

Algemeen overleg toezicht woningcorporaties Rochdale-Woonbron-SGBB

7 april 2009.

Inbreng SP, eerste termijn/PJ

De SP-fractie wil dit overleg beginnen met een korte analyse van de algemene oorzaken van deze ontsporingen in de corporatiebranche. Daarna gaan we in op de voorstellen van de minister om het toezicht in algemene zin aan te scherpen en tenslotte komen we bij de drie concrete voorbeelden.

Er zijn gelukkig heel veel goede, capabele, sociale corporatiebestuurders in Nederland. Zij ergeren zich kapot aan de commerciële avonturen en de zakkenvullerij waar we het vandaag over gaan hebben. Maar die avonturen en zakkenvullerij kwamen niet uit de lucht vallen, ze waren het gevolg van Haagse beleid. Sinds de verzelfstandiging van de corporatiesector is bedrijfje spelen in de mode, hoe wilder, hoe beter. De corporatiedirecteur die zich concentreerde op het bouwen van betaalbare woningen, goed beheer en zorgvuldige toewijzing van zijn woningbezit, was een suffe Harrie. Een moderne corporatie houdt zich bezig met de bouw maatschappelijk vastgoed, met nieuwe koopvormen, met het overnemen en herontwikkelen van problematisch vastgoed waar de gemeente mee in zijn maag zit. Als er dan af en toe ook nog een huurwoning gebouwd wordt is dat mooi meegenomen.

De Paarse kabinetten en daarna de kabinetten Balkenende hebben dat niet alleen toegestaan, maar zelfs aangemoedigd. Tegelijkertijd is het extern toezicht op een laag pitje gezet, ten faveure van het intern toezicht door de raad van commissarissen. U weet wel: dat gezelschap dat zijn eigen opvolgers benoemt. En tenslotte heeft Balkenende IV de vennootschapsbelasting op de sociale activiteiten van corporaties ingevoerd, die zelfs de meest sociale corporatiedirecteur nog in de armen van de commercie drijft. Vindt u het gek dat we dan geconfronteerd worden met ontsporingen als bij Woonbron en Rochdale?

We gaan het over twee maanden hebben over het toezicht in brede zin, maar ik zou nu graag al een reactie krijgen van de minister over de fundamentele foute richting waarin de corporaties de afgelopen vijftien jaar gedreven zijn.

Wat betreft de SP zijn de uitgangspunten voor het corporatiebestel:

- corporaties moeten maatschappelijk verankerd zijn; het interne toezicht moet gekozen respectievelijk benoemd worden door de huurders en de gemeenten.
- sociaal gedrag moet beloond worden, niet bestraft;
- creativiteit moet de ruimte krijgen
- kerntaken en de maatschappelijke binding van het vermogen dienen wettelijk verankerd te zijn
- nevenactiviteiten moeten qua omvang ondergeschikt zijn aan en een aantoonbare relatie hebben met de kerntaak
- en tenslotte: als externe toezichthouder wordt het schoothondje van de Inspectie VROM ingeruild voor een gemene waakhond die eerst bijt en dan blaft.

Daarmee kom ik op de algemene maatregelen die de minister aankondigt.

De risico-analyse onderschrijft de SP fractie van harte. Wij hebben dat op 5 februari al voorgesteld, met een aantal concrete indicatoren, in het bijzonder de transacties met commerciële vastgoedpartijen en de ontwikkeling van de bezoldiging van raad van bestuur en raad van commissarissen. Het verbaast ons overigens dat het CFV nog niet beschikt over een bestand met dergelijke transacties. Die moeten toch voor toestemming voorgelegd worden aan de minister? Gaat dat vanaf nu wel gebeuren? En wat voor sanctie staat er eigenlijk op het niet melden? Een standje? Waarom geen stevige boete bij herhaalde overtreding van dit voorschrift?

De onderzoeken naar de nevenfuncties en de omvang van het mandaat van bestuurders zijn ook een goede zaak. De SP-fractie is er voor om een wettelijke publicatieplicht van nevenfuncties van directeur-bestuurders en leden van raden van commissarissen in te voeren? Wij stelden in februari een landelijke internetsite voor, dat zou bv. de site van het Centraal Fonds kunnen zijn, waar alle functies geraadpleegd kunnen worden. De minister antwoordde ons dat hij de transparantie-eis onderschrijft maar er niet voor voelt om een vast format voor te schrijven. Dat betekent dat we straks met 500 formats en 500 verschillende zoekplaatsen zitten. Dat heeft toch niets met transparantie te maken? Op dit punt overweeg ik een motie.

Dan heb ik enkele vragen over het interventieteam. Hoe is dit samengesteld? Wat is de inbreng van CFV en Inspectie VROM? Wordt de totale formatie die zich bezig houdt met toezicht vergroot of is er slechts sprake van een verschuiving van mensen? In dat laatste geval zou het effect wel eens averechts kunnen zijn omdat zo'n interne reorganisatie zonder extra mankracht betekent dat zo'n club het eerste jaar vooral met zijn eigen organisatie bezig is en de reguliere toezichttaken van Inspectie VROM en CFV versloffen.

De minister schrijft dat hij ook van accountants en notarissen verwacht dat ze hun verantwoordelijkheid zullen nemen en misstanden zichtbaar zullen maken. Dat klinkt goed, maar wat is de sanctie als deze beroepsgroepen dat niet doen? En geldt de oproep van de minister ook voor andere beroepsgroepen, zoals juridische adviseurs, makelaars e.d.?

Dan nu de drie concrete ontsporingen, te beginnen met Rochdale. Allereerst doet het mij goed de verzekering te hebben gekregen dat de minister van WWI na 1992 bij geen enkele zaak van Rochdale persoonlijk betrokken is geweest, dus ook niet bij de jachthaven deal. En ik heb ook tot mijn tevredenheid geconstateerd dat de minister van VROM de brief van vrijdag jl. heeft medeondertekend.

De minister schrijft in zijn brief van jongstleden vrijdag dat hij vandaag mondeling zal melden of het integrale herstelplan materieel voldoet aan het gestelde in zijn aanwijzing. De SP-fractie zou deze conclusie en bijbehorende analyse graag schriftelijk ontvangen, zodat wij die zorgvuldig kunnen bestuderen. Wij gaan ervan uit dat de minister toch een gemotiveerde brief gaat sturen aan Rochdale met zijn reactie op het integrale herstelplan, een afschrift daarvan aan de Kamer lijkt me dan een kleine moeite.

Dan de gang van zaken rond het niet melden van de verkoop van de complexen Hogevecht, Kantershof en Hofgeest. De minister zegt dat hij zich nog beraad op

stappen. Maar wat heeft hij eigenlijk aan sanctiemogelijkheden? Kunnen deze transacties nog teruggedraaid worden en zo nee, moet dan niet in de toekomst verplicht gesteld worden dat bij verkoop en aankoop door corporaties in gevallen waar wettelijk toestemming van de minister nodig is in het voorlopig koopcontract deze toestemming als ontbindende voorwaarde moet worden opgenomen?

Op grond van de berichtgeving in het Financieele Dagblad van jl. zaterdag en maandag lijkt mij zeer aannemelijk dat er bij SGGB niet alleen sprake was van mismanagement maar ook van een groot integriteitsprobleem en mogelijk ook zelfverrijking. Is er inmiddels al formeel aangifte gedaan van het vermoeden van een strafbaar feit?

Maar ik zie ook nog een structureel probleem bij de toezichthoudende rol van het CFV. De ondergang van de woningcorporatie SGGB is in belangrijke mate veroorzaakt door projectontwikkeling, waarvan een groot deel in de koopsector, die veel te omvangrijk was in verhouding tot de omvang van de corporatie. Het CFV heeft het stoplicht klaarblijkelijk pas op geel gezet in juni 2008, op een moment dat de contracten al gesloten waren. Betekent dit niet dat het CFV te laat zicht krijgt op de feitelijke ontwikkeling bij een corporatie? Is het toezichtinstrumentarium op dit punt onder de maat, heeft het CFV zitten slapen of is het CFV misleid door de corporatie? Wanneer is de minister door het SGGB voor het eerst geïnformeerd en wat heeft hij daarop voor acties ondernomen? De SP-fractie denkt dat het goed zou zijn als er een chronologisch komt van de gang van zaken, zoals destijds ook gebeurd is bij de ss Rotterdam. Dat geeft een goed beeld van de effectiviteit van het toezicht in deze zaak.

Daarmee kom ik op de uitsmijter: Woonbron. Laat ik maar met de deur in huis vallen: de SP-fractie vindt het onbegrijpelijk de minister een raad van bestuur en een raad van commissarissen die 90 miljoen van de huurders in de plomp gegooid hebben -en waarschijnlijk meer- wil laten zitten.

Een Raad van Bestuur die tot voor kort heeft volgehouden dat de ss Rotterdam een prima winstgevend project was dat de huurders geen cent zou gaan kosten. Een Raad van Bestuur die ook na de vernietigende beoordelingen van het herstelplan door het WSW en CFV op 17 maart “maar” €49 miljoen verlies nam op het project, terwijl al bekend is dat het verlies veel hoger is. Een Raad van Bestuur die -in tegenstelling tot de herhaalde belofte- niet in staat blijkt om het project commercieel her te financieren, dus zonder borgstelling door middel van het sociale bezit. Het resultaat is dat Woonbron mogelijk zelfs aanspraak gaat maken op projectsteun van het Centraal Fonds. Dan kunnen ook de huurders van corporaties die part noch deel hadden aan dit wanbeleid mede gaan opdraaien voor het financiële debacle, terwijl de aanstichters van deze ellende rustig op hun stoel blijven zitten.

De minister schreef het niet in zijn brief van vrijdag, maar verklaart wel in de Volkskrant van 3 april, en ik citeer: “Het huidige bestuur kan verder met de volkshuisvesting. Want het zijn eminente volkshuisvesters. Ze hebben zich alleen beroerde ondernemers getoond.” Riant betaalde directeur-bestuurders van de grootste woningcorporaties moeten eminente volkshuisvesters en eminente ondernemers zijn. Als ze dit geflikt hadden in de commerciële omgeving waar ze zich zo graag aan spiegelen waren ze inmiddels door de aandeelhouders met pek en veren de straat op geschopt.

Ik heb nog een vraag over de uitspraak van de minister. Is hij het achteraf met me eens dat deze onverstandig is, omdat deze Woonbron geld kan gaan kosten als de contracten tussen Woonbron en de leden van de raad van bestuur niet vrijwillig ontbonden moeten worden. Dan zullen de advocaten van de tegenpartij toch smullen van uw uitspraak?

Gisteravond ontvingen we het bericht dat een lid van de raad van commissarissen, de heer Thomsen, zijn verantwoordelijkheid heeft genomen voor de gang van zaken en is opgestapt. Daar heb ik een waardering voor, al is hij laat, misschien wel te laat, vertrokken. De andere leden van de raad van commissarissen en de raad van bestuur zouden er goed aan doen zijn voorbeeld snel te volgen.

Ik kom op de contra-expertise. Die is integraal voorzien van het stempel vertrouwelijk en die vertrouwelijkheid is voor het grootste deel van de informatie volstrekt ongemotiveerd. Zo is de analyse van het ruimtegebruik voor commerciële en maatschappelijke activiteiten volstrekt geen commercieel gevoelige informatie, maar wel van het grootste belang voor het beoordelen van de maatschappelijke meerwaarde van het project. Is de minister bereid om die analyse alsnog vrij te geven?

De SP-fractie wil ook weten wat de zekerheid is van de ingeboekte opbrengsten. Zijn de aantallen klanten die Spido en de Jaarbeurs aanleveren gekoppeld aan een omzet- of afnamegarantie, of is er louter sprake van een raamcontract? En hoe zit het met de afname van congres- en partydiensten door de gemeente Rotterdam? Is daar wel van een afnamegarantie en zo ja: is hier dan geen sprake van een verkapte subsidie en een contract dat strijdig is met de Europese aanbestedingsrichtlijn?

Samenvattend vinden wij dat de contra-expertise, wellicht op enkele kleine passages na, vrijgegeven moet worden als openbaar stuk.

Ik rond af. Zachte heelmeesters maken stinkende wonden. De huurders van Woonbron hebben recht op eminente volkshuisvesters en ondernemers op de stoelen van de Raad van Bestuur. Daar is deze minister mede verantwoordelijk voor.