

Vergaderjaar 2008–2009

**29 453**

## **Woningcorporaties**

**Nr. 89**

### **LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 7 november 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie<sup>1</sup> heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over de brief van 30 oktober 2008 inzake de woningcorporatie Woonbron en de ss Rotterdam (zie Kamerstukken 29 453, nrs. 83 en 85). De minister voor Wonen, Wijken en Integratie heeft deze vragen beantwoord bij brief van 5 november 2008. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De vragen 120 en 121 zijn vertrouwelijk beantwoord. Deze antwoorden liggen ter vertrouwelijke inzage, **alleen voor de leden**, bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

De voorzitter van de commissie,  
Van Gent

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GL), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (CU), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV), Van Toorenburg (CDA) en Vacature (SP).  
Piv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GL), vacature (SGP), vacature (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van den Heuvel (CDA), vacature (CDA), Neppéus (VVD), De Wit (SP), Voorde-wind (CU), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Sterk (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), vacature (PvdD), Madlener (PVV), Vacature (CDA) en Karabulut (SP).

## Vragen CDA-fractie

1

*Waarom wordt in de brief een zo nadrukkelijk onderscheid gemaakt tussen ambtelijke verantwoordelijkheid enerzijds en ministeriële betrokkenheid anderzijds?*

Ik heb in mijn brief van 30 oktober een zo precies mogelijk beeld willen geven van de verschillende stappen in het proces en de praktische rolverdeling daarbij. Hiermee is niet beoogd een principiële onderscheid te hanteren (zie ook het antwoord op vraag 2).

2

*Wat is de reden om hier niet zuiver staatsrechtelijk, de minister is verantwoordelijk, te redeneren?*

De beschrijving van de precieze rolverdeling tijdens de verschillende stappen heeft niet het feit willen wegnemen dat ik te allen tijde de ministeriële verantwoordelijkheid draag voor het optreden van de ambtelijke organisatie.

3

*Is er wel sprake geweest van voortdurende, directe ministeriële betrokkenheid gedurende het hele proces vanaf tenminste medio 2007?*

Zoals beschreven in mijn brief van 30 oktober jl. is mijn ministerie op 20 februari 2008 geïnformeerd over een zeer sterke stijging van de investeringen in de SS Rotterdam. Aan de toestemming aan Woonbron om de SS Rotterdam te herontwikkelen heeft de toenmalige DG Wonen, na te hebben vastgesteld dat deze activiteit past binnen het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH), op basis van de MG 2001–26 de voorwaarde verbonden dat de deelname van Woonbron in het eigendom van de SS Rotterdam proportioneel zou zijn aan haar kerntaken. De omvang van de investeringen en de daarbij mogelijk optredende risico's zijn, gegeven de zelfstandigheid van woningcorporaties als private maatschappelijke ondernemers, primair een zaak voor het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC). Er was daarom tot begin 2008 geen aanleiding voor directe betrokkenheid van mijn kant.

4

*Waaruit blijkt die betrokkenheid en kan dit nauwkeuriger worden aangegeven dan op dit moment gebeurt in de voorliggende brief?*

Ik ben via achtereenvolgens een memo van een accountmanager van 20 februari jl. en een signaal van de directeur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) op 10 maart jl. geïnformeerd over de sterk oplopende investeringen in de SS Rotterdam. In zijn brief van 28 maart jl. heeft de directeur van het CFV mij vervolgens op basis van de laatste stand van zaken uitgebreid geïnformeerd. Deze informatie was van dien aard dat ik hierop de Directeur-generaal Wonen, Wijken en Integratie van mijn ministerie en zijn medewerkers heb verzocht bij de raad van bestuur en de RvC van Woonbron opheldering te vragen over de ontstane situatie, en in nauw overleg met alle betrokkenen te komen tot afspraken en voorwaarden over de oplossing van het liquiditeitsprobleem en de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken.

5

*In de brief (pagina 2) wordt aangegeven: «direct na aankoop bleek de bouwsom te zijn gestegen van € 25 tot € 40 miljoen». Op welke wijze en*

*op welk moment hebben de externe toezichthouders het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting en de minister voor WWI hier kennis van gekregen?*

Ten tijde van de aankoop van het schip (25 juni 2005) was sprake van een beoogde inbreng van Woonbron van € 6 miljoen, naast een even grote inbreng van een commerciële zakenpartner. In de jaarrekening over het jaar 2006 (die medio 2007, door tussenkomst van het CFV, door mijn ministerie is ontvangen) heeft Woonbron aangegeven dat de inbreng ultimo 2006 in het project inmiddels € 24,5 miljoen bedroeg. In het rapport van Deloitte van 19 maart jl. dat ik eind maart jl. door tussenkomst van het CFV heb ontvangen is voor het eerst sprake van € 40 miljoen. Volgens Woonbron is deze verhoging van het investeringsbedrag het gevolg van een actuelere inschatting, reeds kort na de aankoop, van de kosten van verwijdering van asbest.

6

*Hebben de in vraag 5 genoemde externe toezichthouders direct actie ondernomen nadat zij kennis kregen van deze forse stijging?*

Dat is het geval. De directeur van het CFV heeft na een overleg op 1 februari 2008 met een lid van de raad van bestuur van Woonbron de herontwikkeling van de SS Rotterdam nadrukkelijk gevolgd vanuit de aan hem opgedragen verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het financiële toezicht. Nadat mij op basis van zijn brief van 28 maart duidelijk bleek dat het bestuur van Woonbron moeilijkheden had het project tot een goed einde te brengen heb ik mijn medewerkers verzocht bij de raad van bestuur en de RvC van Woonbron opheldering te vragen over de ontstane situatie, en in nauw overleg met alle betrokkenen te komen tot afspraken en voorwaarden over de oplossing van het liquiditeitsprobleem en de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken.

7

*Welke stappen zijn op dat moment gezet door de minister voor WWI en door het CFV?*

Ik verwijs op dit punt naar mijn brief van 30 oktober jl. waarin die opeenvolgende stappen volledig zijn beschreven.

8

*Mocht door beide externe toezichthouders geen actie zijn ondernomen, kunt u dan voor beiden aangeven waarom dit niet is gedaan?*

Beide hebben, zoals aangegeven in het antwoord op vraag 6 en in mijn brief van 30 oktober jl., actie ondernomen.

9

*De jaarstukken 2007 doen de Raad van Commissarissen van Woonbron spreken van een «gecompliceerde operatie die met veel tegenslagen te kampen heeft gehad». Heeft de Raad van Commissarissen de in vraag 5 genoemde externe toezichthouders onverwijld en via een apart schrijven geïnformeerd, of hebben beide toezichthouders deze opvatting van de RvC uit het jaarverslag 2007 moeten lezen?*

Deze beschrijving van de RvC is niet via een separate melding tot mij gekomen. Overigens wijs ik er op dat het jaarverslag over 2007 werd ontvangen op een moment (3 juli jl.) dat er reeds diverse acties liepen in samenwerking met de raad van bestuur en de RvC van Woonbron.

10

*Mocht er sprake zijn van het indirect, dus via het jaarverslag, informeren van de toezichthouders, wat is de opvatting van de minister dan over de handelswijze van de RvC en welke directe en/of indirecte maatregelen hebben beide toezichthouders vervolgens jegens de RvC genomen, dan wel gaan zij alsnog nemen?*

Ik constateer dat vanaf het moment dat het (ook) de RvC duidelijk werd (op basis van het onderzoek van Deloitte) dat het project niet meer goed onder controle (b)leek, de RvC adequaat heeft opgetreden. Door mijn ministerie is voor het in mijn brief van 30 oktober jl. genoemde overleg van 7 mei jl. met Woonbron ook de RvC uitgenodigd.

11

*Mochten beide toezichthouders wel direct zijn geïnformeerd, kan dan precies worden aangegeven welke acties door beide toezichthouders vervolgens zijn genomen?*

Ik verwijs op dit punt naar het antwoord op vraag 6 (en naar mijn brief van 30 oktober jl.).

12

*Op 3 december 2007 (pagina 3) geeft het bestuur van Woonbron opdracht aan Deloitte om te onderzoeken of Woonbron de herontwikkeling van de SS Rotterdam voldoende in zijn greep had. Het CFV bericht de minister op 28 maart 2008 (zie betreffende brief) gemotiveerd dat vragen met betrekking tot de onafhankelijkheid van Deloitte zijn te stellen. Uit de brief van de minister blijkt niet dat deze kritische kanttekening van het CFV tot enige actie van haar kant heeft geleid. Kan de minister daar een verklaring voor geven?*

Ik acht het van primair belang dat de raad van bestuur van Woonbron zelf eind 2007 opdracht heeft gegeven (aan Deloitte) om te bezien of Woonbron het project nog in de greep had. Het gegeven dat Woonbron zelf over dit onderzoek contact heeft gezocht met de directeur van het CFV, en ook de bereidheid van Woonbron om in het verdere vervolg in overleg met betrokkenen, zoals mijn ministerie en het CFV, constructief te werken aan maatregelen om het liquiditeitsprobleem op te lossen en invulling te geven aan de wijze waarop de deelname van Woonbron proportioneel zal zijn aan haar kerntaken, maken dat het punt van de onafhankelijkheid van de analyse voor mij niet zwaar heeft gewogen. Dit temeer omdat uit het rapport duidelijke conclusies konden worden getrokken, op basis waarvan vervolgens stappen zijn ondernomen.

13 en 14

*Waarom heeft de minister niet per direct een second-opinion laten doen? Is de minister van opvatting dat het uiteindelijke onderzoeksrapport van Deloitte de toets van de kritiek zoals zou kunnen spreken uit de brief van het CFV, gezien de rol van Deloitte als «huisaccountant» van Woonbron, van 28 maart 2008 kan doorstaan?*

Gelet op de inhoud en conclusies van het rapport, is er voor mij geen aanleiding om te constateren dat er sprake is van een onvoldoende mate van onafhankelijkheid.

15

*Is hier bovendien sprake van een voldoende professionele benadering van zowel de bestuurder van Woonbron, de opdrachtgever, als van het betreffende onderzoeksbureau, de opdrachtnemer?*

Hoewel vraagtekens kunnen worden gezet bij het projectmanagement door Woonbron in de eerste jaren na aankoop van de SS Rotterdam, beschouw ik het als een professionele stap van het bestuur van Woonbron om via een door het bestuur zelf opgedragen onderzoek door te laten lichten of het projectmanagement (nog) in staat was het project tot een goed einde te brengen. Ik acht het niet op mijn weg liggen om een oordeel te vellen over de keuze van het onderzoeksbureau om deze opdracht te aanvaarden.

16

*De brief van de minister verwijst naar een memo van een accountmanager van haar ministerie van 20 februari 2008 (pagina 3), waarin gesproken wordt van mondelinge informatie van de bestuurder van Woonbron waaruit blijkt dat de kosten oplopen tot circa € 140 miljoen. Uit de brief zou de conclusie kunnen worden getrokken dat de minister op dat moment niets heeft gedaan. Kan de minister deze conclusie bevestigen en haar antwoord met argumenten onderbouwen?*

Het signaal van 20 februari jl. van een accountmanager, gevoegd bij het daarop volgende signaal op 10 maart jl. van de directeur van het CFV over sterk stijgende investeringen, en de brief van 28 maart van de directeur van het CFV, gaf aanleiding om bij Woonbron opheldering te vragen over de ontstane situatie, en in nauw overleg met alle betrokkenen te komen tot afspraken en voorwaarden over de oplossing van het liquiditeitsprobleem en de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken.

17 en 18

*Mocht er wel concrete actie op dat moment door de minister zijn ondernomen, waarom vermeldt de brief dit dan niet en waaruit bestond die actie?*

*Waarom is kort na 20 februari niet de voltallige Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen door de minister ontboden?*

Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 16 is door mijn ministerie actie ondernomen, te beginnen met de brief van 20 maart jl. van de toenmalige directeur Stad en Regio van mijn ministerie, nadat ook in het bestuurlijk overleg op 10 maart jl. van het CFV signalen werden ontvangen over sterk stijgende uitgaven.

19

*Waarom zijn door de minister geen maatregelen genomen ten aanzien van beide geledingen?*

Op 24 april heeft de Directeur-generaal Wonen, Wijken en Integratie van mijn ministerie de raad van bestuur en een lid van de RvC van Woonbron ontboden voor overleg. Het treffen van «maatregelen» veronderstelt dat reeds zou zijn gebleken dat bij de raad van bestuur of de RvC sprake was van slecht functioneren of het schade toebrengen aan de volkshuisvesting. Daarvoor bestond echter op dat moment geen grond.

20

*Op 28 maart 2008 stuurt het CFV een brief naar de minister met een vijftal invalshoeken van waaruit als financieel toezichthouder is gekeken is naar het forensisch rapport van Deloitte Forensic and Dispute Services. Op drie van de vijf invalshoeken is het oordeel negatief, op één punt kan niet tot een oordeel worden gekomen en op één punt is het oordeel matig. Uit niets blijkt dat de minister op deze punten passende actie heeft ondernomen. Waarom is dit niet gebeurd?*

Wat betreft mijn beoordeling van de vijf invalshoeken zoals opgenomen in de brief van de directeur van het CFV van 28 maart jl, verwijs ik naar het antwoord op de vragen 26 tot en met 28.

Ik heb in mijn brief van 30 oktober jl. aangegeven dat de brief van de directeur van het CFV aanleiding was voor mijn ministerie voor overleg met het CFV en het WSW, vervolgens het hiervoor genoemde overleg van 7 mei jl. met de raad van bestuur en een lid van de RvC, en de daarop volgende stappen gericht op het oplossen van het liquiditeitsprobleem bij Woonbron en het invulling geven door Woonbron aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken. Ik beschouw dat, gegeven de verschillende verantwoordelijkheden, als passende stappen.

21

*Waarom was de minister gezien de kwalificaties van het CFV op de vijf invalshoeken niet doordrongen van de noodzaak?*

Ik was, anders dan de vraag veronderstelt, wel degelijk doordrongen van de noodzaak en achtte het daarom van groot belang dat door mijn ministerie concrete stappen zijn gezet richting Woonbron in samenwerking met de andere betrokken organisaties.

22 en 23

*Geven de kwalificaties bij de vijf invalshoeken op zich geen reden om in te grijpen zowel bij de Raad van Bestuur als bij de Raad van Commissarissen?*

*Waarom is dit niet gebeurd?*

Ik verwijs op dit punt naar het antwoord op vraag 20 (en 26 tot en met 28). Ik zie vooralsnog geen aanleiding verdergaande stappen te ondernemen.

24

*Pas op 22 juli 2008 dreigt de minister richting de bestuurder van Woonbron met het aanstellen van een toezichthouder ex artikel 43 van het BBSH. Zij doet dit overigens om voortgang in het proces te houden. (pagina 4). Waarom is niet op 29 maart 2008 een toezichthouder ex artikel 43 van het BBSH aangesteld?*

Onder verwijzing naar de antwoorden op de vragen 18 en 19, stel ik vast dat ik er aan heb gehecht om de in de zomer met Woonbron vastgelegde afspraken en voorwaarden over het oplossen van het liquiditeitsprobleem bij Woonbron en het invulling geven door Woonbron aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken, te voorzien van een duidelijke verklaring inzake urgentie en noodzaak. Ik heb daarom aangegeven wat de consequentie zou zijn van het niet nakomen door Woonbron van de vastgelegde afspraken en voorwaarden.

25

*Daarnaast maakt het CFV nog een vijftal buitengemeen kritische kanttekeningen, «meer algemene opmerkingen bij de gang van zaken», (pagina 3) in de brief van 28 maart 2008. Bij deze zeer kritische kanttekeningen wordt meerdere malen de suggestie van nader onderzoek gedaan. Heeft de minister wel kennisgenomen van deze punten?*

Ik heb van deze punten kennisgenomen, omdat deze brief aan mij was gericht.

26, 27 en 28

*Hoe kwalificeert de minister deze vijf punten en hoe beoordeelt de minister de urgentie van het door het CFV aanbevolen nader onderzoek?*

*Waaruit blijkt dat de minister op basis van deze punten concreet, per punt aangegeven, actie heeft ondernomen?*

*Mocht er echter geen actie zijn ondernomen op deze vijf punten, dan wel op één of meerdere van deze punten, dan graag per punt een motivering van de keuze.*

De directeur van het CFV doet zijn constatering op basis van het onderzoek van Deloitte dat hem ter hand is gesteld. Dat onderzoek is ingesteld in opdracht van het bestuur van Woonbron. De constatering in het rapport van Deloitte leveren daarmee primair «huiswerk» voor de raad van bestuur en de RvC van Woonbron. Ik ga er van uit dat Woonbron dergelijk onderzoek niet voor niets doet en derhalve stappen onderneemt op basis van deze uitkomsten. Het rapport van Deloitte is volgens mededeling van Woonbron aanleiding geweest voor de raad van bestuur en de RvC van Woonbron om tot een scherpere sturing te komen, met verzwaring van het compliance risicomanagement, en vervanging van het projectmanagement.

Tevens heeft Woonbron mij desgevraagd gemeld dat van de 43% gefactuurde prestaties waarvan de rechtmatigheid en materiële gronden onzeker bleken, bij nadere beschouwing en toelichting is gebleken dat deze facturen voldoende aannemelijk waren gebaseerd op geleverd werk. Er was daarom geen aanleiding tot voortgezet forensisch onderzoek of juridische stappen.

Overigens was het volgens de voorzitter van de raad van bestuur, de heer Kromwijk, Deloitte niet verboden om ook adviseurs te interviewen. Om tijdsredenen en beperking van de scope van het onderzoek is daarvan afgezien. Deloitte is wel aanwezig geweest bij besprekingen met adviseurs.

29

*De minister schrijft (pagina 4) dat zij verantwoordelijk is voor het goed functioneren van het corporatiestelsel en voor het externe toezicht op de woningcorporaties. Hierbij is ook het BBSH van belang. Het CFV kan op 28 maart 2008 niet tot een oordeel komen of op het terrein van verbindingen door Woonbron wordt voldaan aan de eisen van het BBSH. Nergens blijkt uit de brief van de minister dat zij zich hierover een oordeel heeft gevormd. Waarom heeft zij dat niet gedaan?*

De brief van de directeur van het CFV stelt dat hij op basis van de bij hem bekende stukken niet kan nagaan of daadwerkelijk aan het BBSH wordt voldaan. Dit vloeit voort uit het feit dat voorafgaand aan de aankoop van het schip mondeling de voorwaarden zijn overeengekomen. Bij brief van 20 maart jl. van de toenmalige directeur Stad en Regio van mijn ministerie is, refererend aan de mondelinge afspraak van 13 april 2005, gevraagd naar de concrete invulling van de proportionele deelname van Woonbron.

30 en 31

*Waarom is vervolgens geen gerichte actie op dit punt ondernomen? Kan de minister nu wel haar oordeel op dit punt geven en is zij bereid dit oordeel gepaard te laten gaan met de aankondiging van noodzakelijke maatregelen?*

Ik verwijs ten aanzien van deze vragen naar het antwoord op vraag 29.

32 en 33

*Op 9 juni 2009 is er een breed overleg waaraan zelfs de gemeente Rotterdam, als mede-achtereinder voor borging door het WSW, deelneemt. (pagina 3) De conclusie kan toch slechts zijn dat hier sprake is van een acute financiële crisis, die de voortgang van Woonbron als sociale verhuurder in gevaar brengt?*

*Wilt u uw antwoord op de voorgaande vraag voorzien van een uitgebreide, inhoudelijke, dus zorgvuldig op basis van feiten onderbouwde reactie?*

Woningcorporatie Woonbron is volgens het CFV een voldoende solvabele woningcorporatie. Woonbron krijgt op basis van de nieuwe CFV-beoordelingsmethode een C-oordeel.

In zijn brief van 25 april gaf het WSW echter aan dat qua liquiditeitspositie er problemen opdoemden als er niet tijdig passende maatregelen zouden worden getroffen. Woonbron maakte gebruik van kortgeld-faciliteiten, binnen de normen die het WSW daarvoor hanteert. In april bleek echter dat, na publicaties in het Financieel Dagblad over sterk oplopende uitgaven voor de SS Rotterdam, commerciële banken en anderen niet langer kredietfaciliteiten aan Woonbron wilden verschaffen. Daardoor zou Woonbron op korte termijn (binnen enkele maanden) te maken krijgen met een aanzienlijk liquiditeitstekort. Het WSW ging daarom over tot verhoogd toezicht. Daarmee ontstond er de noodzaak om samen met Woonbron te komen tot afspraken en voorwaarden voor het vervolg van het project. In die afspraken is o.a. een kort-geldfaciliteit met een consolidatieverklaring van het WSW vastgelegd. Er zijn daarmee tijdig stappen gezet om een acute financiële crisis af te wenden.

34

*De minister schrijft dat Woonbron ter overbrugging van het liquiditeitsvraagstuk een kort-geldfaciliteit zou regelen met een consolidatieverklaring van het WSW (pagina 4). Is dit tekenend voor de ernst van de situatie op dat moment en is inhoud gegeven aan het voornemen?*

Op beide deelvragen luidt het antwoord bevestigend.

35 en 36

*De minister schrijft (pagina 4) dat Woonbron voor het einde van 2008 haar aandeel in de SS Rotterdam zal terugbrengen tot 20% of zoveel minder het volkshuisvestelijk proportionele aandeel bedraagt door verkoop aan andere investeerders. Gaat dit ook werkelijk en tijdig gebeuren? Welke sancties staan de minister ter beschikking om te handelen als dit niet gebeurt?*

Ik doe geen uitspraken over de kans dat er een koper wordt gevonden. Dit zal afhangen van de inspanningen die op dit punt door Woonbron worden verricht en de belangstelling in de markt. Nog voor de aankoop van het schip was afgesproken dat het belang van Woonbron proportioneel moet zijn aan haar kerntaken. Daarmee zijn voor Woonbron de uitgangspunten duidelijk.

Indien hierin complicaties zullen gaan optreden zal via bestuurlijk overleg met Woonbron worden besproken welke maatregelen verder moeten worden getroffen om te voldoen aan de inhoudelijk gestelde voorwaarden inzake proportionele deelname. Zo nodig kan ik daartoe het mij ter beschikking staande wettelijke instrumentarium inzetten, zoals een aanwijzing in het geval Woonbron onvoldoende zich zou inspannen om de afspraken en voorwaarden na te komen.

37

*Tot nu toe heeft de minister geen enkele mogelijke en in één geval ook aangekondigde mogelijke sanctie geëffectueerd. Ligt hierin een bepaalde bestuurlijke overweging en zal de minister dus ook op dit punt niet optreden?*

Ik zal niet schromen sancties uit het mij wettelijk ter beschikking staande instrumentarium toe te passen als daartoe concrete aanleiding bestaat.



Zoals in antwoord op eerdere vragen aangegeven heb ik tot nu geoordeeld dat die concrete aanleiding nog niet bestaat. Het project verkeert thans in een fase waarin de raad van bestuur en de RvC van Woonbron invulling en uitvoering moeten geven aan de vastgelegde afspraken en voorwaarden. Mocht daarvan geen of onvoldoende sprake zijn, dan zal ik passende maatregelen treffen.

38

*De minister schrijft (pagina 4) dat een regiegroep is ingesteld om de voortgang van het werken naar de eindsituatie nadrukkelijk te volgen. Het voorzitterschap van deze regiegroep berust bij Woonbron. Wil de minister bevestigen dat dit juist is?*

Dit is juist.

39

*Kan de minister motiveren waarom zij met deze werkwijze heeft ingestemd?*

Hoezeer ook sprake is van verhoogd toezicht, het projectmanagement van het project SS Rotterdam blijft de verantwoordelijkheid van woningcorporatie Woonbron. Ik acht het daarom passend binnen de ordening van verantwoordelijkheden dat Woonbron het voorzitterschap vervult van de regiegroep. Op 17 november zal, aanvullend op de regiegroep, een bestuurlijk overleg plaatsvinden.

40

*Is deze keuze niet een volstrekte miskening van de ernst van de situatie?*

Het gegeven dat Woonbron het voorzitterschap van de regiegroep vervult is geen indicatie voor onderschatting van mijn kant of van andere betrokken organisaties van de urgentie om tot uitvoering te komen van de vastgelegde afspraken en voorwaarden.

41

*Kan de minister bevestigen, dat uit het accepteren van de keuze van het bureau voor het forensisch onderzoek, maar ook uit het ogenschijnlijk niet ingrijpen op basis van de vijf invalshoeken uit de brief van het CFV van 28 maart 2008 en met het instemmen van voorzitterschap van Woonbron van de regiegroep blijkt dat Woonbron nog steeds leidend is in het voorliggende dossier?*

Ik merk op dat de raad van bestuur van Woonbron zelf het initiatief heeft genomen voor het instellen van het onderzoek zoals uitgevoerd door Deloitte. Zoals hiervoor aangegeven acht ik het, gegeven de onderscheidenlijke verantwoordelijkheden, en gegeven de vastgelegde afspraken en voorwaarden, op zijn plaats dat Woonbron de leiding houdt bij de verdere uitvoering van haar eigen project.

42

*De minister schrijft dat de voorzitter van de raad van bestuur haar heeft verzekerd dat de bijzondere projectsteun voor de veertig prachtwijken niet zal worden aangewend. Nergens blijkt dat deze afspraak, net als andere cruciale afspraken, schriftelijk is vastgelegd?*

Deze verzekering van de voorzitter van de raad van bestuur, de heer Kromwijk, is niet schriftelijk vastgelegd. Wel heeft hij aangegeven geen bijzondere projectsteun aan te vragen voor het project SS Rotterdam en hij zal de onrendabele toppen van betreffende investeringen (noch bijbehorende kosten) volgens die lijn niet betrekken in de aanvraag voor

bijzondere projectsteun. Ten behoeve van de eindafrekening moet een toegelaten instelling via een bevestiging van gemeentewege aantonen dat de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd, ook zijn uitgevoerd. Op deze wijze kan worden nagegaan voor welke projecten de bijzondere projectsteun wordt ingezet.

43

*Past deze werkwijze in de verscherpte meldings- en instemmingsprocedure, die de minister in haar brief (pagina 5) aankondigt?*

Met de verscherpte meldings- en instemmingsprocedure zal worden geborgd dat te allen tijde de melding en goedkeuring van nevenactiviteiten met vergelijkbare kenmerken als de SS Rotterdam schriftelijk worden vastgelegd.

44

*Heeft de minister overigens de raad van bestuur van Woonbron erop gewezen dat het volstrekt ongepast is om, zoals uit de brief van het CFV van 28 maart 2008 aan de minister voor WWI blijkt, dat men heeft overwogen de bijzondere projectsteun geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor dekking van een ontstaan tekort?*

De projecten die door woningcorporaties worden uitgevoerd in het kader van de wijkenaanpak vinden hun basis in de lokaal met gemeenten en andere betrokkenen afgesproken aanpak. Het ligt niet op mijn weg om op voorhand bepaalde projecten binnen die lokale wijkenaanpak, van bijzondere projectsteun uit te sluiten. Niettemin acht ik de verzekering zoals gedaan door de voorzitter van de raad van bestuur, de heer Kromwijk, dat Woonbron de bijzondere projectsteun niet zal aanwenden ter dekking van tekorten bij de SS Rotterdam, met het oog op draagvlak in de corporatiesector, niet meer dan vanzelfsprekend, in ieder geval voor het commerciële deel.

45

*Kan de minister haar oordeel geven over vergroting van het draagvlak voor deze heffing bij de collega corporaties in het licht van dit soort voorgenomen bestedingen?*

Inmiddels is door de voorzitter van de raad van bestuur van Woonbron, de heer Kromwijk, de verzekering gegeven dat de bijzondere projectsteun, niet zal worden aangewend voor dit project.

46

*De minister schrijft (pagina 4) dat de waarde van het commercieel bezit van Woonbron onderpand zal zijn voor de lening die noodzakelijk is om de voorfinanciering door Woonbron te beëindigen. Wat is de verhouding tussen de waarde van het commercieel bezit versus het sociaal bezit?*

Op 16 oktober is in de regiegroep geconcludeerd dat in de voorwaarden en afspraken is vastgelegd dat uitsluitend woningen met een huur boven de huurtoeslaggrens en andere commercieel vastgoed onderpand kunnen zijn van een nog aan te trekken commerciële lening.

De totale waarde van het vastgoed van Woonbron bedraagt circa € 2 miljard. In mijn brief van 30 oktober jl. is op basis van gegevens van Woonbron aangegeven dat circa een half miljard hiervan is te beschouwen als commercieel vastgoed. Inmiddels heb ik de afgelopen dagen echter signalen gekregen dat hierin toch woningen met een feitelijke huur onder de huurtoeslaggrens zijn opgenomen, die evenwel potentieel geliberaliseerd kunnen worden. Daarmee is de waarde van het voor de lening relevante commerciële vastgoed aanzienlijk lager. Hedenoch-

tend heb ik het CFV verzocht antwoord te geven op drie vragen: zijn de aanvankelijk door Woonbron verstrekte gegevens over circa een half miljard correct?  
Zo nee, wat is de werkelijke waarde van het commerciële deel?  
Zo nee, hoe komt het dat door Woonbron andere gegevens zijn verstrekt?

47

*Is deze afspraak over en weer schriftelijk bevestigd conform de verscherpte meldings- en instemmingsprocedure?*

Deze afspraak is schriftelijk bevestigd. De in mijn brief van 30 oktober jl. genoemde verscherpte meldings- en instemmingsprocedure is nog niet vastgelegd.

### **Vragen PvdA-fractie**

48

*Waarom heeft u gezien het vernietigende rapport van het CFV (op 3 van de vijf criteria scoort ze slecht, een matig en een criteria geen oordeel) niet meteen besloten een bewindvoerder aan te stellen?*

Het laten aanstellen van een bewindvoerder behoort tot de zwaarste van mijn wettelijke bevoegdheden tot ingrijpen en komt pas in beeld als woningcorporaties, ondanks de inzet van andere instrumenten zoals een aanwijzing met een last onder dwangsom of de aanstelling van een externe toezichthouder, nog steeds niet handelen in het belang van de volkshuisvesting. Zo'n maatregel is zeer uitzonderlijk en heeft tot op heden bij geen enkele woningcorporatie hoeven plaatsvinden. Overigens wijs ik er op dat ik niet zelf een bewindvoerder kan aanstellen, maar dat dit op mijn verzoek door de rechtbank moet plaatsvinden.

49

*Had het aanstellen van een bewindvoerder in het voorjaar van 2008 er toe kunnen leiden dat het project qua kosten minder ver uit de hand was gelopen?*

Ten eerste verwijs ik naar mijn antwoord op vraag 48. Voor zover sprake zou zijn geweest van een dergelijke aanstelling, of van bijvoorbeeld een externe toezichthouder ex artikel 43 van het BBSH, is niet na te gaan of dit, gegeven de kenmerken van het project, zou hebben geleid tot een betere beheersing van de uitgaven.

50

*U schrijft in uw brief van 30 oktober 2008 dat het CFV zich nadrukkelijk zorgen maakt over de mate waarin het bestuur van Woonbron het project tot een goed einde kon brengen. Is «nadrukkelijk zorgen» niet een erg eufemistische formulering gezien de brief van het CFV.*

Ik meen dat met «nadrukkelijke zorgen» de ernst van de bevindingen van de directeur van het CFV voldoende zijn uitgedrukt.

51

*In de brief van CFV wordt geconcludeerd dat het vanuit governance gedachten het ongewenst is dat leden van de raad van Bestuur zijn aangesteld als lid van de directie of als commissaris bij een verbinding. Deelt u deze opvatting? Wat is daarover in de Aedesgedragscode over opgenomen? Is de indruk van de PvdA-fractie juist dat ook bij veel andere verbindingen van corporaties leden van de Raad van Bestuur ook lid zijn van de directie of Raad van Commissarissen van een deelneming? Indien u dat ook ongewenst vindt is dit dan al eens aan de orde gesteld in*

*overleg met Aedes?*

In de Governancecode woningcorporaties is geen bepaling opgenomen dat het ongewenst is dat leden van de raad van bestuur zijn aangesteld als lid van de directie of als commissaris bij een deelneming. Wel kent de code het principe dat elke vorm en schijn van belangenverstrengeling tussen de woningcorporatie en leden van het bestuur wordt vermeden. Een identiek principe geldt voor de Raad van Commissarissen. Het CFV heeft mij overigens desgevraagd aangegeven geen inzicht te hebben over de mate waarin leden van de raad van bestuur van een woningcorporatie ook lid zijn van de directie of Raad van Commissarissen van een deelneming. Ook ik heb dat inzicht niet.

52

*In 2001 heeft CFV een rapport geschreven over: «verbindingen woningcorporaties 2001». De belangrijkste conclusie was dat het inschatten van financiële risico's van verbindingen bij corporaties niet adequaat kan op basis van de verslaggeving van corporaties en dat via regelgeving een meer toereikende verantwoording zou moeten worden bewerkstelligd». Wat is er door het ministerie sinds 2001 met deze conclusies gedaan? In 2007 spreekt het CFV haar bezorgdheid uit over de kwaliteit van de verantwoording over verbindingen. En uit het sectorbeeld woningcorporaties verslagjaar 2006» blijkt dat de resultaten uit verbindingen structureel negatief zijn (8 euro per woning bij groeiend volume van ruim 800 miljoen euro). Welke acties heeft het departement n.a.v. deze signalen ondernomen? En had dit het uit de hand lopen van het SS Rotterdam project kunnen voorkomen?*

Het CFV rapport «Verbindingen woningcorporaties 2001» is verschenen in 2003 en ook in dat jaar aan uw Kamer aangeboden. Sinds het verschijnen van dat rapport is in gezamenlijkheid met het CFV onder meer gewerkt aan het aanpassen van de bijlagen bij het BBSH. Inmiddels zijn de bijlagen zodanig aangepast dat corporaties verplicht zijn over hun verbindingen uitgebreid verantwoording af te leggen. Een groot deel van de aanbevelingen uit dat rapport heeft geleid tot recente aanpassingen van (bijlagen van) het BBSH en de beoordelingsmethodiek van het CFV. Daarnaast heeft het CFV het thema verbindingen de afgelopen jaren een plaats gegeven in zijn themagewijze onderzoeken. Ook in het Prestatieoordeel 2005 en 2006 heb ik bij corporaties waar ik dat op basis van onderzoek van het CFV nodig achtte, opmerkingen gemaakt over de verantwoording over de verbindingen. Het CFV heeft in april 2006 een brochure gepubliceerd met aanbevelingen voor de intern toezichthoudend organen met betrekking tot de verantwoording en risicobeheersing van verbindingen. Wat betreft de laatste deelvraag verwijs ik naar mijn antwoord op vraag 10.

53

*Het CFV heeft met vier accountantsbureaus de bepalingen over de verslaggeving van verbindingen in jaarverslagen in het BBSH en BW verder ingevuld. Deze bijlage is echter niet verplicht. Bent u voornemens deze bijlage alsnog verplicht te stellen?*

Er zijn inmiddels verschillende maatregelen getroffen, zoals een aanpassing van de bijlagen bij het BBSH en een sanctiemogelijkheid voor het CFV bij onvoldoende verantwoording door woningcorporaties over haar verbindingen, die bijdragen aan een beter inzicht in verbindingen. In dat licht, maar ook gezien het effect op de administratieve lastendruk, acht ik verdere verplichtingen op dit moment niet noodzakelijk.

54

*De commissie Schilder heeft geconcludeerd dat het extern toezicht op een aantal punten tekort schiet, o.a. op het gebied van efficiency. Klopt het dat CFV alleen een oordeel mag vellen over de vermogenspositie van een corporatie en geen signalen af mag geven over uit de hand lopende projecten zolang de financiële continuïteit van een corporatie niet in gevaar komt? Is dat de reden dat het CFV geen oordeel mag vellen over dit soort verbindingen zolang de financiële continuïteit van een corporatie niet in het geding is?*

Op beide deelvragen luidt het antwoord bevestigend. Het CFV toetst of de financiële continuïteit van woningcorporaties, gegeven hun voorgenomen activiteiten, in de komende jaren is gewaarborgd. Daartoe is vanzelfsprekend ook inzicht nodig in het financiële belang dat woningcorporaties hebben in deelnemingen en dochterondernemingen.

55

*Op welke manier is CFV na het gesprek van 10 maart betrokken bij afhandelen van deze zaak?*

Allereerst heeft de directeur van het CFV vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het financiële toezicht op woningcorporaties nadrukkelijker gekeken naar het project SS Rotterdam, waarna hij mij bij brief van 28 maart jl. nader heeft geïnformeerd over dat project. Bij alle daarop volgende stappen, zoals beschreven in mijn brief van 30 oktober jl., is het CFV aanwezig geweest.

56

*Wie heeft initiatief genomen voor gesprek van 1 februari tussen CFV en lid raad van bestuur Woonbron?*

Het initiatief hiervoor is uitgegaan van de raad van bestuur van Woonbron.

57

*In brief van 28 maart 2008 stelt CFV dat dit een eerste reactie is. Is daarna er nog vervolg reactie van CFV gekomen?*

Ik heb na de brief van 28 maart jl. nog één brief van het CFV, gedateerd 4 juli jl., ontvangen die kort ingaat op de stand van zaken. Daarnaast neemt het CFV deel in de regiegroep.

58

*Wat is uw oordeel over de rol die de accountant gespeeld heeft?*

Ik onthoud mij van een oordeel over de rol van de accountant. De accountant voert werkzaamheden uit in opdracht van Woonbron en heeft op dat punt een eigen verantwoordelijkheid. Ik beschik niet over bevoegdheden om werkzaamheden van accountants te reviewen.

59

*Krijgt u de accountantverslagen en managementletters bij het jaarverslag? Waren die bij de jaarverslagen 2005 en 2006 niet al reden voor verhoogde aandacht en aanvullende actie? En waren die bekend toen het ministerie over de jaarstukken 2005 een positief prestatieoordeel gaf over de plannen met het schip. Citaat uit de accountantverslagen: «de administratieve organisatie, de administratieve procedures en de systemen van risicobeheersing ontoereikend zijn en verbetering behoeven»*

De corporaties zijn verplicht mij ieder jaar voor 1 juli het volkshuisvestingsverslag, de jaarrekening, het rapport van bevindingen van de accountant bij het volkshuisvestingsverslag en de accountantsverklaring bij de jaarrekening op te sturen. Ik ontvang niet de managementletters. In de rapporten van bevindingen behorend bij de volkshuisvestingsverslagen over 2005 en 2006 verklaart de accountant dat uit het uitgevoerde onderzoek niet is gebleken dat belangrijke en van materieel belang te achten activiteiten van de toegelaten instelling of van rechtspersonen of vennootschappen waarmee zij zich heeft verbonden niet in het volkshuisvestingsverslag zijn opgenomen. De accountantsverklaringen bij beide jaarrekeningen zijn goedkeurend. Er was voor mij op basis van deze verklaringen geen reden voor verhoogde aandacht en aanvullende actie.

60

*Bij punt c van brief CFV van maart staat dat het proportioneel deelnemen en de woonbestemming snel zijn verlaten. Volgens het CFV is de belangrijke vraag of het ministerie dit wist nog niet beantwoord op 28 maart. Daarom de vraag: In hoeverre was het ministerie hiervan op de hoogte gesteld. Zo ja, wanneer?*

Zoals aangegeven in mijn brief van 30 oktober jl. heeft de toenmalige directeur Stad en Regio van mijn ministerie bij brief van 20 maart jl., dus nog voor de ontvangst van de brief van de directeur van het CFV, bij de voorzitter van de raad van bestuur, de heer Kromwijk, verzocht aan te geven op welke wijze Woonbron na het afmeren van het schip invulling zou geven aan de voorwaarde dat sprake moet zijn van een deelname die proportioneel is aan haar kerntaken.

61

*Wat was reden van Woonbron om de accountant te verbieden de adviseurs te interviewen. Heeft u dat alsnog opgedragen n.a.v. brief CFV van 28 maart?*

De Raad van Bestuur van Woonbron heeft opdracht gegeven voor een intern onderzoek gericht op de mate waarop het project tot een goed einde kon worden gebracht. Daarbij is niet verboden om ook adviseurs te interviewen. Om tijdsredenen en beperking van de scope van het onderzoek is daarvan afgezien. Overigens is Deloitte wel aanwezig geweest bij besprekingen met adviseurs.

62

*Welke actie is door ministerie ondernomen direct n.a.v. memo van 20 februari? En welke actie direct n.a.v. gesprek met CFV?*

Ik wijs hierbij op het chronologische overzicht van de diverse stappen die door mij en andere betrokken organisaties zijn gezet vanaf begin 2008 in mijn brief van 30 oktober jl.

63

*Was het bestuurlijk overleg met het CFV van 28 maart regulier overleg? En is er tussen 20 februari en 28 maart op initiatief van ministerie overleg geweest met het CFV?*

Op 28 maart jl. vond geen overleg plaats met het CFV. Dit reguliere overleg vond plaats op 10 maart jl., dat wil zeggen tussen 20 februari en 28 maart (toen de directeur van het CFV mij schriftelijk informeerde).

64

*Op welke datum is de boot gekocht (pg 2)? Dus wanneer was duidelijk dat de bouwsom gestegen was met zo'n 25 tot 40 miljoen euro?*

De aankoop van de SS Rotterdam vond plaats op 25 juni 2005. In de jaarrekening over het jaar 2006 (die medio 2007, door tussenkomst van het CFV, door mijn ministerie is ontvangen) heeft Woonbron aangegeven dat de inbreng in het project inmiddels € 24,5 miljoen bedroeg. In het rapport van Deloitte van 19 maart jl. dat ik door tussenkomst van het CFV eind maart heb ontvangen is sprake van € 40 miljoen.

65

*Op 13 april 2005 heeft de directeur van Woonbron het ministerie gemeld dat ze de boot gingen kopen. Wanneer is het businessplan overhandigd aan het ministerie (was dat voor of na de aankoop)? Bent u bekend met de uitspraak van de voorzitter van de Raad van Bestuur van Woonbron beperkt het project SS Rotterdam op geen enkele manier de investeringsruimte van de corporatie? Hoe moet ik tegen die achtergrond begrijpen dat het WSW in haar brief van 25 april de noodklok luidt over de financiële positie van Woonbron? Klopt het dat het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting Woonbron kwalificeert als C corporatie, dus eigenlijk te rijk? Hoe moet ik dat begrijpen tegen de achtergrond dat er in de zomer van 2008 een overeenkomst is gesloten ter overbrugging van het liquiditeitsprobleem? Volgens de Raad van Bestuur heeft het hele project SS Rotterdam een tenminste sluitende business case, zoals ook door de accountant met goedkeuring van het jaarverslag 2007 heeft bevestigd? Deelt u deze stelling? Wat is het oordeel van het CFV hierover?*

Het businessplan is na het gesprek op 13 april 2005 met de toenmalige Directeur-generaal Wonen per mail toegezonden, maar gezien het niet meer bestaan van deze mail valt thans niet meer na te gaan of dit voorafgaand aan de aankoop van het schip (25 juni 2005) heeft plaatsgevonden. De uitspraak van de voorzitter van de raad van bestuur van Woonbron, dat de investeringen in het schip de investeringsruimte van Woonbron niet beperken hangt samen met de gezonde vermogenspositie van Woonbron. Dat neemt niet weg dat het WSW qua liquiditeitspositie op de korte termijn dit voorjaar problemen zag opdoemen. Dat is de reden dat het WSW mij bij brief van 25 april jl. heeft gemeld dat het WSW overging tot verhoogd toezicht (zie verder het antwoord op de vragen 32 en 33). Het WSW kijkt als borgsteller van leningen primair naar de liquiditeitspositie van aangesloten woningcorporaties. Het CFV heeft mij inderdaad aangegeven dat Woonbron in het kader van het continuïteitsoordeel een C-kwalificatie krijgt. Dat betekent dat de vermogenspositie van Woonbron meer investeringen mogelijk maakt dan zij voornemens is te plegen. Dat staat voor de korte termijn los van de liquiditeit van de woningcorporatie.

66

*In exploitatiefase moest aandeel proportioneel zijn aan kerntaak. Welke kerntaak en hoe is bepaald dat dat 20% is.*

Artikel 12 van het BBSH geeft aan dat woningcorporaties op verschillende manieren kunnen bijdragen aan de leefbaarheid van buurten. Binnen de brede zorg voor het wonen valt het realiseren van vastgoed bestemd voor wonen en maatschappelijk vastgoed waarin onderwijs-, welzijn-, cultuur- en sportvoorzieningen worden gehuisvest. Daaronder vallen derhalve woonvoorzieningen voor bijvoorbeeld stagiaires op het schip, een foyer de jeunesse en shortstay-mogelijkheden. Onder maatschappelijk vastgoed valt de huisvesting van de onderwijsvoorzieningen, de museumfunctie en dergelijke. Een hotel- en congresfunctie betreft in beginsel geen maatschappelijk maar commercieel vastgoed.

De in mijn brief van 30 oktober jl. genoemde omvang van 20% (of minder) is gebaseerd op een besluit van de RvC in juni jl..

67

*In het jaarverslag is het bedrag voor de SS Rotterdam opgehoogd van 6 miljoen in 2005 naar 25 miljoen in 2006. Hoe is dat gewogen in het positief oordeel van het ministerie?*

In het jaarlijkse Prestatieoordeel over verslagjaar 2005 heeft mijn ambtsvoorganger aangegeven de aanschaf van de SS Rotterdam een opmerkelijk initiatief te vinden. Over het beoogde doel van het opzetten van een wonen-leren-werken traject voor de jeugd van met name Rotterdam Zuid heeft mijn ambtsvoorganger aangegeven dit een goede invulling van het maatschappelijk ondernemerschap te vinden en hier waardering voor te willen uitspreken. In het jaarlijkse Prestatieoordeel over verslagjaar 2006 heb ik niet opnieuw een waardeoordeel uitgesproken over de SS Rotterdam.

68

*Hoe realistisch schat het ministerie de kans in dat er een koper gevonden wordt voor 80% van het schip? Is daar in de gesprekken aandacht aan besteed?*

Ik doe geen uitspraken over de kans dat er een koper wordt gevonden. Dit zal afhangen van de inspanningen die op dit punt door Woonbron worden verricht en de belangstelling in de markt. Nog voor de aankoop van het schip was afgesproken dat het belang van Woonbron proportioneel moet zijn aan haar kerntaken. Daarmee zijn voor Woonbron de uitgangspunten duidelijk.

Met Woonbron is voorts overeengekomen dat de voorfinanciering van (het commerciële deel van) de investering uiterlijk eind 2008 zal worden omgezet in leningen waarvoor niet het sociale bezit maar het commerciële bezit van Woonbron onderpand zal zijn.

69

*Wat was de taakopdracht van de regiegroep? Hoe verhoudt zich dat tot de toezichthoudende taken van het WSW, het ministerie en het CFV? Ligt hier een schriftelijk document aan ten grondslag? En waarom zat Woonbron deze regiegroep voor? En waarom neemt ministerie dat vanaf 17 november over?*

De regiegroep heeft tot taak op basis van de met Woonbron gemaakte afspraken en voorwaarden over de oplossing van het liquiditeitsprobleem en de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken, toe te zien op de uitvoering en invulling van deze afspraken en voorwaarden. De betrokken organisaties nemen in de regiegroep deel vanuit hun eigen verantwoordelijkheden en taken.

Hoezeer ook sprake is van verhoogd toezicht, het projectmanagement van het project SS Rotterdam blijft de verantwoordelijkheid van woningcorporatie Woonbron. Ik acht het daarom passend binnen de ordening van verantwoordelijkheden dat Woonbron het voorzitterschap vervult van de regiegroep.

Het berust op een misverstand dat ik dat voorzitterschap vanaf 17 november zou overnemen. Woonbron blijft de regiegroep voorzitten, maar daarnaast vindt op 17 november een bestuurlijk overleg plaats.

70

*Woonbron heeft commercieel bezit van 500 miljoen euro. Om wat voor vastgoed gaat dat? Moeten ze dit gedeeltelijk verkopen voor 1 januari om aan de eis van 20% te voldoen? Wat betekent dat voor de opbrengstprijzen nu alle kopers weten dat Woonbron voor 1 januari een deel van dit bezit moet afstoten? Welke percentage van het vermogen van Woonbron is*



*commercieel vastgoed? Hoe hoog ligt dat percentage op sectorniveau? Klopt het dat als maatschappelijk vastgoed te typeren vastgoed als scholen, woon-zorgcomplexen etc geen onderdeel van dit commercieel vastgoed uitmaakt? Als het verkoopverlies van de af te stoten 80% van de SS-Rotterdam gefinancierd moet worden uit de verkoop van het commercieel vastgoed, gaat dit dan niet nog steeds ten koste van het maatschappelijk vermogen van de corporatie? Heeft het WSW het commercieel vastgoed geborgd?*

Het WSW heeft geen financiering van commercieel vastgoed van Woonbron geborgd.

Het aangeduide commercieel vastgoed betreft winkelruimtes, garages en overige panden (waaronder scholen) en woningen met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens. Voor de samenstelling van het commerciële bezit verwijs ik naar het antwoord op vraag 46.

Dit bezit hoeft niet te worden afgestoten, omdat Woonbron geen omstandigheden kent die daartoe aanleiding geven; het wordt mogelijk ingebracht als zekerheid voor het verkrijgen van financiering.

Door het WSW wordt onderscheid gemaakt tussen sociale en commerciële huurwoningen en tussen maatschappelijk en commercieel onroerend goed voor het borgen van de financiering.

De eerste grens ligt bij € 200 000,- aan stichtingskosten per woning. De financiering van de bouw van woningen met stichtingskosten boven deze grens wordt niet geborgd.

Als bijlage bij het reglement van deelneming van het WSW is een limitatieve lijst opgenomen met te borgen maatschappelijk vastgoed. In de regel zijn dit gebouwen met een maatschappelijke functie.

71

*De minister schrijft in haar brief van 30 oktober 2008 dat het projectmanagement bij Woonbron en de verantwoording van de Rederij BV niet optimaal is en dat «Dit heeft ook het toezicht van de Raad van Commissarissen bemoeilijkt». Is deze niet optimale situatie volgens de minister een verzachtende omstandigheid voor het optreden van de Raad van Commissarissen of is die gebrekkige verantwoording en projectmanagement juist de verantwoordelijkheid van de Raad van Commissarissen?*

Primair acht ik het laatste het geval. Het is aan de RvC van een woningcorporatie om, vanuit zijn taak om goed intern toezicht uit te oefenen, te waarborgen dat er daarvoor ook goede verantwoordingsinformatie beschikbaar wordt gesteld door het bestuur.

72

*Wat is uw oordeel over het optreden van de Raad van Commissarissen van Woonbron in deze zaak? Kunt U onderscheid maken tussen de periode voor november 2007 en daarna? En wat is uw oordeel over het optreden van het CFV en WSW?*

Onder verwijzing naar het antwoord op vraag 71, stel ik vast dat de RvC van Woonbron vanaf het moment dat duidelijk werd dat het project SS Rotterdam mogelijk niet tot een goed einde zou worden gebracht, zijn taken adequaat heeft opgepakt. Naar mijn mening heeft ook het CFV adequaat gerageerd op bovengenoemde situatie. Het WSW heeft conform de contractuele afspraken met Rijk en gemeenten, zowel Rijk als de gemeente Rotterdam ingelicht over de precaire liquiditeitspositie van Woonbron op het moment dat dit inzicht ontstond. Daarmee heeft het WSW adequaat gehandeld.

73

*Zijn de verliezen op dit project sinds maart 2008 verder toegenomen? Had bv het benoemen van een bewindvoerder tot een ander resultaat geleid?*

Voor zover sprake zou zijn geweest van een dergelijke benoeming, of van bijvoorbeeld een externe toezichthouder ex artikel 43 van het BBSH, is niet na te gaan of dit, gegeven de kenmerken van het project, zou hebben geleid tot een betere beheersing van de uitgaven. Of sprake is van verliezen zal uiteindelijk afhangen van de opbrengsten bij verkoop. Zoals gemeld in mijn brief van 30 oktober jl. zijn de investeringen inmiddels opgelopen tot bijna € 200 miljoen.

#### **Vragen SP-fractie**

74

*Is er een verslag van het gesprek van 13 april 2005, waarbij de directeur van Woonbron het voornemen om de s.s.Rotterdam aan te kopen en te herontwikkelen meldde bij de DG-Wonen van het ministerie VROM? Zo ja, kan dit aan de Kamer beschikbaar worden gesteld? Kan het overhandigde businessplan aan de Kamer beschikbaar worden gesteld?*

Van bedoeld gesprek is destijds geen verslag gemaakt. Het later toegezonden businessplan treft u bijgaand aan.<sup>1</sup>

75

*Heeft de DG-Wonen voordat hij akkoord ging met deze nevenactiviteit ruggespraak gepleegd met de minister van VROM? Zo ja, wat was het standpunt van de minister?*

Bij de melding van nevenactiviteiten is het gebruikelijk en voldoende dat melding plaatsvindt aan de ambtelijke organisatie. De ambtelijke organisatie toetst voornemens van woningcorporaties op basis van de regelgeving. Zoals aangegeven in mijn brief van 30 oktober jl. is ambtelijk geoordeeld dat de plannen van Woonbron pasten binnen het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH), mits de deelname van Woonbron in het eigendom van de SS Rotterdam proportioneel zou zijn aan haar kerntaken. In dit licht is het voornemen van Woonbron niet vooraf aan de minister voorgelegd. Ik heb bij navraag begrepen dat er destijds over deze casus is gesproken tussen de Directeur-generaal Wonen en de minister.

76

*Heeft de DG-Wonen voorwaarde(n) verbonden aan zijn instemming met deze nevenactiviteit (bijvoorbeeld de maximale omvang van de investering, maximaal aandeel van Woonbron in de investering, het vooraf door een externe partij laten uitvoeren van een risico-analyse, aard van de toekomstige activiteiten op het schip, aantoonbare relatie met de kernactiviteiten van de corporatie)? Zo ja, welke?*

Zoals aangegeven in mijn brief van 30 oktober jl. heeft de toenmalige DG Wonen aan instemming met de voornemens van Woonbron, na te hebben vastgesteld dat deze pasten binnen het BBSH, de voorwaarde verbonden dat de deelname van Woonbron in het eigendom van de SS Rotterdam vanaf de exploitatiefase proportioneel zou zijn aan haar kerntaken. De omvang van de investeringen en de daarbij mogelijk optredende risico's zijn, gegeven de zelfstandigheid van woningcorporaties als private maatschappelijke ondernemers, primair een zaak voor het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC). Indien bij mijn ministerie voorgenomen investeringen naar hun aard en omvang twijfel oproepen, kan advies volgen van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). De aard en omvang van de voorgenomen investeringen in de herontwikkeling van de

---

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

SS Rotterdam, zoals deze bij aanvang zijn gemeld, gaven hiertoe geen aanleiding.

77

*Wanneer en langs welke weg is het ministerie van VROM geïnformeerd over de stijging van de investering van € 6 miljoen naar € 25 tot € 40 miljoen? Is de minister van VROM geïnformeerd over deze ontwikkeling? Wanneer?*

In de jaarrekening over het jaar 2006 (die medio 2007, door tussenkomst van het CFV, door mijn ministerie is ontvangen) heeft Woonbron aangegeven dat de inbreng in het project inmiddels € 24,5 miljoen bedroeg. In het rapport van Deloitte van 19 maart jl. dat ik eind maart jl. door tussenkomst van het CFV heb ontvangen is sprake van € 40 miljoen.

78

*Wanneer en langs welke weg is het ministerie van VROM geïnformeerd over het afhaken van de commerciële partij die aanvankelijk voor 50% risicodragend zou participeren in het project?*

In het jaarverslag over 2006 (hetgeen het ministerie rond 1 juli 2007 heeft ontvangen) heeft Woonbron gemeld dat haar aandeel in de Rederij BV 100% was. Daaruit kon worden afgeleid dat de commerciële partij was afgehaakt.

79

*Bent u geïnformeerd over deze ontwikkeling? Wanneer?*

Ik ben, na de melding in het jaarverslag 2006, hierover door Woonbron niet nader geïnformeerd.

80

*Wat wordt bedoeld met de zinsnede «... hetgeen overigens is toegestaan»? Is het voor 100% risicodragend investeren in een cruiseschip per definitie toegestaan in het BBSH en zo ja, waaruit blijkt dat? Of is het verhogen van de mate van risicodragende betrokkenheid van 50% naar 100% expliciet toegestaan door het ministerie van VROM? Zo ja, door wie is dit toegestaan, is hierover vooraf ruggespraak gepleegd met u en zijn aan deze toestemming nadere voorwaarden verbonden? Welke?*

Op grond van artikel 12a van het BBSH hebben corporaties als taak om bij te dragen aan de leefbaarheid van buurten. Woningcorporaties kunnen op verschillende manieren bijdragen aan de leefbaarheid van buurten. Het BBSH bevat, o.a. vanwege de in de praktijk voorkomende diversiteit van mogelijke projecten, geen limitatieve lijst van vormen van (on)roerend goed waarvoor dit van toepassing is. In de MG 2001–26 is aangegeven dat corporaties in het kader van het prestatieveld leefbaarheid in het BBSH bedrijfs-, kantoor- of andere panden mogen bouwen voor derden, verwerven en verhuren, indien dit gebeurt in proportionele samenhang met de bouw van woningen of indien er een relatie bestaat met de kerntaak van de woningcorporatie en de doelgroep van beleid. De herontwikkeling van de SS Rotterdam past binnen die bepaling.

81

*«De Raad van Commissarissen van Woonbron heeft voor de verwerving van het schip haar goedkeuring gegeven.» Waarvoor heeft de RvC precies toestemming gegeven? Slechts voor de verwerving of voor de complete herontwikkeling? Op grond van welke gegevens heeft de RvC deze toestemming gegeven? Heeft de RvC voorwaarden verbonden aan deze toestemming?*

De RvC heeft voorafgaand aan de verwerving goedkeuring gegeven aan de aanschaf en investeringen, zoals ze op dat moment werden voorzien. Bij latere ophogingen van de investeringsramingen is daarop afzonderlijk goedkeuring verleend. Van de zijde van de RvC was daarbij de conditie dat uiteindelijk slechts proportioneel zou worden deelgenomen.

82

*«Ik constateer dat hiermee ambtelijk niet is gehandeld volgens de daarvoor geldende procedurevoorschriften.» Wordt de naleving van de procedurevoorschriften, in het bijzonder voor de meldingsplicht inzake nevenactiviteiten, steekproefsgewijs gecontroleerd? Zo ja, wat heeft deze controle sinds 2005 aan inzichten opgeleverd?*

Binnen het ministerie toetst een daartoe reeds jaren vigerende werkgroep, de zogeheten toetsgroep, of gemelde nevenactiviteiten passen binnen het BBSH. Ook worden in die toetsgroep gevallen getoetst die niet zijn gemeld, maar op andere wijze in beeld zijn gekomen, bijvoorbeeld op basis van de jaarstukken, signalen van accountmedewerkers of persberichten.

Op basis van de verantwoordingsstukken vindt daarnaast jaarlijks een onderzoek plaats naar door corporaties verrichte nevenactiviteiten. De afgelopen jaren wordt gemiddeld ieder jaar bij ongeveer 30 corporaties nadere informatie opgevraagd over ontplooiende nevenactiviteiten waarvan op basis van de informatie uit het jaarverslag niet direct duidelijk is of deze wel of niet zijn toegestaan. In een deel van de gevallen adviseert de toetsgroep op basis van nadere informatie dat de nevenactiviteit past binnen het vigerende beleid. In een ander deel van de gevallen leidt het tot een traject waarin corporaties onder verwijzing naar mogelijke sancties, worden gedwongen de activiteit te staken.

De naleving van de procedurevoorschriften wordt uitgeoefend door de ambtenaren die namens mij toezicht houden op de woningcorporaties. Indien geconstateerd wordt dat corporaties mogelijk niet-toegestane nevenactiviteiten niet vooraf hebben gemeld, worden zij opgeroepen alsnog een melding te doen. Indien de woningcorporatie desondanks geen melding doet kan via het mij ter beschikking staande sanctie-instrumentarium (waaronder een aanwijzing) een melding worden afgedwongen. Indien alsnog wordt gemeld en de nevenactiviteiten blijken niet te passen binnen het BBSH dan kan ik met het mij ter beschikking staande wettelijke instrumentarium een voorgenomen of reeds plaatsvindende activiteit laten beëindigen.

83

*«Inhoudelijk is zowel in het gesprek van de toenmalige DG als in de daarop volgende toetsing op mijn ministerie vastgesteld dat de deelname van Woonbron past binnen de brede zorg voor het wonen door woningcorporaties, i.c. het BBSH, mits de deelname van Woonbron in het eigendom van de SS Rotterdam vanaf de exploitatiefase (dat wil zeggen na de herontwikkeling van het schip) proportioneel zou zijn aan haar kerntaken, dus aan de functies van het schip die passen binnen het werkdomein op grond van het BBSH.» Kunt u inzicht geven in de inhoudelijke toetsing: – op grond van welke criteria is vastgesteld dat de herontwikkeling van een cruiseschip past binnen de brede zorg voor het wonen van woningcorporaties? – Welke beoogde functies van het schip (congresfunctie, short-stay/hotelfunctie, foyer de jeunesse functie, eventuele andere functies) voldeden aan deze criteria? – Hoeveel procent van de investering had betrekking op functies die voldeden aan de criteria inzake de brede zorg voor het wonen van woningcorporaties? – Is bij de toetsing afgewogen welk maatschappelijk rendement op het gebied van de brede zorg voor het wonen in Rotterdam-Zuid/Katendrecht alternatieve investeringen voor eenzelfde bedrag zouden opleveren? Is door het minis-*

*terie van VROM de term «proportioneel» gekwantificeerd? Zo nee, waarom niet? Is de minister van VROM vooraf geconsulteerd over de inhoudelijke beoordeling? Is de minister van VROM achteraf geïnformeerd over de uitkomsten van de inhoudelijke beoordeling?*

Artikel 12 van het BBSH geeft aan dat woningcorporaties op verschillende manieren kunnen bijdragen aan de leefbaarheid van buurten. Binnen de brede zorg voor het wonen valt het realiseren van vastgoed bestemd voor wonen en maatschappelijk vastgoed waarin onderwijs-, welzijn-, cultuur- en sportvoorzieningen worden gehuisvest. Daaronder vallen derhalve woonvoorzieningen voor bijvoorbeeld stagiaires op het schip, een foyer de jeunesse en shortstay voor bijvoorbeeld van echt gescheidenen. Onder maatschappelijk vastgoed valt de huisvesting van de onderwijsvoorzieningen, de museumfunctie en dergelijke. Een hotel- en congresfunctie betreft in beginsel geen maatschappelijk maar commercieel vastgoed.

De herontwikkeling van de SS Rotterdam past binnen de brede zorg voor het wonen. De herontwikkeling van de SS Rotterdam richt(te) zich op het realiseren van zowel shortstay woonruimte voor jongeren, als (in samenwerking met het Albedacollege) op het creëren van werk-leerplekken voor die jongeren via een hotel- en congresfunctie. Op deze wijze kunnen aan jongeren uit de wijk meer perspectieven worden geboden op een goede opleiding en werk. Dergelijke initiatieven dragen daarmee bij aan de perspectieven van de wijk Katendrecht waar het schip is afgemeerd. Weliswaar is de SS Rotterdam bijzonder doordat het hier een roerend goed betreft, maar qua doelstelling van de woningcorporatie Woonbron ligt dit in dezelfde lijn als de herontwikkeling van bijvoorbeeld industrieel erfgoed, kerken of vormen van maatschappelijk vastgoed tot multifunctionele centra. Inspanningen van woningcorporaties kunnen zich, binnen het kader van het BBSH, zowel richten op relatief grootschalige projecten zoals de herontwikkeling van de SS Rotterdam, als relatief kleinschalige zoals een winkelvoorziening met ontmoetingsplek voor ouderen.

Het is, gegeven de zelfstandigheid van woningcorporaties als private maatschappelijke ondernemers die het gemeentelijk woonbeleid in acht moeten nemen, primair aan de woningcorporaties in hun overleg met gemeenten (en andere belanghouders) om te bepalen welke investeringen het beste kunnen worden gedaan om bij te dragen aan de leefbaarheid van buurten. Het is niet aan mij om afwegingen die op het lokale niveau zijn gemaakt te beïnvloeden door daar alternatieven tegenover te stellen, of de woningcorporatie te vragen dit voor mij te doen.

Noch van de kant van de gemeente Rotterdam, noch van bijvoorbeeld de organisatie(s) van huurders van Woonbron, heb ik overigens signalen gekregen dat bij de herontwikkeling van de SS Rotterdam, sprake zou zijn van een ongewenste investering door de woningcorporatie.

Omtrent de consultatie van de minister verwijs ik naar het antwoord op vraag 75.

84

*«Na de mondeling verleende instemming met de plannen van Woonbron heeft, zoals te doen gebruikelijk, monitoring plaatsgevonden van de uitvoering via de ingediende jaarstukken van de corporatie.» Is monitoring via de jaarstukken onder alle omstandigheden gebruikelijk? Zo nee, wanneer niet? Wat zijn de procedurevoorschriften terzake? Is na het bekend worden van de stijging van de investering van € 6 miljoen naar € 25 tot € 40 miljoen overwogen om: – de monitoring te intensiveren? – de corporatie onder verscherpt toezicht te plaatsen? een bewindvoerder te benoemen? – de toestemming voor het project in te trekken?*

Monitoring van de activiteiten van woningcorporaties vindt in beginsel plaats op basis van de ingediende jaarstukken. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld wanneer sprake is van experimenten of indien er signalen zijn dat directere aandacht nodig is van het CFV en/of mijn ministerie, kan monitoring op andere wijze plaatsvinden, zoals in het geval van de SS Rotterdam via de inmiddels ingestelde regiegroep. Dit wordt van geval tot geval bekeken en vloeit niet voort uit vastgelegde procedurevoorschriften.

85

*«De jaarstukken over 2005 van Woonbron vermeldde de aankoop met de bedoeling het schip in 2006 te verbouwen tot onder meer woonplekken voor studenten.» Wat wordt bedoeld met «... tot onder meer woonplekken voor studenten»? Zijn dit de eerder genoemde 50 hutten foyers de jeunesse? Zo ja, voldoet deze omschrijving aan de zorgvuldigheidsvereisten voor een jaarverslag van Toegelaten Instellingen (de 50 hutten vormen immers slechts een zeer beperkt deel van de totale investering)?*

Het volkshuisvestingsverslag over 2005 meldt: «Ook kochten we het stoomschip De Rotterdam aan, met de bedoeling het schip in 2006 te verbouwen tot onder meer woonplekken voor studenten die hun vakopleiding aan boord volgen.»

In de jaarrekening staat verder: «In 2005 is, in het kader van de aanschaf en exploitatie van stoomschip De Rotterdam, Rederij De Rotterdam BV opgericht. Missie van de Rederij is het creëren van bijzondere huisvestingsvormen voor mensen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte, of huisvesting van jongeren die ondertussen (op het schip) hun vak leren. Stoomschip De Rotterdam heeft meer dan genoeg hutten om deze bijzondere vormen van huisvesting, naast een commercieel hoteldek (dat Woonbron niet gaat runnen), te organiseren.»

Hoewel geen sprake is van zorgvuldigheidsvereisten van mijn kant voor het jaarverslag, meen ik dat vorenstaande omschrijving, gezien het nog prille stadium van de plannen, voldoende duidelijkheid biedt.

86

*Wanneer zijn de jaarstukken 2007 van Woonbron op het ministerie van VROM ontvangen? Is de melding van de «gecompliceerde situatie» rond de ontwikkeling van de s.s. Rotterdam in het jaarverslag 2007 aanleiding geweest voor enige actie van de zijde van het ministerie?*

De jaarstukken 2007 zijn, door tussenkomst van het CFV, op 3 juli 2008 op mijn ministerie ontvangen. Zoals aangegeven in de chronologische beschrijving in mijn brief van 30 oktober jl. waren op dat moment door mijn ministerie en door andere betrokken partijen reeds diverse acties ondernomen.

87

*Op welke tegenslagen doelde de RvC in het jaarverslag 2007?*

Hoewel de RvC dit niet expliciteert, ga ik er op grond van begin dit jaar verkregen informatie van uit dat men doelt op de langere duur van de verbouwing van het schip dan voorzien en de daaruit voortvloeiende stijging van de uitgaven.

88

*Welke informatie over de voortgang van het project heeft de RvC op welk moment ontvangen tussen het moment waarop zij toestemming gaf voor de aankoop en de verschijning van het jaarverslag 2007?*

Gegeven het feit dat de RvC's van woningcorporaties aan mij geen inzicht hoeven te geven in de precieze uitoefening van hun taken, is het in dit stadium voor mij niet mogelijk om het gevraagde inzicht te geven.

89

*Is het ministerie van VROM, anders dan via de jaarstukken, vóór 20 februari 2008 door de directie van Woonbron dan wel door (een van de leden van) de RvC op eigen initiatief geïnformeerd over de voortgang van het project? Zo ja, op welke momenten, op welke wijze, kunnen schriftelijke stukken ter inzage gegeven worden?*

Er heeft, anders dan via de jaarstukken, geen tussentijdse informatieverstrekking over de voortgang van het project plaatsgevonden van de kant van Woonbron.

Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 84 vindt monitoring van de activiteiten van woningcorporaties plaats via de jaarstukken, tenzij er aanleiding is over te gaan tot directere monitoring zoals inmiddels ingesteld in de vorm van de regiegroep.

90

*Heeft het ministerie van VROM na het geven van het groene licht aan het project en vóór 20 februari 2008 het project actief gevolgd? Zo ja, waaruit blijkt dit en heeft dit geleid tot nieuwe inzichten dan wel vervolgacties?*

De voortgang van het project SS Rotterdam is, zoals te doen gebruikelijk, via de jaarstukken van Woonbron gevolgd. Vervolgacties ontstonden na de in mijn brief van 30 oktober jl. genoemde signalen van een accountmanager en van het CFV dat sprake was van sterk oplopende uitgaven.

91

*Wat voor actie heeft de accountmanager VROM ondernomen toen deze op 20 februari geïnformeerd werd over het oplopen van de kosten tot € 140 miljoen? Wanneer is de minister WWI geïnformeerd over deze ontwikkeling? Is er een formele procedure voor de afhandeling van dergelijke meldingen? Is na deze melding overwogen om Woonbron direct onder verscherpt toezicht te plaatsen dan wel een bewindvoerder aan te stellen? Wat zijn de criteria om een corporatie onder verscherpt toezicht te stellen en/of een bewindvoerder te benoemen?*

Genoemde accountmanager heeft op basis van mondelinge informatie van Woonbron op 20 februari de Directeur-generaal Wonen, Wijken en Integratie geïnformeerd. Deze heeft mij enige tijd later mondeling hierover geïnformeerd. Signalen van accountmanagers vinden op diverse manieren hun weg naar de organisatie. Hierover bestaan geen procedurevoorschriften.

In het belang van de volkshuisvesting kan ik een extern toezichthouder aanstellen. Het is aan mij om te bepalen wanneer het belang van de volkshuisvesting de aanstelling van zo'n toezichthouder vereist. Wanneer een corporatie ernstige schade toebrengt aan het belang van de volkshuisvesting, redelijkerwijs in die situatie geen verbetering te voorzien is en een andere daartegen gerichte maatregel dan het onder bewind stellen niet doeltreffender zou zijn, kan ik een verzoek tot onder bewind stellen bij de rechtbank indienen. Zoals in antwoord op eerdere vragen aangegeven acht(te) ik dergelijke maatregelen op dat moment niet aan de orde.

92

*Wat heeft het ministerie van VROM tussen 20 februari en 20 maart (het verzenden van een brief aan Woonbron) aan acties ondernomen om de omvang van het probleem vast te stellen en na te gaan of ingegrepen*

moest worden?

In mijn brief van 30 oktober jl. heb ik chronologisch de verschillende stappen in kaart gebracht.

93

*Is na de ontvangst van de brief d.d. 28 maart 2008 van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) overwogen om Woonbron onder verscherpt toezicht te plaatsen dan wel een bewindvoerder aan te stellen? Zo nee, waarom niet? Wanneer is de minister van WWI geïnformeerd over deze brief?*

Zoals aangegeven in mijn brief van 30 oktober jl., zijn na het door de directeur van het CFV afgegeven signaal dat Woonbron het project SS Rotterdam mogelijk niet tot een goed einde kon brengen, gesprekken gestart met alle betrokken organisaties. Ook volgde vanaf dat moment het CFV, als financieel toezichthouder, het project nauwgezet. Vanaf dat moment was derhalve sprake van verscherpt toezicht. Het laten aanstellen van bewindvoerder behoort tot de zwaarste van mijn wettelijke bevoegdheden tot ingrijpen en komt pas in beeld als woningcorporaties, ondanks de inzet van andere instrumenten zoals een aanwijzing met een last onder dwangsom of de aanstelling van een externe toezichthouder, nog steeds niet handelen in het belang van de volkshuisvesting. Zo'n maatregel is zeer uitzonderlijk en heeft tot op heden bij geen enkele woningcorporatie hoeven plaatsvinden.

94

*Is na de ontvangst van de brief d.d. 25 april 2008 van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) overwogen om Woonbron onder verscherpt toezicht te plaatsen dan wel een bewindvoerder aan te stellen? Zo nee, waarom niet? Wanneer is de minister van WWI geïnformeerd over deze brief?*

De brief van het WSW was aan mij gericht. Voor het overige verwijs ik u naar het antwoord op vraag 93.

95

*In antwoord op schriftelijke vragen van de leden Jansen/Poppe d.d. 29 april 2008 antwoordde de minister op 6 juni: «De financiële consequenties van de voorfinanciering hebben de aandacht van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het Centraal Fonds Volkshuisvesting, die mij hierover informeren. Waarom heeft de minister van WWI bij de beantwoording niet gemeld dat het WSW haar op 25 april bericht had dat zij Woonbron onder verhoogd toezicht geplaatst hadden en op korte termijn overleg met haar wilde voeren om de financiële positie van Woonbron zeker te stellen? Waarom heeft de minister van WWI bij de beantwoording niet gemeld dat het CFV haar op 28 maart op vijf invalshoeken gerapporteerd had over het project, waarbij op drie invalshoeken het oordeel negatief, op één invalshoek het oordeel matig en op een invalshoek het oordeel «niet te beoordelen» werd uitgesproken?*

Het onder verhoogd toezicht stellen van woningcorporaties is voor het WSW weliswaar gelukkig geen usance, maar komt niettemin wel eens voor als woningcorporaties tijdelijk qua liquiditeitspositie meer aandacht vragen van het WSW als de borgstellende instantie. Het CFV heeft, zoals wettelijk vastgelegd, als financieel toezichthouder een zelfstandige taakopdracht om het financiële toezicht op woningcorporaties adequaat uit te oefenen en zo nodig maatregelen te treffen. Beide instanties achtten het van belang mij over hun aandacht voor het project SS Rotterdam goed en tijdig te informeren, hetgeen ik zeer op prijs stel.



Ik heb in mijn beantwoording van bovengenoemde Kamervragen, waarmee ik uw Kamer naar mijn oordeel adequaat heb geïnformeerd naar aanleiding van de gestelde vragen, rekening gehouden met de bedrijfsbelangen van Woonbron, meer specifiek haar positie op de kapitaalmarkt en de belangen die gemoeid zijn met het zoeken van partners voor de exploitatie van de SS Rotterdam.

96

*Was de minister van VROM aanwezig bij het gesprek op 7 mei 2008? Zo nee: – is voor het gesprek ruggespraak gehouden met de minister van WWI over de te volgen lijn? – wanneer is de minister geïnformeerd over de uitkomsten van het gesprek? Is er een verslag van het gesprek en zo ja, kan dit ter inzage gegeven worden aan de Kamer?*

Ik was bij genoemd gesprek niet aanwezig. Vooraf is de te volgen lijn met mij besproken en kort na het gesprek ben ik op basis van het verslag geïnformeerd. Dit verslag treft u bijgaand aan.<sup>1</sup>

97 en 98

*«Na het hiervoor genoemde gesprek op 7 mei jl. met de Raad van Bestuur en een lid van de Raad van Commissarissen heeft de bestuurder van Woonbron, de heer Kromwijk gemeld dat de Raad van Commissarissen heeft besloten dat Woonbron zich ten aanzien van de SS Rotterdam zal beperken tot haar eigen kerntaak, te weten het volkshuisvestelijke deel en dat het eigendom van tenminste 80% (of zoveel meer als correspondeert met het niet-volkshuisvestelijk proportionele deel) zal worden verkocht voor het einde van 2008.»*

*Wat wordt bedoeld met het volkshuisvestelijk proportionele deel? Welke onderdelen betreft het? Wanneer was bij het ministerie van VROM bekend dat het volkshuisvestelijke deel van het project hooguit 20% bedraagt?*

Artikel 12 van het BBSH geeft aan dat woningcorporaties op verschillende manieren kunnen bijdragen aan de leefbaarheid van buurten. Binnen de brede zorg voor het wonen valt het realiseren van vastgoed bestemd voor wonen en maatschappelijk vastgoed waarin onderwijs-, welzijn-, cultuur- en sportvoorzieningen worden gehuisvest. Daaronder vallen derhalve woonvoorzieningen voor bijvoorbeeld stagiaires werkzaam op het schip, een foyer de jeunesse en shortstay-mogelijkheden. Onder maatschappelijk vastgoed valt de huisvesting van de onderwijsvoorzieningen, de museumfunctie en dergelijke. Een hotel- en congresfunctie betreft in beginsel geen maatschappelijk maar commercieel vastgoed. Tijdens het overleg op 7 mei jl. is duidelijk geworden dat een deel van de oorspronkelijk gedachte functies niet gerealiseerd zou worden.

99

*Wanneer was bij het ministerie van VROM bekend dat er sprake was van een liquiditeitsprobleem?*

Het WSW heeft mij bij brief van 25 april jl. gemeld dat het WSW zou overgaan tot verhoogd toezicht vanwege een liquiditeitsprobleem bij Woonbron.

100

*Wat betekent de verplichting dat Woonbron voor het eind van dit jaar een niet door het WSW geborgde (commerciële) lening moet hebben aange-trokken ten behoeve van het zeker stellen van haar liquiditeit voor de rentelasten van de corporatie? Zijn er afspraken gemaakt over de minimale/maximale omvang van de lening? Welke?*

---

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

De afspraak ziet toe op de herfinanciering van eerder aangegane commerciële leningen met een korte looptijd, en heeft tot doel de liquiditeitspositie van Woonbron veilig te stellen. Het omzetten van de kortgeld-faciliteit met een consolidatieverklaring van het WSW in een normale commerciële lening zal waarschijnlijk leiden tot hogere rentekosten. Die rentekosten drukken op het project van de SS Rotterdam. Er zijn geen afspraken over de maximale omvang van de lening. De minimale omvang is het bedrag dat uiteindelijk wordt opgenomen door Woonbron van de bovengenoemde kortgeld-faciliteit.

101

*«Op 22 juli jl. heb ik, om in dit proces de vereiste urgentie te onderstrepen, aan de voorzitter van de Raad van het bestuur van Woonbron aangegeven dat indien voornoemde afspraken en voorwaarden niet zouden worden nagekomen door Woonbron, ik voornemens ben een toezichthouder ex artikel 43 van het BBSH aan te stellen.» Welke ontwikkeling tussen 7 mei en 22 juli heeft aanleiding gegeven voor genoemde brief? Indien daar geen bijzondere ontwikkeling aan ten grondslag lag: waarom is genoemde brief niet op 8 mei verzonden?*

Ik heb er aan gehecht om de in de zomer met Woonbron vastgelegde afspraken en voorwaarden over het oplossen van het liquiditeitsprobleem en de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken, te voorzien van een duidelijke verklaring inzake urgentie en noodzaak. Ik heb daarom aangegeven wat de consequentie zou zijn van het niet nakomen door Woonbron van de vastgelegde afspraken en voorwaarden. Dit verklaart waarom ik deze brief niet kort na 7 mei heb gezonden.

102

*«Met Woonbron is evenwel overeengekomen dat de voorfinanciering van (het commerciële deel van) de investering uiterlijk eind 2008 zal worden omgezet in leningen waarvoor niet het sociale bezit maar uitsluitend het «commerciële» bezit van Woonbron onderpand zal zijn. Het sociale bezit wordt dus niet bezwaard met een last in relatie tot het commerciële deel van de SS Rotterdam. De waarde van het commerciële bezit van Woonbron bedraagt circa een half miljard euro.» Wat wordt in deze context verstaan onder «commerciële bezit»? Waaruit bestaat dit commerciële bezit? Wordt er wettelijk onderscheid gemaakt tussen sociaal bezit en commercieel bezit bij Toegelaten Instellingen, of is er in beide gevallen sprake van maatschappelijk gebonden bezit? Zo ja, waaruit bestaat dit onderscheid? Zo nee, wat is de feitelijke betekenis van het gebruik van het commerciële deel van het bezit als onderpand voor leningen ten behoeve van de s.s. Rotterdam – in termen van risicobeperking op vermogensverlies?*

Het aangeduide commerciële vastgoed betreft winkelruimtes, garages en overige panden (waaronder scholen) en woningen met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens.

In de Woningwet en het BBSH wordt geen onderscheid gemaakt tussen sociaal en commercieel bezit.

Wel wordt door het WSW onderscheid gemaakt tussen sociale en commerciële huurwoningen en tussen maatschappelijk en commercieel onroerend goed voor het borgen van de financiering.

De eerste grens ligt bij € 200 000,- aan stichtingskosten per woning. De financiering van de bouw van woningen met stichtingskosten boven deze grens wordt niet geborgd.

Als bijlage bij het reglement van deelneming van het WSW is een limitatieve lijst opgenomen met te borgen maatschappelijk vastgoed. In de regel zijn dit gebouwen met een maatschappelijke functie.

In fiscaal opzicht is er sinds de invoering van de integrale vennootschapsbelastingplicht (1-1-2008) geen onderscheid tussen sociaal en commercieel bezit.

103

*«Overigens heeft de voorzitter van de raad van bestuur, de heer Kromwijk, mij verzekerd dat de door Woonbron te ontvangen bijzondere projectsteun voor de veertig prachtwijken niet zal worden aangewend voor dit project.» Wat is de feitelijke betekenis van deze verzekering? Het maatschappelijk vermogen van corporaties is toch niet gecompartmenteerd?*

Het maatschappelijk bestemde vermogen van woningcorporaties is inderdaad niet gecompartmenteerd. De praktische betekenis van de verzekering door de voorzitter van de raad van bestuur is erin gelegen dat niet alleen hiermee de raad van bestuur duidelijk zijn intenties weergeeft, maar ook dat de RvC, de gemeente en de huurdersorganisatie(s), de raad van bestuur op dit punt expliciet kunnen volgen en bevragen.

Bijzondere projectsteun wordt verstrekt tot het maximum van werkelijk door de toegelaten instelling gemaakte kosten. Dit betreft zowel de onrendabele toppen van investeringen, als de kosten die met de uitvoering van de activiteiten uit een wijkactieplan zijn gemoeid. De voorzitter van de raad van bestuur, de heer Kromwijk, heeft aangegeven geen bijzondere projectsteun aan te vragen voor het project SS Rotterdam en hij zal de onrendabele toppen van betreffende investeringen (noch bijbehorende kosten) volgens die lijn niet betrekken in de aanvraag voor bijzondere projectsteun. Dat betekent dat de bijzondere projectsteun die eventueel aan Woonbron zal worden verstrekt rechtstreeks gekoppeld zal zijn aan activiteiten die niet betrekking hebben op het project SS Rotterdam. Ten behoeve van de eindafrekening moet een toegelaten instelling via een bevestiging van gemeentewege aantonen dat de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd, ook zijn uitgevoerd.

104

*Met hoeveel loopt het exploitatietekort op gedurende iedere maand dat het schip ongebruikt aan de kade ligt? Is in de exploitatieopzet een aanloopverlies verdisconteerd? Zo ja, hoe groot?*

Tijdens deze periode kan sprake zijn van een toename van de uitgaven voor de afbouw en door rentelasten over de reeds betaalde investering, waar op dat moment nog geen inkomsten tegenover staan. Deze aanloopverliezen zijn door Woonbron meegenomen in de geraamde totaalinvestering.

105

*«Ik constateer dat vanaf de periode waarin door Woonbron tot aankoop van het schip werd overgegaan tot begin mei 2008, het projectmanagement bij Woonbron en de verantwoording van de Rederij BV aan Woonbron niet optimaal zijn geweest.» Waarop baseert u de kwalificatie «niet optimaal»?*

Ik baseer mij hierbij op de (samenvatting van het) aan uw Kamer gezonden onderzoek van Deloitte, de analyses hiervan door de directeur van het CFV zoals opgetekend in zijn brief van 28 maart jl. en de nadere gesprekken die mijn ambtenaren sinds dit voorjaar met de raad van bestuur en de RvC van Woonbron hebben gevoerd. Ook maak ik dat op uit het besluit van de raad van bestuur tot vervanging van het projectmanagement.

106

*«Van belang is of tegenover de investeringen ook hogere opbrengsten staan. De raad van bestuur van Woonbron heeft aangegeven dat hiervan nog steeds sprake is, hetgeen door de accountant bij de beoordeling van de jaarstukken over 2007 is goedgekeurd.» Heeft het ministerie van VROM zich op enige wijze – bijvoorbeeld via extern, onafhankelijk advies – laten vergewissen van het realiteitsgehalte van de steeds hogere geprognosticeerde opbrengsten van het project?*

De regiegroep heeft tot taak op basis van de met Woonbron gemaakte afspraken en voorwaarden over de oplossing van het liquiditeitsprobleem en de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan de afspraak inzake een proportionele deelname van Woonbron in relatie tot haar kerntaken, toe te zien op de uitvoering en invulling van deze afspraken en voorwaarden. De voornemens van Woonbron met de daarbij behorende businesscase blijven daarbij het uitgangspunt.

107

*Heeft het CFV na het gesprek van 1 februari contact opgenomen met het ministerie van VROM? Wanneer?*

Het CFV heeft een zelfstandige taak in het uitoefenen van het financiële toezicht op woningcorporaties. Dit betekent dat door het CFV niet telkens bevindingen uit zijn toezichtpraktijk worden gemeld aan het ministerie. In dit geval heeft het CFV in bestuurlijk overleg op 10 maart mij geïnformeerd over de stand van zaken rond het project SS Rotterdam.

108

*«Met een (volgens het forensisch rapport) totaal opgerekte exploitatie-uitkomst van € 118 miljoen zou dit op een verlies van € 39 miljoen kunnen uitkomen.» Heeft de minister van WWI aan het CFV, dan wel aan een andere onafhankelijke partij, verzocht om na te gaan hoe hoog het maximale verlies zou kunnen uitkomen bij een realistische exploitatie-uitkomst?*

Het ligt, gegeven de ordening van de verschillende verantwoordelijkheden, niet op mijn weg, noch op die van het CFV, om een oordeel te vellen over de businesscase, zoals dat ook niet het geval is met investeringen in woningen of vormen van maatschappelijk vastgoed.

109

*«Op het moment van aankoop was op grond van beschikbare informatie al een worst case scenario te schetsen van € 50 miljoen. Heeft het ministerie van WWI tijdens het gesprek over het voornemen tot aankoop op 13 april 2005 dan wel op enig later moment verzocht om een onderbouwing van de businesscase met een risico-analyse?*

Onder verwijzing naar het antwoord op vraag 108 luidt het antwoord ontkennend.

110

*«Investeringsoverschrijdingen zijn meerdere malen gerechtvaardigd door het opwaarderen van de businesscase. Is het ministerie van VROM sinds april 2008 op enig moment (mondeling, telefonisch, per brief, via het jaarverslag) geïnformeerd over het wijzigen van de projectdefinitie/programma van eisen en de business case? Zo ja: op welk(e) moment(en)? Is bij die gelegenheid/gelegenheden door het ministerie van VROM verzocht om een onderbouwing van de nieuwe businesscase met een risico-analyse en is door het ministerie onderzocht of de nieuwe projectdefinitie nog paste binnen de criteria voor toelaatbare nevenactiviteiten?*

*Zo nee, heeft Woonbron hiermee gehandeld conform de wettelijke voorschriften?*

In de besprekingen in de regiegroep zoals ingesteld op initiatief van mijn ministerie is de verdere ontwikkeling van de SS Rotterdam onderwerp van gesprek.

Aan Woonbron is bij brief van 20 maart jl. van de toenmalige directeur Stad en Regio van mijn ministerie verzocht aan te geven of de invulling nog steeds zou voldoen aan de bij de start gestelde voorwaarden inzake proportionele deelname van Woonbron. Daarmee is naar Woonbron duidelijk aangegeven dat blijvend moet worden voldaan aan de voorschriften in wet- en regelgeving.

111

*«Het proportioneel deelnemen en de woonbestemming zijn later al snel verlaten. De belangrijkste vraag is in hoeverre het ministerie hiervan (en van de financiële consequenties) op de hoogte is gesteld. Is het ministerie hiervan op de hoogte gesteld? Wanneer en op welke wijze? Zo nee, is dit strijdig met de wettelijke voorschriften?»*

De toenmalige directeur Stad en Regio van mijn ministerie heeft bij brief van 20 maart jl., dus nog voor de ontvangst van de brief van de directeur van het CFV, bij de voorzitter van de raad van bestuur, de heer Kromwijk, verzocht aan te geven op welke wijze Woonbron na het afmeren van het schip invulling zou geven aan de voorwaarde dat sprake moet zijn van een deelname die proportioneel is aan haar kerntaken. Aanleiding waren de memo van een accountmanager van 20 februari jl. en de mededeling van de directeur van het CFV op 10 maart jl., beide over sterk oplopende investeringen. Beide waren door Woonbron op de hoogte gesteld.

112

*«Stelselmatig is uitgegaan van de meest gunstige scenario's, terwijl onvoldoende rekening is gehouden met worst case scenario's.» Zijn er wettelijke voorschriften, bindende richtlijnen van de brancheorganisatie dan wel interne richtlijnen van Woonbron met betrekking tot deugdelijkheid van financieel beleid, projectorganisatie e.d.? Is bovenbeschreven gang van zaken in overeenstemming met deze richtlijnen?»*

Dergelijke voorschriften of bindende richtlijnen zijn er niet. Er zijn binnen Woonbron wel interne richtlijnen, maar mij is op dit moment niet bekend of Woonbron zich daaraan heeft gehouden.

113

*«Aparte aandacht vraagt de verwevenheid van functies (leden van de Raad van Bestuur worden aangesteld als lid van de directie of als commissaris bij een verbinding) wat vanuit de governance gedachte als ongewenst moet worden beschouwd.» Heeft de minister van WWI op grond van deze melding nagegaan of voor alle verbindingen van Woonbron een einde is gemaakt aan deze verwevenheid? Zo ja, wanneer? Heeft de minister van WWI op grond van deze melding nagegaan of bij andere corporaties sprake is van een vergelijkbare verwevenheid? Heeft de minister van WWI op grond van deze melding corporaties geïnstrueerd om een einde te maken aan eventuele verwevenheid van functies?»*

Ik heb niet nagegaan of op grond van deze melding voor alle verbindingen van Woonbron een einde is gemaakt aan deze verwevenheid. Ook op de tweede en derde deelvraag luidt mijn antwoord ontkennend.

114

*Het CFV maakt vijf algemene opmerkingen over de rapportage van Deloitte. Wat heeft de minister van WWI gedaan met deze opmerkingen? Zijn er een of meer van de volgende mogelijke vervolgacties ingezet en zo ja, wanneer: – een second opinion door een onafhankelijk forensisch onderzoeksbureau – het uitbreiden van het forensisch onderzoek met interviews met de adviseurs en Eurobalance; – nader onderzoek naar de facturen en mogelijke fraude; – nader onderzoek naar de ontwikkeling van de business case en het realiteitsgehalte van het voortdurend verhogen van de geraamde inkomsten.*

Ik heb de verschillende stappen die ik heb ondernomen, samen met het CFV en andere organisaties, chronologisch in kaart gebracht in mijn brief van 30 oktober jl. De in de vraagstelling geopperde vervolgacties maken daarvan, om redenen zoals beschreven in antwoord op voorgaande vragen, geen onderdeel uit.

115

*«Op diverse momenten lijken de commissarissen last te hebben van rolvervaging.» Wat heeft de minister van WWI gedaan met deze opmerking? Wat zijn haar bevoegdheden om op te treden in geval van een problematisch functionerende RvC? Heeft zij gebruik gemaakt van een van deze bevoegdheden?*

Ik heb niets gedaan met deze opmerking. Als door het optreden van een RvC het belang van de volkshuisvesting in het geding komt, dan staat mij het wettelijke sanctie-instrumentarium ter beschikking. Aangezien genoemd belang niet in het geding was, heb ik daar geen gebruik van gemaakt.

116

*«Opvallend is nu echter wel dat in de prognose-informatie over 2008 en volgende jaren Woonbron niets opgenomen heeft. (...) Dat is opvallend omdat over 2007 al voor ca. € 100 miljoen is geïnvesteerd en naar de verwachting van Woonbron zelf, nog een investering van tientallen miljoenen euro's noodzakelijk is. Daarnaast is van belang dat de inzet van de dPi waarin bovenstaande leemten zijn geconstateerd, wel voorzien is van een bestuursverklaring.» Met welke wettelijke voorschriften is deze gang van zaken in strijd? Is het bewust afgeven van een valse prognose een mogelijk strafbaar feit? Welke actie(s) heeft de minister van WWI op grond van deze melding ondernomen?*

Uitgangspunt is dat woningcorporaties voor zichzelf, maar ook met het oog op het financiële toezicht, zo goed mogelijk prognosticeren. Het afgeven van onzorgvuldige prognoses staat daarmee op gespannen voet. Het doelbewust afgeven van een valse prognose is mogelijk strafbaar in de zin van artikel 225 van het Wetboek van Strafrecht. Indien ik of het CFV meen dat van zo'n valse prognose sprake is, dan kan op mijn initiatief dit worden beoordeeld door het OM.

117

*«Daarnaast is er de aannemelijkheid om er dekking tegenover te plaatsen van 1/3 van de netto-opbrengst van de solidariteitsheffing die Vogelaar organiseert, en daarmee ca. 5 miljoen euro.» Wat is het verschil in financiële termen tussen bovenomschreven door Woonbron gesuggereerde dekking en een indirecte dekking, doordat de ontvangst van de solidariteitsheffing ten behoeve van de Vogelaarwijken elders op de begroting geld vrijmaakt ten behoeve van de tekorten bij de s.s. Rotterdam (waterbedeffect)?*

Bijzondere projectsteun wordt verstrekt tot het maximum van werkelijk door de toegelaten instelling gemaakte kosten. Dit betreft zowel de onrendabele toppen van investeringen, als de kosten die met de uitvoering van de activiteiten uit een wijkactieplan zijn gemoeid. Dat betekent dat de bijzondere projectsteun die eventueel aan Woonbron zal worden verstrekt rechtstreeks gekoppeld zal zijn aan activiteiten die niet betrekking hebben op het project SS Rotterdam. Ten behoeve van de eindafrekening moet een toegelaten instelling via een bevestiging van gemeentewege aantonen dat de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd, ook zijn uitgevoerd.

118

*«Opgemerkt wordt dat de corporatie gekozen heeft voor een, binnen de wet- en regelgeving passende, minimale variant voor wat betreft de verantwoording over haar verbindingen.» Het CFV wijst ook in een bijlage bij de brief op het tekortschietende wettelijk kader voor de controle op verbindingen. Wat heeft de minister van WWI gedaan met dit advies? Heeft de minister regels gepubliceerd dan wel in voorbereiding om deze maas in de wet te dichten? In het laatste geval: welke en op welke termijn verwacht zij dat deze van kracht worden?*

Er zijn inmiddels verschillende maatregelen getroffen, zoals een aanpassing van de bijlagen bij het BBSH en een sanctiemogelijkheid voor het CFV bij onvoldoende verantwoording door woningcorporaties over haar verbindingen, die bijdragen aan een beter inzicht in verbindingen. In dat licht, maar ook gezien het effect op de administratieve lastendruk, acht ik verdere verplichtingen op dit moment niet noodzakelijk.

119

*Wat is de bevoegdheidsverdeling tussen de ministers van VROM en WWI met betrekking tot de Inspectie VROM?*

De ministers zijn ieder verantwoordelijk voor hun eigen beleidsterreinen. Dit betekent dat de beide ministers bevoegd zijn toezicht te houden dan wel handhavend op te treden ten aanzien van de regelingen die binnen hun beleidsterreinen vallen. Beide ministers hebben deze bevoegdheid doorgemandateerd aan de inspecteur-generaal van de VROM-Inspectie in het Besluit mandaat en machtiging handhaving Inspectoraat-Generaal VROM. Dit besluit is een gezamenlijk besluit van de minister van VROM en de minister voor WWI. In artikel 7, tweede lid, van dit besluit is geregeld dat de VROM-Inspectie namens de minister voor WWI handelt als het gaat om handhaving op grond van de Woningwet en de Huisvestingswet.

### **Vragen VVD-fractie**

Samenvatting rapport Deloitte

120<sup>1</sup>

*Kan de rapportage van Deloitte, Fase I van 6 december 2007, over het uiteindelijke waarschijnlijke kostenniveau van het project SS Rotterdam en de haalbaarheid van de opleverdatum aan de Tweede Kamer ter beschikking worden gesteld? Heeft respectievelijk het ministerie van WWI, het CFV en/of WSW deze rapportage opgevraagd en ingezien? Zo ja, wanneer waren ze beschikbaar, welke conclusies zijn hieruit getrokken en welke acties ondernomen? Zo nee, waarom is dit rapport niet opgevraagd?*

<sup>1</sup> Ter vertrouwelijke inzage gelegd, alleen voor de leden, bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

Het rapport van Deloitte van 19 maart jl. is uw Kamer bij brief van 28 oktober jl. (dgwwi 2008104331) vertrouwelijk toegezonden. Tegen openbare verstrekking van dit rapport en daaraan voorafgaande deel-

rapportages, verzet zich het bedrijfsbelang van Woonbron (aldus Woonbron). Ik heb de rapportage van 6 december niet opgevraagd, evenmin als het CFV. Het WSW beschikt wel over deze rapportage. Ik zal de betreffende rapportage opvragen en u vertrouwelijk doen toekomen.

121<sup>1</sup>

*Kunnen de tussenrapportages over enkele vragen uit Fase II, waaronder de tussenrapportage over de claims van concessiehouders van 10 januari 2008, aan de Tweede Kamer ter beschikking worden gesteld? Zijn deze tussenrapportages reeds opgevraagd en ingezien door respectievelijk het ministerie van WWI, het CFV en/of WSW? Zo ja, wanneer waren deze beschikbaar, welke conclusies zijn eruit getrokken en welke acties zijn ondernomen? Zo nee, waarom zijn deze tussenrapportages niet opgevraagd?*

Het rapport van Deloitte van 19 maart jl. is uw Kamer bij brief van 28 oktober jl. (dgwwi 2008104331) vertrouwelijk toegezonden. Tegen openbare verstrekking van dit rapport en daaraan voorafgaande deelrapportages, verzet zich het bedrijfsbelang van Woonbron (aldus Woonbron). Ik heb de tussenrapportages, waaronder die van 10 januari 2008 niet opgevraagd, evenmin als het CFV. Het WSW beschikt wel over deze rapportage. Ik zal de betreffende rapportage opvragen en u vertrouwelijk doen toekomen.

---

<sup>1</sup> Ter vertrouwelijke inzage gelegd, alleen voor de leden, bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.