
Vragen van het lid Van der Burg aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie, bij afwezigheid gesteld aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en aan de minister van Justitie over **het bericht dat er dubieuze transacties zouden zijn geweest bij de Amsterdamse woningcorporatie De Key.**

De **voorzitter**: Ik vraag in deze ronde zowel de leden van de Kamer als de leden van het kabinet om echt kort te zijn in hun vragen en antwoorden, want anders komen wij onmogelijk aan de laatste vragen toe. Dat zou ik vervelend vinden voor de laatste vragensteller.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Daar staan wij weer. Na PWS, Rochdale en SGBB is er in corporatieland weer een bericht over mogelijke fraude. Nu is er een onderzoek opgestart bij woningcorporatie De Key naar dubieuze vastgoedtransacties. In Het Financieel Dagblad wordt bericht dat nader onderzoek wordt verricht naar de handelingen van ex-topman Van Gelder die vorig jaar plotseling is vertrokken, en de directeur van de Afdeling projectontwikkeling, de heer Felder. Geschat wordt dat de betreffende corporatie en haar huurders weer voor een flink bedrag het schip in zijn gegaan.

Graag wil ik antwoord op de volgende vragen. Maakt deze zaak met dubieuze spoedtransacties deel uit van de 20 aangemelde zaken bij het Meldpunt Integriteit Woningbouwcorporaties van het ministerie van VROM/WWI, waar nader onderzoek naar wordt verricht? Zo ja, sinds wanneer en in welk stadium is het onderzoek? Zo nee, hoe kan dit en wordt inmiddels door dit meldpunt in combinatie met bijvoorbeeld de FIOD onderzoek gedaan naar deze transacties en de rol van de heren Van Gelder en Felder? Wordt er onderzoek gedaan naar de betrokkenheid van andere personen bij De Key en ook naar de raad van commissarissen? Hoe kan deze ABC-constructie, want daar gaat het om, niet zijn opgemerkt door de overheidsdiensten die diepgaand onderzoek naar ABC-constructies hebben gedaan in het kader van de vastgoedfraude? Of was dit wel bekend en is dit om wat voor reden dan ook onder de pet gehouden? Na de Rochdale-zaak, de SGBB-zaak en nu weer de kwestie van De Key wil de VVD-fractie graag weten of de toezichthouder, het Centraal Fonds Volkshuisvesting, voor deze fraude met de ABC-constructie heeft gewaarschuwd? Zo ja, wanneer is dat gebeurd en waarom is er dan niets mee gedaan? Zo nee, is de toezichthouder op zijn taak toegerust, of is er iets anders aan de hand?

Minister **Huizinga-Heringa**: Voorzitter. Het is inderdaad waar. Het is buitengewoon zorglijk dat er nu weer zo'n zaak in het nieuws komt en dat er weer sprake is van mogelijke fraude. Ik vind het overigens wel een goed teken dat de raad van toezicht zijn verantwoordelijkheid oppakt en aangeeft dat een forensisch onderzoek wordt gestart. Dat heeft een directe link met de acties die de ambtsvoorganger van de minister voor WWI, de heer Van der Laan, heeft ingezet. Hij heeft de raden van toezicht erop aangesproken om hun toezichthoudende

rol veel beter in te vullen. Er komt ook nog een wetswijziging aan waarin dit wordt bevestigd.

Desalniettemin is het tegelijkertijd zorglijk dat er weer sprake is van een mogelijk schandaal. De vraag of deze zaak is aangemeld bij het meldpunt beantwoord ik ontkennend. De zaak is niet bij het meldpunt aangemeld. Wordt er desondanks onderzoek naar gestart? Op dit moment stelt de raad van toezicht zelf een diepgaand forensisch onderzoek in. Wij wachten de uitkomst van dat onderzoek af, maar wij houden een en ander wel goed in de gaten. Er loopt ook een onderzoek naar ABC-constructies. In dat kader is gevraagd of deze kwestie al boven water is gekomen. De insteek bij het onderzoek naar ABC-constructies is vooral om te kijken hoe groot de omvang ervan is, hoe het gebeurt en op welke manier wij er beter grip op kunnen krijgen. De uitkomsten van dat onderzoek komen rond de zomer, misschien iets later. Dan spreken wij verder over hoe wij vanuit de overheid beter grip op ABC-constructies kunnen krijgen.

Er is ook een vraag gesteld over het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Ik geloof dat ik de afkorting niet helemaal goed vertaald heb. Ik houd het gewoon op "het CFV" en dan mag iedereen de woorden invullen die daar volgens hem bij horen. Er is gevraagd of het CFV hiervoor wel gewaarschuwd heeft en of men wel op zijn taak berekend is. Het CFV kijkt naar de jaarverslagen die de woningcorporaties inleveren. Men controleert deze. Het vervelende van die ABC-constructies is nu juist dat je deze niet boven tafel krijgt op basis van de jaarverslagen. Vandaar de acties die voormalig minister Van der Laan heeft ondernomen om meer grip te grijpen op ABC-constructies. Deze constructies waren echter niet bekend.

Minister **Hirsch Ballin**: Voorzitter. Rekening houdend met uw vermaning om het kort te houden, zal ik de rest van het antwoord niet langer laten duren dan deze inleiding. Ik kan melden dat er tot nu toe geen aangifte is gedaan bij het Openbaar Ministerie. Uiteraard wordt het van belang geacht dat aangifte wordt gedaan als er aanwijzingen zijn voor strafbare feiten.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Ik dank de bewindslieden voor hun antwoorden. Wat de raad van toezicht die tot actie komt betreft, deze is nieuw. In elk geval is er vernieuwing opgetreden. De raad van toezicht die er zat toen dit plaatsvond, heeft niets gedaan. De minister zegt dat dit niet gemeld is. Ik vind dat opmerkelijk. Ik zou dat een reden vinden voor een onderzoek, want dit soort transacties doe je niet alleen.

Wat die ABC-constructies betreft, ik zou verwachten dat een en ander boven tafel komt, tenzij dat allemaal in één keer gebeurt in juni.

Over de opmerkingen over het Centraal Fonds Volkshuisvesting het volgende. Als dit fonds alleen maar controleert op verslagen en verslagen naast elkaar legt, is het een tandeloze tijger. Wat hebben wij aan zo'n toezichthouder die alleen de rijtjes op een lijn zet die verslagen opleveren? Ik wil hier graag een antwoord op hebben.

Minister **Huizinga-Heringa**: De raad van toezicht is inderdaad een nieuwe raad van toezicht. Nogmaals, de acties die de raad van toezicht onderneemt, zijn in lijn

Hirsch Ballin

met hetgeen waarop minister Van der Laan de raden van toezicht aangesproken heeft, namelijk om de toezichthoudende rol inzake corporaties veel serieuzer te nemen en daar werk van te maken. Ook in de wijziging van de wetgeving op het terrein van volkshuisvesting die de Kamer binnen enkele weken ontvangt, zijn wijzigingen opgenomen waardoor er meer eisen gesteld worden aan het toezicht.

Waarom is een en ander niet gemeld bij het meldpunt? Ik kan daar moeilijk een antwoord op geven. Nu er een onderzoek naar wordt ingesteld, lijkt het mij het beste om te wachten op dat forensisch onderzoek.

Het CFV heeft een toezichthoudende rol. Men controleert de jaarverslagen. Dat is natuurlijk ook van groot belang om te bezien of de corporaties binnen de regelgeving handelen. Men controleert ook naar aanleiding van signalen die men ontvangt. Over deze ABC-constructies heeft het CFV echter geen signalen ontvangen. Vandaar het onderzoek dat loopt om te bezien hoe de overheid meer grip krijgt op ABC-constructies. Deze hebben namelijk de neiging zich een beetje gemakkelijk en glibberig tussen de toezichthoudende instanties door te bewegen. Daar moet een eind aan komen, maar dan moeten wij wel eerst helderheid hebben over de vraag hoe dat dan zou kunnen. Dit jaar wordt de uitkomst van het onderzoek verwacht. Dan kan er verder over gesproken worden.

De heer **Jansen** (SP): Erkent de minister van VROM dat er na dit incident niet meer gesproken kan worden van een incident, maar van een structureel probleem in de sector? Vindt de minister, net als de SP-fractie, dat het buitengewoon droevig is dat er nu al drie jaar door haar en haar voorgangers getalmd is met het aan de Kamer voorleggen van een wetsvoorstel dat het toezicht op de corporaties beter regelt? Wat is het gevolg geweest van het feit dat wij anderhalf jaar geleden hebben afgesproken dat het CFV beter gaat kijken naar de dochtermaatschappijen van woningcorporaties? Daar zitten namelijk al die ABC-constructies in. Heeft dit helemaal niets opgeleverd?

Minister **Huizinga-Heringa**: Of sprake is van een incident of een structureel probleem, het is in ieder geval een probleem dat vaker voorkomt en dat voor de minister voor WWI aanleiding is geweest om een aantal maatregelen te nemen. Een van die maatregelen is de wijziging van de Woningwet. Die komt over twee of drie weken naar de Kamer en ligt nu bij de Raad van State. Ik denk dat er door het kabinet adequaat is gereageerd toen duidelijk werd dat er meer aan de hand was dan een enkel incident.

De heer Jansen merkte op dat het CFV ook zou toezien op de dochterondernemingen en vroeg of dit niet gebeurt. Dit gebeurt zeker wel. Daarom is het jaarverslag van De Key over 2008 nog niet afgerond. Juist de verslaggeving over de dochterondernemingen was niet zodanig dat er goed gecontroleerd kon worden. Het CFV wil die verslaggeving beter hebben, zodat het de gedragingen van de dochterondernemingen beter kan beoordelen. Het onderzoek door het CFV naar aanleiding van het jaarverslag 2008 verwachten wij elk moment, maar dat is er nog niet. Het CFV is dus zeker alert op de dochterondernemingen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Wordt het geen tijd dat wij

in het kader van de ABC-constructies gaan vastleggen, bijvoorbeeld via een juridische verplichting bij het Kadaster, welke partijen er betrokken zijn tussen A en C? Daarmee wordt transparant wie de tussenliggende partijen zijn en met welke partijen tussenliggende contracten zijn afgesloten.

Moeten wij in de nieuwe Woningwet niet nadrukkelijk vastleggen dat de raad van bestuur verplicht is te melden welke stappen er zijn gezet, hoe de ABC-constructies in elkaar zitten en welke partijen daarbij betrokken zijn? Dat maakt de transparantie naar het Centraal Fonds ook duidelijk.

Minister **Huizinga-Heringa**: De heer Van Bochove noemt een aantal mogelijke oplossingen. Ik zeg hem graag toe dat ik die meeneem voor zover dat nog kan. Zoals hij weet, komt over enkele weken het voorstel om de Woningwet aan te passen naar de Kamer. Op dit moment heb ik niet helemaal helder welke zaken daarin precies en op welke manier geregeld zijn. Dat heeft ook te maken met het feit dat ik hier namens de minister voor WWI sta. Naar oplossingen voor de ABC-constructies loopt een onderzoek. Wij verwachten de uitkomst daarvan dit jaar. Als je helderheid hebt over de omvang en de manier waarop het plaatsvindt, is dat het moment om te bespreken op welke manier je grip kunt krijgen op die ABC-constructies en welke maatregelen dienstig zijn. Daarbij zal wat de heer Van Bochove zegt zeker aan de orde komen.

De heer **Fritsma** (PVV): Eens in de paar maanden staan wij hier te praten over disfunctionerende, geld verspillende of zelfs frauderende woningcorporaties. Kan de minister ervoor zorgen dat de besturen van deze corporaties zodanig worden aangepakt dat dit de laatste keer is dat wij over deze schandalige verspilling van huurgeld praten? De minister moet het er toch mee eens zijn dat aan dit gebed zonder eind nu echt een eind moet komen.

Minister **Huizinga-Heringa**: De heer Fritsma weet dat ik niets tegen bidden heb, maar een gebed zonder eind? Laten wij zeggen dat deze situatie, waarvan uiteindelijk huurders het slachtoffer zijn, een buitengewoon serieuze zaak is. Het is ook niet met vrolijkheid dat ik hier sta. Het is jammer dat er opnieuw zo'n zaak aan het licht komt. Tegelijkertijd is het een lichtpuntje dat de raad van toezicht de zaak zelf heeft aangekaart. Hij heeft zelf een forensisch onderzoek ingesteld. Dat heeft absoluut te maken met de acties van de minister voor WWI. Hij heeft de zaak serieus opgepakt. Hij heeft net als de heer Fritsma gezegd dat dit niet langer zo kan en dat hier iets aan gedaan moet worden. Dat heeft geresulteerd in een aantal onderzoeken. Er zal duidelijk worden welke maatregelen worden genomen. De Woningwet wordt aangepakt en de raden van toezicht is heel helder aangezegd dat zij veel beter hun eigen verantwoordelijkheid moeten nemen.

De heer **Depla** (PvdA): Het goede nieuws van vandaag is dat de VVD, die altijd tegen dit soort onderzoeken en strenger toezicht was, vandaag het voortouw neemt. Daar zijn wij heel blij mee.

Uit het onderzoek dat op ons verzoek is gedaan, blijkt dat 43% van de woningbouwcorporaties bij ABC-constructies niet kijkt naar de waardevermeerdering

Hirsch Ballin

tussen A, B en C. Ze worden dus heel gemakkelijk bij de neus genomen. Er komt wetgeving die dit aanpakt, maar het duurt nog anderhalf jaar voordat die van kracht is. Moeten wij daarom vooruitlopend op die wetgeving niet in het accountanttoezichtprotocol vastleggen dat de raad van toezicht en de accountant hiernaar kijken en daarvan in het jaarverslag melding maken? Dan hoeven wij niet te wachten tot de wet er is, maar nemen wij meteen maatregelen.

Minister Huizinga-Heringa: Dat zou een van de maatregelen kunnen zijn die je kunt nemen naar aanleiding van het onderzoek naar de ABC-constructies, dat wij dit jaar verwachten. Dat is ook het moment waarop je kunt spreken over de vragen welke maatregelen we wettelijk gaan verankeren en welke maatregelen die we nu willen nemen en ook al kunnen nemen, we gaan nemen. Deze suggestie zal zeker daarbij betrokken worden.

Mevrouw Neppéus (VVD): Ik ga eerst nog even in op de opmerking van de heer Depla. De VVD heeft de heer Van der Laan zeer geprezen toen de zaak werd aangepakt. Wij zeggen alleen dat als je het hebt over zo'n centraal fonds – mijn vraag gaat daar ook over – het niet alleen om meer maar ook om beter toezicht gaat. Hoe wil en kan de minister – in het verlengde geldt dat voor ook voor de minister van Justitie – er meer grip op krijgen en welke voorbeeldfunctie kan de minister hebben als zij echt eens met forensische accountants gaat werken om er echt doorheen te spitten en een en ander hard aan te pakken?

Minister Huizinga-Heringa: Voorzitter. Ik geef daarvoor graag het woord aan de minister van Justitie.

Minister Hirsch Ballin: Voorzitter. Mevrouw Neppéus wijst er terecht op dat er een doortastende aanpak van vastgoedfraude nodig is. Dat is ook precies waarover de betrokken collega's en ik de Kamer op 3 november 2008 een brief hebben gestuurd. Dat heeft ook geleid tot de oprichting van de Nationale Regiegroep Aanpak Misbruik Vastgoed, waarbij het hele arsenaal aan maatregelen dat hiervoor nodig is, aan bod komt. Voor een deel gaat het om – hierover heb ik onlangs nog gesproken – het verhogen van de waakzaamheid bij het notariaat, dat alert moet zijn op het moment dat een bepaald type transacties plaatsvindt en ook tot melding moet overgaan. Maar voor een deel zijn het ook de activiteiten van de financiële dienstverleners en de meldingen vanuit de vastgoedadministratie, het Kadaster enzovoorts ten behoeve daarvan. Dat moet en zal dan leiden tot een aanzienlijk steviger integrale aanpak, oftewel precies dat wat mevrouw Neppéus wenst.

De voorzitter: Ik dank de bewindslieden voor de beantwoording van deze vraag.