mij laat de heer Knops een beetje een gevoel achter van "we moeten maar een beetje op de rem gaan staan, de sector heeft heel veel goed werk gedaan, laten we maar vooral veel hetzelfde houden".

**De heer Knops (CDA):**

Nee, dat is absoluut het verkeerde beeld. Ik heb zelfs uitgesproken dat het niet business as usual is en dat we gewoon moeten doorgaan. Het verschil met de heer Verhoeven is dat ik de beeldvorming rondom de totstandkoming van dit rapport en alles wat erbij kwam aan bijvangst van de media en individuele zaken, heb willen nuanceren. Dat heeft de heer Verhoeven goed gehoord. Ik heb inderdaad gezegd dat de beelden van de Maserati's niet weergeven waar de corporaties mee bezig zijn. Die beelden zijn zo sterk dat ze bijna het totaalbeeld kunnen gaan bepalen. Als wij hier wetgeving maken, moeten we oordelen op basis van de feiten. We moeten dan kritisch zijn op de dingen die foutgingen. We moeten dan ook proberen om wetgeving te maken waarmee dat kan worden voorkomen. Maak echter geen wetgeving waarmee je vervolgens alles dichtregelt en je er feitelijk staatsgeleide corporaties van maakt. Dat zegt de enquêtecommissie overigens niet, maar ik heb hier mijn eigen inbreng. Dat is een inbreng op basis van de mening van de CDA-fractie, die natuurlijk gelinkt werd aan de aanbevelingen uit het rapport van de commissie, maar het is geenszins een negatief oordeel over het werk van deze commissie. Dat wil ik nogmaals gezegd hebben.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik kom toch even terug op twee heel belangrijke onderdelen van het betoog van de heer Knops. Die twee kunnen volgens mij niet met elkaar samengaan. Daarom denk ik dat de heer Knops hom of kuit moet bieden. Hij zegt dat hij de aanbeveling steunt dat er een woonvisie moet komen en dat er bindende prestatieafspraken moeten komen tussen de gemeenten en de corporaties. Dat heeft hij letterlijk gezegd. Dat zullen we morgen ook in de Handelingen zien. Hij sluit zijn betoog af met de stelling dat de CDA-fractie terug wil naar de uitgangspunten van staatssecretaris Heerma: de zelfstandigheid van de sector. Die twee kunnen niet samengaan, mijnheer Knops. Het is een wezenlijke verandering ten opzichte van die filosofie, namelijk dat er een woonvisie komt en dat er bindende prestatieafspraken worden gemaakt. Het is dus hom of kuit. Waarvoor kiest de heer Knops?

De heer **Knops** (CDA):

Ik ben niet zo van de binaire politiek, dus ik weet niet of ik hom of kuit moet bieden. Ik heb mijn eigen woorden uitgesproken. Ik heb aangegeven — eigenlijk sluit ik daarmee in hoofdlijnen aan bij wat de commissie zegt — dat het stelsel van de woningcorporaties groot onderhoud nodig heeft. Ja, dat betekent dus dat er dingen gaan veranderen. Dat kan niet anders. Van het overboord kieperen van het hele stelsel, wat ook weleens gesuggereerd is, niet door de commissie maar in het publieke debat hierover, nemen wij echter afstand. Dat willen wij niet. Wij vinden dat je ook de verdiensten van het sectormodel van de afgelopen jaren moet bekijken en niet alleen de slechte kanten moet zien. Je moet repareren daar waar het niet goed is gegaan. Voor het overige moet je de corporatie als maatschappelijke onderneming ook een samenspel laten zijn tussen de markt en de overheid, waarbij de huurders een belangrijkere rol krijgen dan tot nu toe. Daarmee probeer je ook om de losgeslagen elementen die de afgelopen jaren zijn ontstaan, in de toekomst te voorkomen. Dus nee, geen business as usual. Er zal iets moeten veranderen; laat dat duidelijk zijn. De vraag is alleen in welke mate je wilt dat het verandert. Volgens mij gaat het debat daarover, ook de interruptiebatten die hebben plaatsgevonden. Daarover kunnen wij van mening verschillen. Dat zou kunnen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Is de heer Knops het met mij en misschien ook met de commissie eens dat het uitgangspunt van staatssecretaris Heerma in 1995, waar het CDA naar terug wil — dat zegt de heer Knops althans aan het einde van zijn betoog — niet was dat er een woonvisie moest komen en er bindende prestatieafspraken moesten worden gemaakt tussen de gemeenten en corporaties? De heer Knops mag nuanceren wat hij wil, maar als hij de zelfstandigheid intact wil houden, dan moet hij daarbij zeggen: geen bindende prestatieafspraken en geen woonvisie, want de corporaties zijn zelfstandig en weten wat het beste is.

De heer **Knops** (CDA):

Mijnheer Monasch ...

De **voorzitter**:

Mijnheer Knops, ik geef u eerst het woord.

De heer **Knops** (CDA):

Dank u. De heer Monasch creëert een tegenstelling die er wat mij betreft helemaal niet is. Natuurlijk is die corporatie anno 2015 een andere dan die van 1990. De hele maatschappij verandert. Er is meer inspraak. Er moet meer verantwoording worden afgelegd. Dat geldt niet alleen voor corporaties, dat geldt voor de hele publieke sector. Denk eens aan wat er nu in de Tweede Kamer gebeurt vergeleken met 25 jaar geleden. Het is niet fair om te zeggen dat het CDA terug wil naar 1990. Daar zijn wij niet van. Nee, wij moeten het goede behouden en aanpassen aan de tijd. Wij moeten er een goed governance-model overheen zetten, waarmee die uitwassen voorkomen kunnen worden, maar wij moeten ook wat zuurstof tot het model toelaten. Wij moeten het niet helemaal dicht stoppen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik wil toch proberen om op een positieve wijze wat draagvlak te zoeken voor alles wat wij volgende week gaan doen. Groot onderhoud is hartstikke mooi, maar welke van de vijf hoofdaanbevelingen van de commissie omarmt de heer Knops nou eigenlijk? Hij mag kiezen uit:

- naar een andere cultuur
- grenzen stellen
- governance versterken
- geld beteugelen
- gedrag verbeteren
- experimenteren.

Het zijn er zelfs zes. Op al die hoofdaanbevelingen proef ik nuances en afwijkingen. Is er nou eentje die de heer Knops echt volledig omarmt?

De heer **Knops** (CDA):

Aan dit spelletje doe ik niet mee. Het spijt mij zeer, maar het moet geen quiz worden: wie van de zes? Dat moeten wij ergens anders doen. Ik vind het prima om straks na het debat ergens naartoe te gaan, maar ik heb gezegd wat ik gezegd heb. Als u het niet goed gehoord hebt, kunt u het allemaal nalezen. Het debat over de novelle zal maandag plaatsvinden. Ik begrijp dat u mij wilt uitdagen, maar bij een aantal van die zes punten zeg ik zonder meer: ja, dat moeten wij doen. Dat hebt u mij ook horen zeggen. Ik heb mijn spreektijd met name besteed aan verdiepende vragen aan de commissie. Hoe ziet de commissie dat? Heeft de commissie daarnaar gekeken? U verbindt daar al bepaalde conclusies aan, u weet al waar ik ga uitkomen. Dat vind ik heel knap, maar deze vraag ga ik niet beantwoorden.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik zoek dat draagvlak wél. Ik hoor nu een CDA dat zich volledig af draait van de commissie met al haar werk en al haar conclusies en aanbevelingen. Op alle kardinale punten hoor ik de heer Knops in de trant van: het zal allemaal wel, maar wij gaan toch lekker door. Ik probeer die scherpte er toch in te krijgen. Ik vraag de heer Knops nogmaals op welke kardinale punten hij de conclusies van de commissie omarmt.

De heer **Knops** (CDA):

De heer Van der Linde trekt een tussenconclusie die volstrekt bezijden de waarheid is. Alsof de inbreng van het CDA hier vandaag is geweest: gaat u maar gerust allemaal

door, u hoeft niks te doen met het rapport van de enquêtecommissie, er is niets aan de hand. Kom op zeg. Dat is toch niet aan de orde? Dat is toch ook niet mijn inbreng geweest? Absoluut niet. Dat heb ik nu al ik weet niet hoe vaak gezegd. Ik ben kritisch op een aantal punten. Daar heb ik ook vragen over gesteld. Dit debat met de enquêtecommissie is ervoor om de commissie te bevragen op haar conclusies en aanbevelingen. Daar heb ik volledig gebruik van gemaakt. Ik zou het fijn vinden als wij daar morgen een goed vervolgd debat over hebben. Het debat is nog helemaal niet afgelopen. Ik snap al die vragen wel, maar ik ga ze gewoon niet beantwoorden. Ze horen pas aan het eind van het debat beantwoord te worden, dan wel komende maandag in het wetgevingsoverleg over de novelle.

**De voorzitter:**

Mevrouw Karabulut, hebt u nog een nieuw punt?

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Jazeker.

**De voorzitter:**

Heel kort graag.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ik was helemaal niet zo sceptisch over de inbreng van het CDA. Ik heb goede hoop. Een van de belangrijkste punten is dat de tegenmacht van de huurder ontbreekt. De huurder betaalt uiteindelijk de rekening en is de pineut geweest van al die falende bestuurders en bankiers. Die tegenmacht moet beter en steviger worden. Ik ben benieuwd waaraan het CDA daarbij denkt. Welke richting moet het op? De heer Knops heeft wel een vraag gesteld, maar in het verleden heb ik voorstellen gedaan voor een instemmingsrecht. Is dat iets wat mogelijk op steun van de CDA-fractie kan rekenen?

**De heer Knops (CDA):**

Dit was nou net een punt waarvan ik in mijn inbreng al heb gezegd dat wij er nog niet uit zijn hoe wij dat exact moeten zien. Een instemmingsrecht lijkt mij op een aantal punten nogal zwaar. Daarmee zou een situatie kunnen ontstaan met een soort vetorecht voor huurders, die natuurlijk een eigen positie hierin hebben. Het gaat erom dat die checks-and-balances goed blijven. De enquêtecommissie constateert dat de positie van de huurder in de afgelopen jaren helemaal naar de achtergrond is verdrongen. Die moet dus "opgeplust" worden. Voor de mate waarin dat moet gebeuren, wil ik de antwoorden van de enquêtecommissie afwachten. Ik zie voorstellen op het punt van huurdersversterking tegemoet. Ik heb daar zelf ook al wat ideeën over, maar die zijn nog niet zodanig dat ik hét model al voorhanden heb. Er doen in deze Kamer allerlei voorstellen de ronde over hoe dat ingebed kan worden. Ik heb zelf het idee van een deelnemersraad geopperd. Zou dat geen idee zijn? Dat is immers een beproefd concept in zekere zin, niet zozeer in de woningcorporatiewereld, maar wel in andere corporaties. Waar het om gaat — en daarop kunnen we elkaar wel vinden — is dat de positie van de huurder versterkt moet worden. Over de wijze waarop, zou ik zeggen: doe het op een wijze die niet weer doorslaat zodat de huurder

zo dadelijk een vetorecht krijgt, maar zorg er wel voor dat die stem gehoord zal worden. Dat kan via de raad van commissarissen, maar het kan ook op andere wijze.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ik ben blij om te constateren dat de CDA-fractie ook zegt: wat nu is, is onvoldoende en we moeten de positie en de stem van de huurder verstevigen. Ik wil de CDA-fractie meegeven om zich de komende dagen — want daar hebben we het over, maandag gaan we een aantal voorstellen doen — alstublieft niet te laten leiden door angst en waanbeelden. Ik denk dat het heel belangrijk en heel gezond is dat er een partij komt die de juiste balans terugbrengt en die af en toe zegt, he, wacht eens even, geen stoomschip alstublieft.

**De heer Knops (CDA):**

Dat er balans moet komen, acht ik ook een van de belangrijkste conclusies van de enquêtecommissie. Die onderschrijf ik van harte, zeg ik even in de richting van iedereen die roept dat ik van alles niet onderschrijf. Het gaat om balans, en balans betekent dat je soms kleine beweginkjes moet veranderen om die balans te herstellen, en dat je zeker niet moet doorslaan naar de andere kant. Dat is wat wij hier moeten doen. Daarom luistert het heel nauw voor welk model je kiest, ook voor de huurdersinspraak.

Hetzelfde geldt voor de wijze waarop je het toezicht organiseert. Dat is ook zo iets. Er doen al vier modellen de ronde en niemand van ons weet exact welk model het beste is. De minister heeft een model, de coalitie heeft een model, de heer Verhoeven heeft een model, ik heb zelf een model, de heer Hoekstra heeft een model. We kunnen ze allemaal uitproberen, maar het gaat erom dat we uiteindelijk iets krijgen wat werkt.

**De heer Verhoeven (D66):**

Voorzitter.

**De voorzitter:**

Nee, mijnheer Verhoeven, ik ga nu echt de discussie stoppen, want iedere opmerking die de heer Knops maakt, lokt weer een interruptie uit. Ik wil het hierbij laten. De heer Knops heeft aangegeven dat dit zijn inbreng is richting de enquêtecommissie. Morgen krijgt u nog de kans en maandag krijgt u opnieuw de kans, dus ik wil de heer Knops bedanken voor zijn inbreng en de heer Monasch het woord geven.

□

**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter. Mannen van een bepaalde leeftijd. Het is een intrigerende typering van corporatiedirecteuren, opgetekend uit de mond van de heer Erents, de voormalige interim-bestuurder bij Vestia na de val en het vertrek van Eric Staal en zijn financiële Houdini, Marcel de Vries. De typering duikt op diverse plaatsen in het rapport van de commissie op. Mannen van een bepaalde leeftijd. Wat gebeurt er als je mannen van een bepaalde leeftijd met derivaten als plain vanilla laat spelen? Wat er dan gebeurt, weten we inmiddels allemaal. Het smaakt naar meer en meer derivaten. De swaps werden ingewikkelder. Van plain vanilla was geen

sprake meer. Mannen van een bepaalde leeftijd wilden steeds meer exotische swaps. Derivaten werkten verslavend op de mannen van Vestia en op te veel anderen die daarin meegingen. Het feest ging door tot de telefoon ging. De margin call voor mannen van een bepaalde leeftijd bij Vestia.

Ook wij Kamerleden kregen dat telefoontje. Het was de eerste vrijdag van het kerstreces, december 2011. De nieuwe minister, mevrouw Spies, koud een week in functie, zag het als haar plicht de Kamer te informeren waar haar voorganger verzaakte. Met de kerstinkopen van 's lands grootste grutter op de achterbank ging mijn telefoon. Telefoon van de nieuwe minister. Vestia stond op instorten, meldde ze me, maar ingrijpen, laat staan bekendheid geven aan het bericht, was juridisch onmogelijk gemaakt door de contracten van de banken met Vestia, zo meldde de minister. De dreigende margin call werd de wake-upcall voor de democratie en het werd een wake-upcall voor de spankracht van de solidariteit tussen corporaties.

Je telde pas mee, als je op een receptie kon vertellen hoeveel grondposities je had ingenomen, zo vertelde mij een vrouwelijke corporatiedirecteur al kort na mijn aantreden als woordvoerder van de PvdA-fractie. Mannen van een bepaalde leeftijd kwamen pochen wie de grootste corporatie had, zoals de heer Erents op bladzijde 97 van het rapport kleurrijk wordt geciteerd. De Nederlandse corporatiesector — een fantastische sector met misschien wel de beste volkshuisvestelijke prestaties in Europa, voortkomend uit een rijke traditie van volkshuisvesters, stadsvernieuwers en gebiedsontwikkelaars, liberaal, christendemocratisch en sociaaldemocratisch — dreigde om te vallen. Vestia was een systeemcorporatie geworden, too big to fail. Mannen van een bepaalde leeftijd, too big to fail en vooral heel ver van huis. De commissie stelt terecht dat dit nooit meer mag gebeuren.

De parlementaire enquêtecommissie heeft een indrukwekkend rapport met aansprekende aanbevelingen opgesteld. Ik wil de commissie en haar staf namens de PvdA-fractie complimenteren met hun rapport en danken voor de vele uren werk. Het rapport is niet alleen een onderzoek naar de besluitvorming en het functioneren van ons volkshuisvestelijk stelsel, met daarbinnen de centrale positie van de woningcorporaties; het is veel meer dan dat. Het is een politiek en economisch tijdsdocument van een tijdperk waarin bedrijfsmatig opereren, zelfregulering, grootschaligheid en managers het publieke domein domineerden en ontzielden. "Minder overheid, minder ambtenaren". Van de 170 tot 250 medewerkers die op het departement toezicht moesten houden, bleven er 10 over, aldus het rapport. Weg was het toezicht, ten prooi gevallen aan de zelfreguleringsideologie, met alle gevolgen van dien.

Bij het lezen van het rapport duiken meer dan eens de beelden uit de documentaire Inside Job op. De documentaire laat zien hoe de bankensector door deregulering en hebzucht zijn moreel kompas verloor en zo'n web had gespannen dat de sector mateloos rijk kon worden en vervolgens too big to fail werd. In dit geval moest de belastingbetaler bijspringen.

De resultaten van het onderzoek van de Tweede Kamer en haar commissie naar de woningbouwcorporaties zijn voor mijn fractie schokkender dan verwacht. Corporatiedirecteuren konden jarenlang ongecontroleerd hun gang gaan.

Toezichthouders grepen niet in en controleerden niet waar het geld aan werd besteed. Accountants namen cijfers voor zoete koek aan en raden van commissarissen waren producten van old boys networks. De politiek verzuimde in te grijpen — ook wij trekken dat boetekleed aan — en de minister informeerde de Kamer veel te laat over de problemen bij Vestia. Dit alles had miljarden verliezen tot gevolg. De huurder stond volledig buitenspel, maar kreeg wel de rekening gepresenteerd. Van berouw was bij velen nauwelijks sprake, zo stelt de commissie vast. Too big to fail, maar ook too big om excuses te maken.

Het onderzoek toont aan dat de zelfregulering die de woningcorporaties en de opeenvolgende ministers jarenlang in stand hebben gehouden, failliet is. Het is tijd om definitief afscheid te nemen van deze periode. Er zullen gezaghebbende tegenmachters in het stelsel van woningcorporaties moeten komen. De terugkeer van de democratische en maatschappelijke legitimiteit in de sector, door onder meer verplichte prestatieafspraken met gemeenten, corporaties en huurders, is hoognodig. Door de concentratie op de kerntaak moet de corporatie zich weer richten op het huisvesten van personen met lage inkomens en middeninkomens. Zij moet mede zorg dragen voor gemengde wijken en voor leefbare buurten voor de huurders.

Na de uitvoerige schriftelijke vragenronde vanuit de Kamer wil ik namens de PvdA-fractie inzoomen op een aantal bevindingen uit het rapport. Wij hebben nog vragen en willen graag de mening van de commissie horen.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Ik wil u complimenteren omdat u een van de weinige collega's bent die hier het boetekleed aantrekt, en terecht, vanwege de verantwoordelijkheid van uw partij en bewindspersonen van uw partij en vanwege de besluiten die hier genomen zijn. Complimenten daarvoor! Mijn vraag gaat over het volgende. U ageert tegen de zelfregulering, verzelfstandiging en privatisering en tegen de rekening die de huurder gepresenteerd krijgt. Hopelijk zullen wij na volgende week stapjes zetten en zullen wij de sector reguleren. Is het dan niet wrang dat u er, met de VVD in de coalitie, tegelijkertijd voor zorgt dat de huurder via de verhuurdersheffing een nog hogere rekening krijgt en dat de sector een kopje kleiner wordt gemaakt, zoals de heer Van der Linde ook toegeeft? Hoe past dat in zo'n heldere visie die net uit uw betoog naar voren kwam?

**De heer Monasch (PvdA):**

Hoewel ik me liever concentreer op de agenda voor dit debat, wordt deze vraag gesteld en dan ga ik er dus netjes op in. Het rapport wijst er terecht op dat er een enorm maatschappelijk vermogen bij de corporaties aanwezig is, mede opgebouwd door het feit dat subsidie wordt verleend met door de Staat geborgd geld. Met de verhuurderheffing romen we, aangezien we in een grote crisis zitten, iets van dat kapitaal af om zo de sector en de huurders een bijdrage te laten leveren aan het lenigen van de crisis waarin we zitten. Daarbij houden we de lagere inkomens zo veel mogelijk buiten schot, door er bij de huurtoeslag honderden miljoenen bij te plussen, wat redelijk past in onze visie op hoe de woningmarkt zich moet ontwikkelen. Er gaat dus veel meer geld naar de lagere inkomens. Vervolgens vragen we aan de mensen die gelet op hun inkomen eigenlijk al hadden moeten doorstromen en voor wie de sociale sector

niet is opgezet — mensen die meer dan €43.000 verdienen — iets meer huur. Als je goed kijkt, zie je dat die mensen maar 15% van hun inkomen aan huur betalen. Dat percentage is veel lager dan het percentage dat de lagere inkomens aan huur betalen. Daarom vragen wij hen om wat meer huur te betalen om mee te betalen aan dit stelsel.

**Mevrouw Karabulut (SP):**

Hoewel ik snap dat de heer Monasch zegt dat die twee dingen los van elkaar moeten worden gezien, hebben ze wel degelijk iets met elkaar te maken. Die twee kún je niet los van elkaar zien. Ik constateer dat er maatschappelijk kapitaal is weggelekt tussen de 3 miljard en misschien wel 10 miljard euro. Dat zullen we pas achteraf weten. Die rekening is vrijwel eenzijdig bij de huurders terechtgekomen. Niet de banken, niet de bestuurders en niet degenen die het geld hebben verpatst draaien daarvoor op, nee, dat is de huurder. Dan is het toch ongepast als nu dezelfde politiek de keuze maakt om een nog grotere rekening via zoiets als de verhuurderheffing bij de huurder neer te leggen? Waarom heeft de Partij van de Arbeid dan primair niet gezocht naar alternatieven zoals het halen van het geld waar het zit?

**De voorzitter:**

We zijn hier met een ander debat bezig. Ik vraag u daarom zich te beperken tot het rapport van de enquêtecommissie. Mijnheer Monasch.

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik zal proberen beide te doen. Een van de opvallende neveneffecten van de verhuurderheffing sluit wonderwel aan bij datgene waarvoor de commissie pleit. Waarom? De verhuurderheffing, wat je er verder ook van vindt — daarover kunnen we van mening verschillen — begint voor het eerst disciplinerend te werken. Voor het eerst beginnen corporaties nu te bezuinigen op hun bedrijfslasten. Voor het eerst doen ze daar wat aan. Die lasten zijn jaar op jaar gestegen tot zelfs ruim boven de inflatie. Voor het eerst zijn er corporaties die de huurverhoging niet doorrekenen, omdat ze genoeg vet op de botten hebben om eerst in hun eigen vlees te snijden. Ze stoppen met allerlei projectontwikkende activiteiten en concentreren zich weer op hun kerntaken. Het tweede wat je ziet, is dat corporaties gelukkig van plan zijn de komende jaren veel meer te investeren in hun kerntaken — ik doel op het lelijke woord DAEB-gebied — waar ze dat in het verleden veel minder deden. Een derde punt, waarin mevrouw Karabulut en ik elkaar wel zullen vinden, is dat ze zijn gaan investeren in de renovatie van huurwoningen, waar ze die in het verleden sloopten. De SP heeft daar terecht vaak tegen geageerd. Dat betekent dat die voorraad betaalbaarder blijkt. Wat bleek namelijk in het verleden? Men heeft veel en vaak bewust gesloopt, waar men vaak te dure huurwoningen voor heeft teruggebouwd.

**De heer Van der Linde (VVD):**

Ik heb een punt van orde. Mevrouw Karabulut schuift mij via een interruptie teksten in de schoenen die ik niet heb geuit. Ik heb het niet over de verhuurderheffing gehad. Ze kan het terugnemen of ze kan er nu inhoudelijk op reageren.

**De voorzitter:**

U kunt er een persoonlijk feit van maken.

**De heer Van der Linde (VVD):**

Persoonlijk feit is dat ik het niet over de verhuurderheffing heb gehad en dat wij absoluut niet de bedoeling hebben om met de verhuurderheffing de sector een kopje kleiner te maken. Dat frame werp ik verre van me. Wat we onder tussen wel doen, is 3,3 miljard per jaar aan huurtoeslag in het systeem schuiven. Dat wil ik dan ook wel gezegd hebben. Dank u wel.

**De voorzitter:**

Het wordt in de Handelingen opgenomen.

**De heer Verhoeven (D66):**

Ook ik heb een punt van orde. Ik zou het wel fijn vinden als we niet meer uitgebreid gaan interrumperen op onderwerpen die niet op de agenda staan. Daar ga ik zeker over.

**De voorzitter:**

Mijnheer Verhoeven, ik heb dat net al aangegeven.

**De heer Verhoeven (D66):**

Het woord verhuurderheffing wordt nu steeds op een zeer politieke wijze genoemd. De commissie heeft daar geen uitspraak over gedaan. Dus hoeven we daar niet voortdurend over te praten.

**De voorzitter:**

Daarom heb ik ook gezegd dat we het debat moeten bepalen tot hetgeen de enquêtecommissie heeft geproduceerd. Mevrouw Karabulut, u hebt altijd het woord als u bij de microfoon staat. Ik geef nu opnieuw het woord aan de heer Monasch.

**De heer Monasch (PvdA):**

Voorzitter, ik ben dienstig aan uw orde en ik beantwoord de vragen die mij gesteld worden. Ik heb ook gelezen dat de commissie heeft gezegd dat de verhuurderheffing van na de periode is die zij onderzocht heeft. Daarom is de commissie daar niet op ingegaan. Maar verder beantwoord ik de vragen graag.

Ik wil nog één ding zeggen, ook in de richting van mevrouw Karabulut. Ik denk dat het goed is dat politieke partijen hun verantwoordelijkheid nemen. Daar zeg ik dan wel bij dat ik erg trots ben op oud-minister Eberhard van der Laan, die op een gegeven moment zag dat er ingegrepen moest worden en daar ook de eerste aanzet toe heeft gegeven. Daaruit blijkt maar weer eens dat het goed is dat kabinetten wat langer blijven zitten in een stabiel land, zodat de maatregelen doorgevoerd kunnen worden. De mening over welk kabinet dat moet zijn, zal per partij verschillen.

Ik ga nu in op de verschillende zaken die in het rapport bij de aanbevelingen naar voren komen. De commissie constateert op tal van terreinen dat de sector zijn moreel kompas had verloren, of het nu ging om het beloningsbeleid of de

handel en wandel met derivaten. Tegelijkertijd is de allereerste aanbeveling van de commissie dat er een cultuuromslag in de sector zou moeten komen. Is dat niet naïef? Zou deze aanbeveling niet het sluitstuk van de aanbevelingen moeten zijn? Is zelfregulering niet juist de boosdoener? De grote meerderheid had dat moreel kompas wel. De heer Conijn, die de commissie in haar rapport citeert, zegt dat ook. Maar wat heb je aan een moreel kompas als je het zo formuleert dat 50 of 60 corporaties mooi hun eigen gang kunnen gaan, aangezien die 50 of 60 corporaties de sector kunnen omtrekken. De grote meerderheid had het moreel kompas goed staan, maar de minderheid van die "mannen van een bepaalde leeftijd" trok zich daar niets van aan. Die groep had lak aan dat kompas. Is dan een hernieuwd pleidooi voor een cultuuromslag, als eerste aanbeveling, niet precies het pleidooi dat die groep wil horen? Ze knikken ja, maar gaan op de oude voet verder. Is het dan bijvoorbeeld niet tekenend dat 50 tot 60 corporaties — dat is meer dan genoeg om het stelsel weer omver te trekken — vorig jaar, terwijl de onderzoeken van de commissie liepen, niet tijdig inzage gaven in hun derivatenpositie aan het Centraal Fonds Volkshuisvesting?

Is het in dit licht niet verontrustend dat vorige week bij de presentatie van de benchmark van de bedrijfslasten door Aedes — dat was een hartstikke goed initiatief, complimenten daarvoor — weer 50 tot 60 corporaties niet meededen en niet transparant aan de huurders en de belastingbetalers aangaven wat hun overheadkosten waren? Had niet strenge regelgeving, eenduidig toezicht en tegenmacht van met name huurders en gemeenten bovenaan de lijst van aanbevelingen moeten staan, in plaats van een cultuuromslag? Is het wel mogelijk om een cultuuromslag te bereiken bij bestuurders die groot zijn geworden in de periode die de commissie beschrijft? Hoe kijkt de commissie hiertegen aan? Is er verandering bij deze generatie mogelijk? In dit verband schrijft de commissie op bladzijde 160 dat zij "hoopt" dat initiatieven uit de sector niet alleen bij woorden blijven. Vanwaar heeft de commissie deze "hoop", na het uitbrengen van een rapport met zulke harde conclusies?

De commissie spreekt in haar rapport over het weglekken van maatschappelijk vermogen. Dat is een buitengewoon indrukwekkend en zwaar stuk. Het is van belang, ook voor het debat van morgen, dat de commissie nog een keer goed aan de Kamer aangeeft wat zij onder dit verschijnsel verstaat, hoe groot het weglekeffect is en welke aanbevelingen van de commissie er met name op gericht zijn dit in de toekomst te voorkomen.

De commissie stelt op bladzijde 15 van haar rapport dat zij grote vraagtekens heeft bij de doeltreffendheid en de doelmatigheid van de corporatiesector en dat zij de controlebaarheid en legitimiteit van het stelsel van woningcorporaties in twijfel trekt. Dat is misschien wel een van de hardste conclusies. Zou deze stelling nog eens onderbouwd kunnen worden? Schiet de commissie hier niet wat door in haar conclusie?

De commissie stelt terecht dat de democratische legitimiteit ontbreekt. Tal van volkshuisvestelijke beleidskeuzes worden door corporatiebestuurders gemaakt zonder tussenkomst van democratisch gekozen volksvertegenwoordigers. Vindt de commissie dat de voorliggende novelle van het kabinet dit democratisch tekort voldoende dicht? Als zij dat niet

vindt, welke amenderingen zijn hier dan alsnog nodig, vanuit de visie van dit rapport?

De commissie gaat in op het onderscheid tussen DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) en niet-DAEB. Voor de kijkers thuis: wat zijn de kerntaken van de corporaties en waar moeten zij zich niet of minder mee bemoeien? Wij steunen de lijn van de commissie dat het volkshuisvestelijk vermogen zo veel mogelijk moet worden ingezet voor de huurders en de leefbaarheid van hun buurten. De markt doet af en toe niet mee. Dan zegt de commissie in een belangrijke passage in het rapport dat de overheid dan voor andere middelen moet kiezen: subsidies, fiscale stimuleringen. Versta ik het rapport goed in die zin dat de commissie zegt: je moet die scheidingen aanbrengen, maar kom dan met een stads- en dorpsvernieuwingsfonds om het gat te vullen dat er is waar de markt ontbreekt? Als zij dat doet, zou je daar dan niet miljarden in moeten stoppen om die taken alsnog te kunnen realiseren?

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Een stads- en plattelandsvernieuwingsfonds voor de grote maatschappelijke opgaven die de corporaties ook hebben en zelf ook onderschrijven, lijkt mij een doekje voor het bloeden, maar dat is een eigen interpretatie.

Ik heb nog een vraag over het verschil tussen DAEB en niet-DAEB, de kerntaken en niet-kerntaken. Toen de minister een jaar geleden dit voorstel aankondigde, stelde PvdA-senator Duivesteyn: "Ondenkbaar dat deze verenging van de sociale huursector tot uitvoering komt." Hij zei: "Blok neemt alle ruimte. Die zal hij niet krijgen." De novelle die wij maandag gaan behandelen, moet ook naar de Eerste Kamer. Gaan wij een herhaling krijgen van vorig jaar rondom de verhuurdersheffing?

**De heer Monasch (PvdA):**

Daar moet elke senator en elke fractie in de Eerste Kamer zelf over oordelen, maar mijn collega en partijgenoot senator Duivesteyn verwees naar de vorige versie van de novelle. Dat was de versie van de oude novelle. Als mevrouw Schouten mijn bijdragen hier en tijdens algemene overleggen heeft beluisterd, kon zij horen dat de PvdA-fractie in de Tweede Kamer die novelle op dat moment kon omarmen. Er ligt nu een andere versie, mede op basis van heel veel inspraak en luisteren naar maatschappelijke organisaties. Dit is een andere versie, waarin recht wordt gedaan aan de opgaven die in het gebied tussen DAEB en niet-DAEB liggen, namelijk: er zijn als er moet worden geherstructureerd maar de markt er niet is, en er zijn voor bewoners in krimpgebieden als de markt niet meedoet. Maar wij gaan maandag het debat over die novelle voeren.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Die discussie gaan wij inderdaad maandag verder voeren, maar er ligt een conclusie van deze commissie voor die nog scherper is. Ik hoor de heer Monasch alleen vragen: moeten wij niet naar een stads- en plattelandsvernieuwingsfonds toe? Het is goed als de PvdA zich rekenschap geeft van waar zijzelf staat en van alle geluiden van de corporaties en van voormalige PvdA-wethouders, namelijk: als wij dit gaan doen, dan gaan wij een grote maatschappelijke taak die juist van belang is in bijvoorbeeld herstructureringsre-



gio's, heel erg beperken. Ik heb de heer Monasch niet heel scherp horen reageren op de afbakening die de commissie geeft. Wil dat zeggen dat hij die afbakening ook voorstaat?

**De heer Monasch (PvdA):**

Ik sta mij een beetje te verbazen. Er worden hier allemaal dingen in mijn mond gelegd die ik helemaal niet gezegd heb. Ik stel een vraag aan de commissie. Dat blijkt opeens een standpunt te zijn. De commissie schrijft: maak een hele sterke scheiding en de taken die blijven liggen, zoals herstructurering of opgaven in krimpgebieden waar de markt niet aan meedoet, moet de overheid met andere middelen gaan uitvoeren. Mijn vraag was vervolgens wat de commissie zich daarbij voorstelt. Ik geloof dat een aantal andere collega's dat ook hebben gevraagd. Moet ik dan denken aan — dat is niet mijn mening — bijvoorbeeld een stads- en dorpsvernieuwingsfonds, dat je vervolgens met miljarden zult moeten gaan vullen om aan die opgave te voldoen? Dat heb ik gezegd, niet meer en niet minder. Dat is dus gewoon een vraag, omdat we hier bezig zijn met een debat met de commissie. Mevrouw Schouten weet waar wij voor staan: wij steunen het voorstel dat in de novelle zit. Daar kunnen wij ons als PvdA-fractie goed in vinden. Er zijn nog een aantal aanvullingen bij gekomen waardoor er nog meer mogelijkheden zijn om in herstructureringsgebieden, bijvoorbeeld in Rotterdam-Zuid, maar ook in krimpgebieden, te blijven financieren. Dat spreekt ons buitengewoon aan. Maar ik zit hier in een debat met de commissie. Met het oog op het contrast in dat verhaal vraag ik gewoon de mening van de commissie daarover.

**De voorzitter:**

Mijnheer Knops.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Voorzitter. Ik wil nog een verduidelijkende vraag stellen.

**De voorzitter:**

Mevrouw Schouten, we doen interrupties in tweeën.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

Ik heb twee interrupties gepleegd!

**De voorzitter:**

Ik weet het, maar als ik u een interruptie in drieën toesta, dan moet ik dat bij de anderen ook doen. Maar omdat u inderdaad weinig hebt geïnterrupteerd, mag u nog een heel korte interruptie plegen.

**Mevrouw Schouten (ChristenUnie):**

De heer Monasch zegt dat hem allerlei dingen in de mond worden gelegd. Ik vraag hem rekenschap af te leggen over wat hijzelf vindt, wat hij collega Knops ongeveer een halfuur lang ook heeft staan verwijten. Waar staat de PvdA?

**De heer Monasch (PvdA):**

Daar ben ik heel duidelijk in, zoals ik net ook heb aangegeven. We bespreken met elkaar maandag een novelle. Er ligt

een voorstel van het kabinet. Dat voorstel steunen wij. Ik vraag vervolgens wel voor de discussie hoe ik die oplossing moet invullen. Als vervolgens maandag blijkt in de discussie dat er nog betere varianten zijn dan wat er maandag al ligt, dan kunnen we er altijd over praten. Maar de uitgangspunten zijn helder. Die uitgangspunten zijn dat als de markt niet investeert in herstructureringsgebieden of in krimpgebieden, er ruimte moet zijn voor de corporaties om daar te investeren.

**De heer Knops (CDA):**

Ik vrees dat mevrouw Schouten gelijk heeft. De heer Monasch is helemaal niet zo duidelijk. Hij heeft niet gezegd wat hij vindt van de voorstellen van het kabinet.

**De heer Monasch (PvdA):**

Jawel!

**De heer Knops (CDA):**

Dat heeft hij nu net inderdaad wel gezegd. Hij heeft niet gezegd ...

**De heer Monasch (PvdA):**

Dat heb ik inderdaad wel gezegd!

**De heer Knops (CDA):**

Excuus, excuus. Rustig aan, rustig aan! De enquêtecommissie heeft een voorstel gedaan, en daar stelt de heer Monasch vragen over. Volgens mij is echter het heel simpel. Of de heer Monasch steunt het voorstel dat maandag besproken wordt — daar gaan we het dus nu niet over hebben — óf de heer Monasch zegt dat dit voorstel hem niet zo'n goed idee lijkt. Het is een beetje raar om daar vragen over te gaan stellen. In aansluiting op wat mevrouw Schouten zei, vraag ik de heer Monasch of hij niet gewoon een oordeel kan geven. Dat mag ook. Hij mag vragen stellen, maar hij mag ook een oordeel geven over de aanbevelingen van de commissie.

**De heer Monasch (PvdA):**

Oordelen geven doen we over het algemeen in de tweede termijn, mijnheer Knops. Ik geloof dat ik niet duidelijker kan zijn! Het kan de heer Knops niet aanspreken, maar dat is wat anders. Ik zeg dat de PvdA-fractie het voorstel steunt dat wij maandag met elkaar bespreken. Er komt een ander voorstel op tafel dat door de commissie wordt gepresenteerd. Ik vraag hoe zij dat verder ziet. Als je die strikte scheiding aangeeft — dat zegt de commissie ook — dan moet er ander overheidsbeleid bij om dat gat op te vullen. Ik vraag aan de commissie waar het dan om gaat. Moet ik dan denken aan bijvoorbeeld een stads- en dorpsvernieuwingsfonds en moeten daar dan niet miljarden euro's in om aan die opgave te voldoen? Dat is mijn vraag aan de commissie. De Partij van de Arbeid staat voor wat er voor komende maandag is gepresenteerd.

**De voorzitter:**

Ik merk een herhaling van zetten.

De heer **Knops** (CDA):  
Ik heb geloof ik ook nog niet eerder geïnterrupteerd.

De **voorzitter**:  
Zie je, daar was ik al bang voor.

De heer **Knops** (CDA):  
Ik had mijn interruptie bewaard voor de heer Monasch, die toevallig onderaan het lijstje stond.

De heer Monasch zegt dat oordelen voor de tweede termijn zijn. Dat is natuurlijk onzin, want we beoordelen hier het hele debat. We hebben meningen. De heer Monasch begon zijn hele betoog met allerlei ronkende uitspraken over wat er de afgelopen tijd allemaal is misgegaan. Dat was een en al oordelen. Het is dus helemaal niet zo raar dat wij van deze kant aan de heer Monasch vragen of hij vast achter het voorstel staat dat maandag op tafel ligt of dat hij openstaat voor andere opties en of hij daarom de vragen aan de enquêtecommissie stelt. Is er serieus nog een mogelijkheid om met de heer Monasch over betere voorstellen te spreken?

De heer **Monasch** (PvdA):  
Van alle voorstellen die ik de afgelopen tijd heb gehoord vind ik het voorstel dat maandag wordt gepresenteerd met afstand het beste. Ik ben blij dat we vanuit het kabinet en de coalitie met dat voorstel gekomen zijn.

Voorzitter. Deze commissie — ik wil een aantal leden niet tekortdoen — is gezegend met nogal wat fiscale woordvoerders uit de fracties. Vandaar mijn volgende vraag. De commissie geeft heel erg aan: beperk je tot activiteiten in het DAEB-gebied, de kerntaken. Die worden vervolgens uitgevoerd binnen een stelsel van toegelaten instellingen. Die toegelaten instellingen hebben geen winstoogmerk. Zouden deze organisaties dan ook nog aangeslagen moeten worden voor vennootschapsbelasting? Past dat nog wel bij zo'n keuze? Ik krijg hierop graag een reactie.

Wie mijn bijdrage in de vorige periode heeft gevolgd, over de differentiatie van inkomensgrenzen en over het idee dat er niet slechts één woningmarkt in Nederland is maar in ieder geval drie — een ontspannen woningmarkt, een krimpwoningmarkt en een overspannen woningmarkt — die heeft gemerkt dat ik voortdurend heb gepleit voor juist die differentiatie waarmee ook de commissie komt. Wij werden van die gedachte weerhouden door een brief van mevrouw Spies over dit onderwerp. Die brief ging ook over het differentiëren met de inkomensgrens. De Europese Commissie zei daarover: nee, u moet met één norm werken. Dus hoe verhoudt zich die conclusie van mevrouw Spies — in de brief aan de Kamer van, uit mijn hoofd, oktober 2012 gaf ze aan dat die differentiatie niet kon — tot de aanbeveling van de enquêtecommissie, die daarmee zegt dat het wel kan? Ik krijg hierover graag een oordeel van de commissie.

De commissie wijst ook op de vele verbindingen en de holdingstructuur die sommige corporaties kennen. Pleit de commissie nu alleen maar voor meer transparantie in al die verbindingen? Of zegt de commissie eigenlijk: stop daarmee, breng alles zichtbaar onder in één toegelaten

instelling (ti) en houd op met al die rimram en al die structuren daaromheen?

Als ik het rapport goed lees, gaat de commissie verder dan het advies van de VNG inzake de bindende prestatieafspraken. Ik zeg dit niet in de laatste plaats omdat ook het voorstel van het kabinet verder gaat. In het VNG-advies staat nog wel — volgens mij denkt het VNG-bestuur er inmiddels niet meer zo over — dat de afspraken wel verplichtend zijn maar niet verplicht. Ik weet niet waar ongeveer ik in het Nederlandse taaldomein ben terechtgekomen als ik lees dat je wel verplichtende afspraken kunt maken maar geen verplichte afspraken. Ik weet niet welke houdiniact hier met de taal wordt uitgevoerd — door iemand van de VNG, of door mevrouw Dekker, die het advies namens de VNG heeft uitgebracht — maar mag ik het advies van de commissie zo lezen dat er bindende en verplichte afspraken moeten komen tussen de corporatie en de gemeente, waarbij ook de huurder betrokken moet worden?

In dat verband pleit de commissie ook voor het beleggen van het volkshuisvestelijk toezicht bij de gemeenten. In welke mate en op welke wijze moet de gemeente volgens de commissie kunnen ingrijpen als volkshuisvestelijke prestaties die zijn vastgelegd, door corporaties niet worden geleverd? Ik krijg hierop graag een reactie.

Meer invloed op corporaties en het dichten van het maatschappelijk tekort, dat geldt zeker ook voor de positie van huurders. Het rapport toont aan dat ook zij meer invloed moeten krijgen. De PvdA steunt veel van deze aanbevelingen en zal met amendementen komen dan wel graag met anderen optrekken om dit in de novelle op te nemen. Welke van de aanbevelingen van de commissie op dit terrein, het versterken van de positie van de huurder, is volgens de commissie zelf de aanbeveling met het grootste gewicht, de belangrijkste aanbeveling om de huurder weer in positie te brengen?

Het heeft mijn fractie maar zeker ook ondergetekende, die vierenhalf jaar geleden als woordvoerder hiermee begon, hogelijk verbaasd hoe een sector zo'n macht kon krijgen. Dat is geen verwijt aan hoe het nu is, maar hoe kun je op de tekentafel iets bedenken waarmee je de sector zo veel macht geeft en waarmee je ze laat beschikken over zo veel geld, zonder daarbij enige tegenmacht te organiseren, althans geen tegenmacht van noemenswaardige importantie? De governance, zoals dat heet, werd overgenomen van het bedrijfsleven — de commissie beschrijft dat uitstekend, uit-en-ter-na — maar de aandeelhouder ontbrak en de klant, de huurder, kon geen kant op, laat staan dat hij enige noemenswaardige invloed had. Dat alles binnen een publiekelijk geborgd systeem. Om het nog ridiculer te maken: de verliezen konden worden afgewenteld op derden, die helemaal niet betrokken waren bij de besluitvorming: de andere corporaties en hun huurders. Als je er niet bij had gezeten, had je het nooit geloofd. Ik geloof het ook nog steeds niet. Hoe kan iemand zoiets bedenken? Hoe heeft het kunnen gebeuren dat dit in die tijd überhaupt op een tekentafel is gekomen en dat daar vervolgens de handtekening van nogal wat mensen onder is komen te staan? Kan de commissie nog eens aangeven — ze is immers in de geschiedenis gedoken — of er toen niet gezaghebbend op is geweest dat dit governancemodel een recept voor ongelukken is, waarbij "inefficiëntie" misschien nog wel de lichtste

beschuldiging is? Ik krijg graag een uiteenzetting op dit punt.

De commissie oordeelt hard over het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Met name de beslissing om over te stappen van project- naar balansfinanciering heeft fataal uitgewerkt. Het geld klotste tegen de plinten, zo vertelden corporatiedirecteuren. Toch zien we van de commissie geen aanbevelingen om deze vorm van financiering terug te draaien. Waarom niet? Ligt daar niet de bron van veel ellende? Zorgt zij er niet voor dat de toetsing op efficiency en doelmatigheid uit het zichtveld is verdwenen?

Waarom konden de bedrijfslasten tussen 2001 en 2012 met 60% stijgen, terwijl de inflatie nog niet een fractie daarvan was? Waarom deed niemand iets met de waarschuwingen van het Centraal Fonds in 2005? De commissie pleit ervoor om het financieel toezicht, het rechtmatigheidstoezicht en het toezicht gericht op integriteit in governance onder te brengen bij een woonautoriteit met de status van een zbo, een zelfstandig bestuursorgaan. Dat is een belangrijk deel van het rapport waarover nog veel discussie zal volgen in de komende dagen. De minister kiest in zijn novelle voor een inspectiemodel, gebaseerd op bijvoorbeeld de onderwijsinspectie. Graag horen wij van de commissie waarom dit model niet van toepassing zou kunnen zijn. Er is ook verwezen naar andere inspecties, bijvoorbeeld de Arbeidsinspectie. Graag horen wij hoe de commissie oordeelt over die verschillende inspectievormen. Ik denk dat dit van belang is voor de discussie in de komende dagen. Naar wij hebben begrepen is ook de onderwijsinspectie op afstand gezet van de beleidsmatige invloed van de minister.

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Monasch beschrijft nu een deel van de voorstellen die er liggen, maar wat er ook ligt, is wel degelijk het opknippen van het beleid over twee verschillende toezichthouders. Dat staat ook in het wetsvoorstel dat we maandag gaan behandelen. Gaat de heer Monasch daarover nog iets zeggen met betrekking tot de adviezen van de commissie? Zo niet, dan zou ik graag van hem willen weten hoe hij denkt over het al dan niet bundelen van het toezicht. Want dat is ook een belangrijk advies van de commissie en dat staat niet in de voorliggende novelle.

De heer **Monasch** (PvdA):

Wat wilt u precies weten? Dan bekijk ik of ik daar in mijn tekst nog op inga.

De heer **Verhoeven** (D66):

De heer Monasch wijst op de mogelijkheid van een inspectie, en ik wijs op de mogelijkheid van één of twee toezichthouders in de toekomst. Ik ben benieuwd of de heer Monasch daar nog iets over wil gaan zeggen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Vanuit de novelle zijn er twee vormen van toezicht, want het volkshuisvestelijk toezicht blijft bij de minister. Het gaat er nu even om hoe je die vier terreinen belegt die ik zonet schetste. Beleg je die apart in een inspectie, maar wel onder de ministeriële verantwoordelijkheid? Of beleg je die verder weg in een zbo, die uiteindelijk ook onder de ministeriële

verantwoordelijkheid valt maar een veel duidelijkere borging heeft? Ik vraag de commissie om daarop te bespiegelen, want ik denk dat het antwoord op die vraag voor de komende dagen in het politieke debat, en ook maandag, van groot belang is.

Mijn vraag aan de commissie is ook in welke mate ...

De **voorzitter**:

Er is een vervolgvraag van de heer Verhoeven, maar die moet dan wel even bij de interruptiemicrofoon blijven staan.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ja, excuses. Mijn vraag is hoe de PvdA-fractie denkt over het bundelen van het volkshuisvestelijk en het financieel toezicht.

De heer **Monasch** (PvdA):

Daarover twijfel ik zeer. Ik zal de heer Verhoeven ook vertellen waarom. Ik wil niet in de situatie terecht komen dat wij in dit huis over het beleid en de keuzes die daarin moeten worden gemaakt, moeten zeggen: sorry, daar gaan wij niet over. Wij zijn geen volksvertegenwoordigers om tegen mensen te zeggen: daar gaan wij niet over. Wij gaan niet over de vier zaken die ik zonet schetste. Als er echter politieke keuzes en beleidsmatige keuzes moeten worden gemaakt, wil ik niet dat dit huis daarvan wordt buitengesloten. Dan moeten wij daarop aanspreekbaar zijn. Als we zo met elkaar de volkshuisvestelijke prestaties verstaan, zeg ik: dat moet niet in die zbo belegd worden. Al die andere zaken, zoals het toezicht op de uitvoering van tal van regels rond rechtmatigheid, financieel toezicht, integriteit en governance, moeten wat mij betreft apart belegd worden.

Of het nu in een inspectiemodel is of in een zbo — ik ben buitengewoon nieuwsgierig wat de commissie daarvan vindt — er worden natuurlijk vanuit het financieel toezicht normen gesteld. Die normen hebben een enorme impact op de investeringscapaciteit van corporaties. Ik geef een voorbeeld. We werden een halfjaar geleden opeens overvallen met de waarschuwing van het Centraal Fonds dat het nu toch wel heel zorgwekkend werd met de corporaties, omdat de solvabiliteit de 22,5% naderde. Die daalde van 25% naar 22,5%. Velen zeggen: dat mag wel naar 15% of 12%; met zo'n onderpand en zo'n staat van dienst mogen er best wat lagere normen worden gehanteerd. Wie stelt die normen als het aan de commissie ligt? Er wordt ook gezegd dat corporaties de schuld per woning moeten gaan verlagen. In plaats van te investeren, moeten zij de schuld op een woning verder gaan verlagen. Zulke keuzes hebben rechtstreeks gevolgen voor de investeringen van de individuele corporaties. Wie moet die keuzes maken? Moet dat zelfstandig binnen het zbo gebeuren, zoals de commissie voorstelt? Moet daar een aparte auditcommissie voor komen? Waar komen die belangrijke normen voor corporaties vandaan die grote gevolgen hebben voor het investeringsvermogen en voor het aanbod van sociale huurwoningen in de toekomst? Graag hoor ik hierover het oordeel van de commissie.

De commissie wijst erop dat de saneringssteun — het proberen weg te werken van alle schulden die zijn ontstaan, bijvoorbeeld bij Vestia — steeds vaker wordt ingezet voor

problemen als gevolg van risicovolle projecten, grondposities en derivaten, terwijl het vroeger gebruikt werd om woningmarktproblemen te helpen oplossen. Zou die saneringssteun volgens de commissie voortaan alleen op dat terrein moeten worden toegepast? Moet de onderlinge solidariteit niet van toepassing worden verklaard op terreinen als risicovolle projecten, grondposities en derivaten?

De commissie kiest uiteindelijk voor het handhaven, maar grondig verbouwen, van het huidige hybride stelsel. Is de commissie wel van mening dat tegelijkertijd de politiek de komende jaren alsnog tot een meer fundamentele keuze moet komen? Of geldt ook hier het pleidooi voor bestuurlijke rust? We steunen het pleidooi om meer externe financiers en zo mogelijk meer aanbieders bij de sociale huursector te betrekken. Het is te gek voor woorden dat pensioenfondsen vroeger een groot aandeel hadden in de financiering van de sociale woningbouw, maar tegenwoordig liever — ik zeg het licht populistisch — beleggen in de wapenindustrie ver weg in plaats van in de sociale woningbouw dichtbij. Het pleidooi om externe financiers en zeker onze pensioenfondsen en andere institutionele beleggers te betrekken, steunen wij van harte.

De commissie laat de optie open, of kiest er eigenlijk voor, om een corporatie wel failliet te laten gaan. Is dat wel een realistische route? Als ik de maatschappelijke beroering zie bij de sluiting van een ziekenhuis en dat vergelijk met het publieke belang van een corporatie, vraag ik me af of deze optie bij een stelsel van toegelaten instellingen hoort. Hoe kijkt de commissie aan tegen die afwegingen? Vraagt de commissie ons om een keuze te maken? Enerzijds heb je dan meer prijsdisciplinerende door niet meer 100% geborgde leningen en de optie om failliet te gaan toe te staan. Anderzijds heb je dan strenge regelgeving, toezicht en eventueel een aantal negatieve effecten voor lief te nemen, maar geen faillissementen te accepteren binnen het stelsel. Moeten we de keuze zo scherp zien? Of moeten we ervoor kiezen om, zoals de commissie aangeeft, 5% van het geïnvesteerde bedrag niet geborgd te verstrekken? Houd je daarmee het stelsel overeind en haal je toch iets van een externe prikkel of toetsing de sector binnen?

De commissie heeft goede aanbevelingen gedaan op het gebied van de benoemingen, meerhoofdige leiding en zittingstermijnen. Ook de aanbevelingen over de accountancy steunen wij. Visitaties moeten verplicht worden. Wie niet meedoet aan de benchmark om bedrijfslasten transparant te maken, moet daarvan de consequenties dragen. Welke sancties zouden daarbij het beste van toepassing zijn?

Het old boys network tiert welig in de raden van commissarissen. Welke maatregelen stelt de commissie voor om juist dit te doorbreken? Je kunt nog steeds allerlei "fit and proper"-tests uitvoeren rond de commissarissen, maar dat kunnen nog steeds je vriendjes van de plaatselijke club zijn of vriendjes die je in een andere raad van commissarissen bent tegengekomen. Wat doe je om die te innige banden, die de commissie geconstateerd heeft bij Vestia en tal van andere corporaties, te doorbreken? Daarvoor is alleen een "fit and proper"-test niet geschikt, lijkt me.

De commissie pleit ervoor om het WSW onder de politieke verantwoordelijkheid van de minister te brengen. Kan de commissie aangeven welke mogelijke consequenties dit kan hebben voor de effecten op het EMU-saldo?

In 2009 en 2010 is onderzoek gedaan naar de grootschaligheid en de effecten daarvan bij de corporaties. Als ik het rapport van de commissie goed lees, is dat rapport nooit naar buiten gekomen. Het is, als ik het goed lees, onder de pet gehouden. Hoe heeft dat kunnen gebeuren? Wie hield dat tegen en waarom? De commissie vindt ons aan haar zijde in de wens om een einde te maken aan de grootschaligheid in de sector. Ook in de novelle, die gebaseerd is op het regeerakkoord, wordt hiervoor gekozen. De commissie houdt de optie tot defuseren open. De commissie heeft ook nagedacht over de ideale grootte van corporaties, maar geeft daar geen nadere invulling aan. Dat kom je heel vaak tegen in dit soort discussies. Het is mij nog altijd een raadsel waarom dat zo is. We zijn dit echter te vaak tegengekomen. Ik doe toch een poging, op basis van het onderzoek van de commissie. Welke grootte mag een woningcorporatie naar mijn mening, binnen zekere marges of bandbreedtes, niet te boven gaan? Ik heb diverse deskundigen gesproken. Zij zeggen: het gevaar bestaat altijd dat een corporatie dan tendereert naar de grootte die je noemt, maar het moet zeker niet groter dan 20.000 tot 30.000 woningen zijn. Hoe denkt de commissie daarover? Ook wij stellen de vraag of de commissie niet is gestuit op het feit dat de VROM-IOD al zeven jaar lang wist van de gedragingen van de heer Mölkenkamp.

Ik kom op de aanleiding, de druppel die de emmer deed overlopen. Recentelijk werd bekend dat het OM ABN AMRO niet gaat vervolgen voor zijn rol bij Vestia, vooral bij het overnemen van de portefeuille van Fortis. Het lijkt welhaast onmogelijk dat ABN niet op de problemen bij Fortis en zijn derivatenportefeuille in het bijzonder, is gestuit, om maar te zwijgen van de betalingen aan zogenaamde tussenpersonen. Bij ABN AMRO is er ook een intern audit onderzoek gedaan. De resultaten daarvan zijn er. Die zijn vastgelegd in dat rapport. Heeft de commissie dat rapport ingezien? Zo ja, wat stond er in dat rapport? Zo nee, waarom heeft de commissie geen inzage gehad? Waar is dat rapport dan gebleven? Hadden het bestaan van het rapport en de inhoud ervan ons en vooral de sector niet veel eerder kunnen waarschuwen voor wat er gaande was? Ik krijg daar graag een reactie op.

De commissie stelt dat het opnemen van bepalingen in derivatencontracten die het toezicht door de minister onmogelijk maken zoals bij Vestia, getuigt van buitengewone brutaliteit van de banken en de investeerders. De commissie stelt dat deze bepalingen nog steeds in contracten staan en dat dit onacceptabel is, aldus de commissie. Wat stelt de commissie voor om hieraan te doen? Zouden contracten met deze bepalingen niet al vanwege hun aard nietig moeten kunnen verklaard? Wat raadt de commissie aan om nu en in de toekomst met dit soort contracten te doen? Ik krijg daar graag een reactie op van de commissie.

De graaf van Lampedusa was een man op leeftijd. Hij is de hoofdrolspeler in *De tijgerkat*, een schitterend boek dat zich afspeelt aan de vooravond van de Italiaanse revolutie die een einde zal gaan maken aan de Italiaanse aristocratie. De man op leeftijd denkt na over de vraag: hoe overleef ik? Hij besluit zich aan te sluiten bij de revolutie die komen gaat, want hij weet één ding: alles moet veranderen, zodat alles weer hetzelfde kan blijven. Ik hoop dat de corporatiesector en de aanbevelingen die de commissie heeft gedaan, eraan kunnen bedragen dat wij weer trots kunnen zijn op die sector, want volgens mij hebben we nog steeds een van mooiste sociale volkshuisvestingssectoren in Europa



De heer **Bisschop** (SGP):

Voorzitter. Ik bespeurde bij de collega's tijdens de interrupties een onbedwingbare behoefte om vooruit te kijken naar maandag, wanneer wij de novelle gaan behandelen. Ik moet zeggen dat ik daar alle begrip voor heb. Gezien mijn professe van oorsprong de historie betreft, wil ik eigenlijk beginnen met een terugblik. Ik wil daarin nog iets verder teruggaan dan de commissie op voortreffelijke wijze heeft gedaan.

Ik wil terug naar de eerste woningbouwcorporatie. Die werd gesticht op 21 februari 1852 in Amsterdam door een aantal bemiddelde heren, met dames op de achtergrond. Zij stichtten de Vereeniging ten behoeve der Arbeidersklasse. In die tijd waren er stoomschepen. Bovendien waren er toen al bolides, alleen in de vorm van koetsen met snelle paarden. Het verschil met de tegenwoordige tijd is vermoedelijk dat die drie, dus stoomschepen, bolides en woningbouwcorporaties, toen nog niet bij elkaar kwamen, hetgeen in recentere tijden wel het geval is.

Dit was dus een project van kapitaalkrachtige burgers die wilden voorzien in goede huisvesting voor de arbeidende klasse, zoals die toen werd aangeduid. Wij zouden nu zeggen: fatsoenlijke huizen voor kwetsbare groepen. De doelstelling was dat het een gezonde onderneming zou zijn, waarbij de aandeelhouders zich moesten vergenoegen met een matige rente. Zo was het vastgelegd. De initiatiefnemers beseften goed dat het weglekken van kapitaal voor menslievende activiteiten anders dan de woningbouw, funest zou zijn voor de vitaliteit van hun woningbouwvereniging. Eerlijk gezegd werd leefbaarheid — of wat wij daar nu in alle vaagheid soms onder verstaan — toen dus nog niet zo ruim opgevat. Maar toch was dit een hele stap voorwaarts. Deze woningbouwvereniging werd op basis van particulier initiatief opgericht 50 jaar voordat de Woningwet van 1902 werd aanvaard. Ze heeft veel goeds voor de arbeidende klasse in Amsterdam gedaan.

Wie het rapport Ver van huis van deze parlementaire enquêtecommissie leest, zou zomaar een voorkeur kunnen ontwikkelen voor die negentiende-eeuwse voorgangers van de corporaties, voor de dragers van die woningbouwcorporatie die gedreven werden door idealen. Ook dat moeten wij wat nuanceren, want hun inspanningen destijds waren zeker waardevol, maar ook heel beperkt. Ik wees er al op dat het thema "leefbaarheid" nog niet op hun agenda stond, omdat zij zich volledig richtten op de aard van de woningen zelf.

De commissie benoemt terecht dat de woningcorporaties de afgelopen decennia op grote schaal een essentiële bijdrage hebben geleverd aan de kwaliteit van de volkshuisvesting. Met die constatering ben ik ontzettend blij. Het rapport richt zich noodgedwongen, onvermijdelijk op uitwassen en ontsporingen, maar laten we voor het evenwicht ook op die wijze naar de sector kijken. In vergelijking met andere landen zijn gettovorming en verpaupering in Nederland beperkt gebleven. Desondanks spreken de pioniers van toen terecht meer aan dan de pioniers die we nu zijn tegengekomen in stoomschepen en bolides. Ik denk dat het verschil erin zit dat de naald van het morele kompas ruim 150 jaar geleden toch in een andere richting wees dan in de afgelopen decennia bij een aantal woningcorporaties. De commissie stelt terecht dat bij de recente ontsporingen

de morele navigatieapparatuur grondig in het ongerede is geraakt.

Ik zei het al: de SGP heeft veel waardering voor het grondige werk dat door de commissie is verricht. We zeggen de commissie dan ook van harte dank voor het vele werk en voor de kwaliteit van dat werk. Wij betrekken daarin uiteraard ook de ondersteunende staf. Het is een waardevol rapport dat hier ligt. Het houdt ons een spiegel voor. Het geeft een eerlijk beeld van alle spelers op het terrein van de volkshuisvesting, op één na, te weten de banken. Er is ook al aan gerefereerd door collega's. Ik had de indruk dat hoe linkser zij zich in het politieke spectrum bevinden, hoe krachtiger daarvoor de aandacht werd gevraagd. Ik voel mij niet links in het politieke spectrum, met alle waardering voor onze linkse vrienden en vriendinnen, maar ik wil daar toch heel nadrukkelijk de vinger bij leggen. Wat mij betreft had het rapport op basis van de uitspraken kritischer mogen zijn over de rol van de banken. Zij hebben actief en soms agressief dubieuze ingewikkelde financiële producten aan corporaties willen slijten. Er wordt zelfs gezegd dat deze werden opgedrongen. Ik snap wel dat dit buiten de formele onderzoeksopdracht valt, maar ik vraag toch aan de commissie hoe we hier de vinger bij kunnen leggen. Welke consequenties kunnen hieraan verbonden worden in de optiek van de commissie?

Het is wel te hopen dat deze parlementaire enquête meer effect heeft dan het parlementair onderzoek naar het corporatiestelsel uit 2005, door velen waarschijnlijk vergeten. Die kans is groot, want volgende week hebben we de gelegenheid om de wetgeving inzake corporaties te wijzigen. We gaan er nu niet inhoudelijk op in, hoezeer wij daartoe ook in de verleiding zijn, maar wij bieden krachtig weerstand en wij beperken ons tot een voorbereiding op dat debat. Dat was ook de keurige ordening. Laten we het eerst hebben over de bevindingen van de enquêtecommissie. De resultaten daarvan kunnen we dan betrekken bij de discussie over de hervorming van de woningbouwsector.

Uit het rapport blijkt dat de commissie graag een ander systeem wil omarmen. Zij heeft drie opties verkend, maar constateert dat fundamentele wijzigingen vastlopen in de uitvoering, zoals problemen met eigendomsrecht. De SGP is benieuwd of de commissie ook opties heeft verkend die niet in het rapport staan en die de genoemde eigendomsrechtelijke bezwaren ontwijken. De SGP denkt bijvoorbeeld aan de mogelijkheid om op termijn alleen instellingen toe te laten die in stand worden gehouden door een vereniging in plaats van een stichting. Waarom heeft de commissie die optie niet verder uitgewerkt? Waarom verwacht de commissie voor het versterken van de maatschappelijke, democratische legitimiteit meer van de positie van huurdersorganisaties? Met het vormgeven via een vereniging zou je een heleboel vliegen in één klap slaan, inclusief betrokkenheid, gespreide verantwoordelijkheid, draagvlak en draagkracht.

De commissie excuseert zich er begrijpelijkerwijs voor dat ze zich in haar rapport vooral richt op de dingen die fout zijn gegaan. Ik zei dat al even. Dat was haar taak. De analyse leunt sterk op de situaties waarin een scheve schaats is gereden en waarin grote schade is ontstaan. Uit deze situaties moeten we lessen trekken en daaraan is het rapport van de commissie zeer dienstbaar. De SGP-fractie vraagt zich wel af of de commissie bij haar voorstellen heeft afgewogen wat de effecten zijn op woningbouwverenigin-

gen die decennia lang consistent en gewetensvol, trouw aan hun oorspronkelijke doelstelling en opdracht, het beleid hebben vormgegeven. Kan de commissie aangeven of zij het bijvoorbeeld wenselijk vindt om rekening te houden met de omvang van corporaties, bijvoorbeeld om te voorkomen dat er onnodige procedures en verantwoording worden opgetuigd? Kortom: is er een zekere gradatie mogelijk in verantwoordingsplicht en in het aanbrengen van checks-and-balances? Dit punt is door collega's al meerdere malen benoemd.

De commissie levert forse kritiek op het uitgangspunt van zelfsturing. Dat kan de SGP goed begrijpen, zeker tegen de achtergrond van de misstanden. Zelfsturing wens je eigenlijk niemand toe. Zelfsturing is ook voor niemand goed. Je hebt altijd sturing van buitenaf, waarden van buitenaf nodig waarop je je kunt oriënteren. Dat geldt voor burgers en ook voor instituten. Ik zei net al dat het praktisch aanbrengen van checks-and-balances in een organisatie-structuur van cruciaal belang is. Dat beschermt mensen ook tegen zichzelf. Vanuit haar verantwoordelijkheid voor publieke taken is het dan ook noodzakelijk dat de overheid duidelijk is over de grenzen die aan de vrijheid van corporaties gesteld worden. Het is nobel om kinderen te leren dat ze niet zomaar uit de snoepkot mogen graaien. Daar moet je hen vooral op trainen. Soms is het echter nodig om de snoepkot achter slot en grendel te sluiten. Dat sluit niet uit dat de snoepkot weer op de keukentafel kan komen te staan. Wij hebben een beetje de indruk dat in de voorgestelde maatregelen van de commissie te veel naar de andere optie wordt gekeken, van de snoepkot achter slot en grendel. We zouden het op prijs stellen als de commissie daarop wil reageren, met inachtneming van die metafoor. We zijn benieuwd welke status de commissie toekent aan corporaties. Zijn corporaties ten principale privaatrechtelijke rechtspersonen met een publieke taak, of beschouwt de commissie corporaties vooral als een verlengstuk van de overheid? Ik hoor graag de reactie van de commissie.

De SGP-fractie hoort graag meer over de relatie tussen cultuurverandering en de rol van het systeem. Bij de vraag hoe de problemen konden ontstaan, benadrukt de commissie dat een moreel kompas onvoldoende is en dat meer grenzen gesteld moeten worden. Ze stelt namelijk dat het stelsel stimuleert tot overambitie en zelfoverschatting. Bij de vraag naar oplossingen benadrukt de commissie echter dat een cultuuromslag een noodzakelijke voorwaarde is. Hoe verhouden die stellingen zich tot elkaar? Zal het stimuleren van zelfoverschatting en overambitie door het overnemen van de aanbevelingen tot het verleden behoren of blijft dat risico toch nog bestaan?

Ik zie dat mijn spreektijd zijn einde nadert. Het punt van de kerntaken hebben de collega's al uitvoerig aan de orde gesteld. Ik zal daar bij de beantwoording met extra gespitsde oren naar luisteren.

Het punt van toezicht is ook nog even van belang. Ik sluit me aan bij de vraag van, ik meen, collega Monasch. Anderen hebben hier trouwens ook vragen over gesteld. Moet je nu toe naar een soort inspectie die te vergelijken is met de Onderwijsinspectie? Deze heeft een eigenstandige verantwoordelijkheid maar valt wel onder de verantwoordelijkheid van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Of moet je het toezicht vormgeven via een zbo of wat dan ook? Ik hoor graag welke mogelijkheden er zijn.

Ik kom tot een afronding. Ik doe dat met een link naar de woningbouwcorporatie waarmee ik begon. De SGP hoopt dat deze parlementaire enquête als een soort alarmbel voor corporaties blijft functioneren en dat de corporaties zich in de sociale woningbouw blijvend laten inspireren door de eerste Nederlandse woningbouwvereniging, de Vereniging ten behoeven der Arbeidersklasse, uit 1852. Het gaat om goede huisvesting voor kwetsbare groepen. En als overheid dienen we er dan op toe te zien dat de spelers op dit veld vooral dicht bij huis blijven.

Voorzitter, dank u zeer voor uw grenzeloze geduld.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mijnheer Bisschop. Het zijn indicatieve spreektijden, maar er zijn nog wel wat vragen voor u. Dus ik verzoek u nog even te blijven staan.

**De heer Bisschop (SGP):**

Dat zal mij een vreugde zijn!

**De heer Van der Linde (VVD):**

We worden nu 162 jaar terug in de tijd genomen. Dat waren nog eens tijden! Een focus op de kerntaak, geen 3,3 miljard huurtoeslag, laat staan inspraak van huurders. Mag ik daaruit dan ook iets afleiden voor de positie van de SGP aanstaande maandag? Daar ben ik dan toch wel erg benieuwd naar.

**De heer Bisschop (SGP):**

Ik heb op voorhand aangegeven dat ik manmoedig weerstand zal bieden aan elke verleiding om mij uit te laten over de novelle die we aanstaande maandag gaan bespreken. Ik vind het ook zuiverder om dat te doen. We zijn met een probleemanalyse bezig, met een verkenning van de mogelijkheden. Die bagage nemen we voor aanstaande maandag mee, maar, inderdaad, dit soort dingen heeft ons wel wat te zeggen. We zijn overigens nog volop bezig met de precieze positiebepaling ten aanzien van allerlei onderdelen van de novelle. Dus ik zou mij namens de SGP ook nog niet willen uitspreken over welke positie we precies gaan innemen. Ik vind ook de reactie van de enquêtecommissie echt van cruciaal belang bij de verdere doordiening over welke lessen getrokken kunnen worden zodat die vervelende ervaringen die zijn opgedaan ook ten nutte kunnen worden gemaakt, zowel politiek als maatschappelijk.

**De heer Monasch (PvdA):**

Dank aan collega Bisschop voor zijn mooie historische exposé. Toch wil ik hem vragen om te reflecteren op de aanbeveling van de commissie om de rol van de gemeenten te versterken. Ze geeft aan dat er in elke gemeente een woonvisie moet komen, evenals bindende prestatieafspraken waar iedereen zich aan moet houden. Hoe kijkt de heer Bisschop aan tegen die aanbeveling?

**De heer Bisschop (SGP):**

Ik heb niet voor niets afgesloten met de zinsnede: als overheid dienen we er dan op toe te zien dat de spelers in dit veld dicht bij huis blijven. Dat impliceert naar mijn overtuiging een aantal zaken. Dat impliceert niet dat wij

hier vanuit Den Haag alles gaan regelen. De novelle, de herzieningswet is wat mij betreft een kaderwet. Binnen die kaders, die spelregels en het spel dienen andere overheden hun plek in te nemen. In dat geheel van checks-and-balances, waaraan de heer Monasch zelf al refereerde, kan het dan gaan om een inspectie, een toezichthouder of hoe je het ook wilt noemen. De gemeentelijke overheid is dan zeker niet een buitenstaander, maar ik wil graag zoeken naar een zo breed mogelijk gedragen consensus waar het gaat om de manier waarom we dat vormgeven, waarbij de vorm als zodanig wat mij betreft ondergeschikt is.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik ben het er helemaal mee eens dat ten aanzien van wat er op lokaal niveau moet gebeuren, ook de besluitvorming daarover zo veel mogelijk op lokaal niveau moet plaatsvinden maar dat iedereen zich wel moet houden aan een aantal kaders die landelijk zijn vastgesteld. Anders zou er ook geen stelsel van toegelaten instellingen zijn met daarbij een ministeriële verantwoordelijkheid. De commissie zegt ook dat het goed is om het algemene toezicht bij een zbo dan wel bij de minister te laten, maar dat de gemeenten een cruciale rol moeten hebben bij het volkshuisvestelijk toezicht, dus ook het toezicht op prestaties. Spreekt de SGP dat aan?

De heer **Bisschop** (SGP):

Ja, absoluut. Toen ik in de lokale politiek begon was dat in feite ook de situatie. Er werd toen bepaald hoe groot de woningbehoefte was. In ieder geval gebeurde dat in de kleine groeigemeente die ik als raadslid diende. Die woningbehoefte werd dan afgestemd met de lokale corporaties. Dat is een buitengewoon gezonde verhouding. Dan is men ook genoodzaakt om dicht bij huis te blijven en dat is echt van cruciaal belang.

De beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**:

Ik dank de leden voor hun inbreng in eerste termijn. Verder dank ik de enquêtecommissie voor haar aandacht en wens ik haar veel succes bij de beantwoording morgenmiddag. Ten slotte dank ik de mensen op de publieke tribune en de mensen thuis die dit debat hebben gevolgd, voor hun belangstelling.