

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

Datum 16 december 2008  
Betreft Rochdale

Geachte Voorzitter,

Hierbij bied ik u aan de antwoorden op de aan mij schriftelijk gestelde vragen van de leden Van der Burg (VVD) en Jansen (SP) over de situatie bij woningcorporatie Rochdale.

2008Z05823 / 2080904390

1

Herinnert u zich het mondelinge vragenuur van dinsdag 28 oktober jl., waarin vragen over de situatie bij woningcorporatie Rochdale uit Amsterdam werden gesteld?

Mijn ambtsvoorganger was aanwezig op het mondeling vragenuur op genoemde datum waarin vragen over Rochdale zijn gesteld. Ik heb mij laten informeren over hetgeen daar besproken is.

Overigens is bij de beantwoording van deze kamervragen ook mijn collega van VROM (mevr. J. Cramer) betrokken geweest conform de toegezegde lijn (ten aanzien van het onderzoek bij Rochdale) zoals ik die eerder in uw Kamer tijdens de begrotingsbehandeling heb uitgesproken.

2

In hoeverre is er sprake van een "onafhankelijk" onderzoek naar eventuele misstanden met betrekking tot het gedrag van de voorzitter van de Raad van Bestuur nu de Raad van Commissarissen zelf opdracht heeft gegeven tot dat onderzoek? In hoeverre is de Raad van Commissarissen van Rochdale zelf betrokken bij dat onderzoek?

De onderzoeksopdracht aan Deloitte Forensic en Dispute Services is verstrekt door de bestuurder a.i. van Rochdale. Deloitte is niet de huisaccountant van Rochdale. De inhoud van deze opdracht is afgestemd met de Raad van

Commissarissen en WWI. In overleg met WWI is afgesproken dat er –speciaal voor dit onderzoek en met het oog op de onafhankelijkheid- een monitoringcommissie wordt ingesteld, bestaande uit twee onafhankelijke deskundigen (prof.dr. G.D. Minderman en drs. G.L. Aquina). Deze commissie zal het onderzoek begeleiden vanaf opdrachtverstrekking tot en met de oplevering van het rapport. Naar mijn mening voldoet deze opzet aan de eis van onafhankelijkheid, een eis die ook ik van groot belang vind.

Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie

Datum  
16 december 2008

Kenmerk  
ABC2008110669

3

Wilt u er op toezien dat er daadwerkelijk sprake is van een “onafhankelijk” onderzoek, teneinde te bewerkstelligen, dat in dezen zowel de rol van de Raad van Bestuur en de rol van de Raad van Commissarissen aan de orde komen? Zo neen, waarom niet? Hoe wordt gegarandeerd dat er een onafhankelijk onderzoek zal plaatsvinden?

Ik zie daar op toe. Ook ik acht het van groot belang dat onafhankelijk onderzoek plaats zal vinden naar de rol van de Raad van Bestuur en de rol van de Raad van Commissarissen. Om die reden heeft afstemming plaatsgevonden over zowel de inhoudelijke opzet (onder andere de onderzoeksvragen), als de procedurele opzet (hetgeen onder andere heeft geresulteerd in bovengenoemde monitoringcommissie). In aanvulling op het onder vraag 2 genoemde forensische onderzoek, zal een apart (extern en onafhankelijk) onderzoek plaatsvinden naar de rol van de Raad van Commissarissen dat ook zal worden begeleid door genoemde monitoringcommissie.

4

Kunt u toelichten hoe het komt dat woningcorporatie Rochdale, nadat uw ministerie op 29 november 2002 heeft verzocht om de onrechtmatige nevenactiviteit van het voeren van een eigen makelaardij te beëindigen, op dit moment nog steeds aandelen van deze B.V. bezit? Zijn er in 2002 afspraken gemaakt over de termijn waarop alle aandelen van de B.V. afgestoten moesten worden? Zo ja, heeft de woningcorporatie deze afspraken geschonden? Zo neen, waarom niet?

Op 29 november 2002 schreef toenmalig minister Kamp met betrekking tot Capelle Makelaars BV aan het bestuur van Woningstichting Patrimonium (een rechtsvoorganger van de huidige corporatie Rochdale): “Dit overwegende, acht ik het noodzakelijk dat u deze nevenactiviteit, voor zover ze thans wordt uitgevoerd, binnen een termijn van vier maanden staakt. Ik verwacht dat u mij tussen 1 januari 2003 en 31 maart 2003 hiervan schriftelijk op de hoogte stelt.”

Patrimonium schrijft op 26 februari 2003 dat er –in de optiek van Patrimonium- geen formele beletselen zijn om de beoogde samenwerking binnen Capelle BV voort te zetten en neemt kennis van het gestelde. Destijds was er breder sprake van makelen door corporaties voor het bezit van derden en werd, in weerwil van de opvatting van mijn ministerie, door meerdere corporaties bestreden dat er sprake was van een niet-toegestane nevenactiviteit. Hier is duidelijkheid over gekomen na twee uitspraken van de Raad van State. Op 10 november 2004 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in een zaak van Wonen Noord-Limburg. Op 4 oktober 2006 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in een zaak van

Woonconcept Meppel. In beide zaken is het Rijk in het gelijk gesteld ten aanzien van het verbod op makelen voor derden.

Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie

Op 21 augustus 2006 is deze kwestie besproken tussen mijn ambtsvoorganger mevr. Dekker en twee leden van de RvC van Rochdale. In een brief van 27 december 2006 is door mevr. Dekker de verwachting vastgelegd dat Rochdale voor 29 november 2007 de resterende 20% van de aandelen van Rochdale in Capelle BV zal afstoten. Op 30 januari 2007 heeft Rochdale schriftelijk laten weten aan die verwachting te zullen voldoen. Het ministerie heeft met regelmaat naar de voortgang van het afstoten van de resterende aandelen geïnformeerd. Rochdale heeft telkenmale aannemelijk gemaakt dat zij doende was de aandelen over te doen, maar dat het schortte aan de haalbaarheid hiervan in de praktijk. Mede om die reden is vanuit mijn departement op 24 januari 2008 aangegeven dat de termijn zou worden verlengd tot 1 april 2008.

Datum  
16 december 2008

Kenmerk  
ABC2008110669

Deze tweede termijn is overschreden als gevolg van miscommunicatie tussen Rochdale en haar mede-aandeelhouder over de vrijheid van handelen en omdat met de potentiële koper aanvankelijk geen overeenstemming over de prijs kon worden bereikt. Op 15 mei 2008 is hierover ambtelijk contact geweest met Rochdale. Op 23 juni 2008 stuurt Rochdale een mailbericht, waarin wordt gesteld dat bij de verkoop de mede-aandeelhouder -in afwijking van eerdere signalen- zelf haar koopoptie wil lichten. De procedure daarvoor (met onafhankelijke waardering) is aan termijnen gebonden. Afstoten vóór 30 juni is daardoor niet langer haalbaar.

Rochdale heeft uiteindelijk een partij gevonden die de aandelen wilde overnemen: op 31 oktober 2008 was de overdracht van de aandelen voorzien. Deze transactie is echter doorkruist door de schorsing van de bestuursvoorzitter op 24 oktober 2008. Rochdale heeft meegedeeld dat overdracht van de aandelen hoe dan ook nog in 2008 zal plaatsvinden.

5

Heeft deze kwestie uit 2002 geleid tot extra aandacht van uw ministerie voor het beleid en het interne toezicht van deze woningcorporatie? Zo ja, heeft dit zich vertaald in extra toezicht? Zo neen, waarom niet?

Allereerst wil ik opmerken dat ik het betreurt dat met deze kwestie door alle omstandigheden veel tijd (ca. 6 jaar) gemoeid is geweest. Uiteraard heeft de kwestie uit 2002 geleid tot extra toezichtactiviteiten. Zoals ook blijkt uit het antwoord bij vraag 4 is deze kwestie stevast op de agenda gebleven tijdens reguliere besprekingen met Rochdale en los daarvan is het in aparte gesprekken aan de orde gesteld, waaronder een gesprek tussen toenmalig minister Dekker en twee leden van de Raad van Commissarissen van Rochdale. Daarnaast heeft de kwestie apart aandacht gekregen in correspondentie over dit onderwerp. De geconstateerde onrechtmatigheid deed zich voor bij meerdere corporaties. In alle gevallen is daar op gelijke wijze opgetreden. Dit heeft geleid tot een juridisch-principieel geschil tot en met de Raad van State. Nadat de Raad van State de VROM-lijn had bevestigd is in brede zin de handhaving onverkort voortgezet. Bij betreffende corporaties is het makelen vervolgens afgebouwd.

6

Waarom hebt u niet al eerder een bewindvoerder bij woningcorporatie Rochdale aangesteld, waar zich de afgelopen jaren een aantal incidenten heeft voorgedaan? Bent u bereid om dat alsnog te doen? Zo neen, waarom niet?

Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie

Datum  
16 december 2008

Kenmerk  
ABC2008110669

Als eerste zou ik graag op willen merken dat ik niet bevoegd ben om zelf een bewindvoerder aan te stellen. In de Woningwet staat (art. 70c, lid 1): "Indien een toegelaten instelling ernstige schade aan het belang van de volkshuisvesting berokkent, redelijkerwijs in die situatie geen verbetering voorzien is en een andere gerichte maatregel dan het onder bewind stellen van die toegelaten instelling niet doeltreffender zou zijn, kan de rechtbank binnen welker rechtsgebied die toegelaten instelling bevestigd is haar onder bewind stellen op een daartoe strekkend verzoek van Onze Minister." Een verzoek aan de rechtbank om een bewindvoerder aan te stellen is niet gedaan omdat niet geconstateerd is dat ernstige schade aan het belang van de volkshuisvesting werd berokkend. Ik ben wel bevoegd om een extern toezichthouder aan te stellen, maar ook daar heeft de situatie tot nu toe geen aanleiding gegeven. Mogelijke stappen die ik in de toekomst zal ondernemen, laat ik onder andere afhangen van de resultaten van de bovengenoemde onafhankelijke onderzoeken.

Hoogachtend,  
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E.E. van der Laan