

Herziening volkshuisvesting

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:
 - **het wetsvoorstel Herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting) (32769).**

(Zie vergadering van 12 april 2012.)

De voorzitter:

We zijn toe aan de re- en dupliek. Ik heb zo-even overleg gehad met de woordvoerders. De spreektijd in tweede termijn is eenderde van die in eerste termijn.

Ik heet de minister van harte welkom in vak-K.

Ik geef het woord aan mevrouw De Boer van de VVD-fractie en zij heeft zeven minuten spreektijd.

De algemene beraadslaging wordt hervat.



Mevrouw De Boer (VVD):

Voorzitter. Dan moet ik even kijken hoe ik twaalf minuten in zeven minuten kan proppen.

Ik dank de minister voor de beantwoording in eerste termijn. We hebben daarin een bont scala aan opvattingen gehoord over de woningcorporaties: meer corporaties, kleinere corporaties en regiogebonden corporaties. Laat ik vooropstellen dat ik de grootte van een corporatie geen doel op zich vind. Ik wil uitgaan van het takenpakket van de corporaties. Dat is het uitgangspunt en dat moet je eerst definiëren; vorm volgt inhoud.

De PvdA en het CDA gaven aan dat corporaties belang hebben bij het opknappen van wijken omdat ze daar woningen bezitten. In een mooie wijk houdt het bezit zijn waarde maar dat geldt net zo goed voor projectontwikkelaars en individuele woningeigenaren. Via onder andere ozb-opbrengsten houdt de gemeente de wijk op orde. In geval van aanleg van een nieuwe wijk dragen ontwikkelaars in deze wijk bij in de kosten van het aanleggen van de infrastructuur. Corporaties spelen hier in feite dezelfde rol. Het gaat de VVD erom dat er corporatievreemde taken zijn bijgekomen. Dit is beleggen in winkels, dure appartementen en zelfs een museum. Ook geven corporaties ondersteuning op het gebied van leefbaarheid, waaronder fietsles en strijken. Dat geldt tevens voor woningbouw. Ik ken situaties waarin corporaties niet bereid zijn te investeren in risicovol vastgoed zoals een zorginstelling. Dit moet de zorginstelling zelf maar opknappen, maar wat ze dus wel doen is verderop commerciële appartementen realiseren aan het water. En dat is wat mij betreft de omgekeerde wereld. Het is niet voor niets dat de Europese Commissie Nederland op de vingers heeft getikt. Corporaties zeggen vervolgens dat ze geen woningen meer mogen verhuren aan huishoudens met een hoger inkomen dan € 34.000, de € 34.000-grens. Dat is feitelijk onjuist, ze moeten alleen meer rente betalen en daar hebben ze geen zin in. Gelukkig maakt de minister het nu expliciet door te stellen dat een deel van de DAEB-activiteiten, de sociale huisvesting, naar het geliberaliseerd deel mag worden overgeheveld. Dat is op het moment dat pri-

mair de sociale doelgroep is gehuisvest. Deze woningen vallen niet meer onder staatssteun. We gaan hiermee een deel van het corporatiebezit liberaliseren. Dit vinden we als VVD in zoverre positief dat we liever de niet-DAEB-activiteiten, de commerciële activiteiten willen afstoten. Dit is natuurlijk een prachtig begin om dit uit het stelsel te tillen. Dit kan ook gemakkelijk nu we in Nederland veel te veel corporatiewoningen hebben, te weten 2,4 miljoen ten opzichte van een doelgroep van 1,7 miljoen.

Ook na de splitsing mag een deel van het DAEB-deel worden ingezet voor het niet-DAEB-gedeelte. De minister stelt voor dat corporaties na de administratieve splitsing een positief exploitatieresultaat van DAEB-woningen in mogen zetten voor de niet-DAEB-woningen. Dit vindt dan plaats via marktconforme leningen of overheveling. Maar wat is marktconform in dit geval? Marktpartijen maken zich er terecht zorgen over dat woningen voor te lage prijzen worden geliberaliseerd. Dit zou wederom concurrentievervalsing kunnen werken. Hoe gaan we garanderen en controleren dat dit niet gebeurt?

Dan wil ik al redenerende het volgende constateren. Waarom moeten corporaties commerciële oftewel niet-DAEB-activiteiten uitvoeren die de markt even zo goed kan doen? Bovendien is hier geen sprake meer van staatssteun voor het geliberaliseerde gedeelte en kunnen de corporaties niet meer goedkoper produceren dan marktpartijen. Er is immers een level playing field vanwege de Europese richtlijn voor commerciële activiteiten. Corporaties worden dus voor dit deel van hun activiteiten als het ware ook marktpartij. Een paar weken geleden werd er op gewezen in het debat dat commerciële partijen geen woningen bouwen met een huur tussen de € 650 en € 900. Dit is onjuist want commerciële partijen bouwen wel in deze categorie, zij het heel beperkt en nog veel te weinig. Dit komt voor een deel omdat de corporaties het altijd goedkoper konden doen. Dit is nu niet meer zo. Dat betekent dat corporaties deze activiteiten ook af kunnen stoten aan de markt. Dezelfde activiteiten worden dan in en door de markt verricht. Ik vond in die zin de optie van management buy-out van het CDA op zich wel interessant. Ik ben benieuwd of de heer Van Bochove hier nog op terugkomt. Dit betekent in feite niet meer en niet minder dan dat corporaties voor het deel van de commerciële activiteiten uit het stelsel treden. Als corporatiedirecteuren commerciële activiteiten willen blijven uitvoeren, moeten zij die mogelijkheid grijpen en dan kunnen zij zich bewijzen als zelfstandig ondernemer met de optie management buy-out. Dat is uitstekend.

Dan kom ik bij het voorstel van D66 om corporaties vrijwillig uit het systeem te laten treden. Dat vinden wij zeer interessant en daar zullen wij goed naar kijken, maar je moet eerst de discussie over de taken voeren en dan pas kijken naar de vorm waarin je deze giet. Dit is het sluitstuk van dat proces.

Een ander belangrijk onderwerp is het in- en extern toezicht op corporaties. Daarom behandelen we dit wetsvoorstel nog voor het zomerreces en daarmee voor de verkiezingen. Volgende week is er nog een AO en er komen nog allerhande rapporten aan. In het wetsvoorstel worden in ieder geval zaken geregeld met betrekking tot de bestuurders. Er worden specifieke eisen gesteld aan de commissarissen. Een ander punt is dat de leden van de raad van toezicht door de minister kunnen worden geschorst of ontslagen. Dit zijn stappen in de goede richting. Er komen nog onderzoeken waarbij veel vragen zijn gesteld door de minister, zoals hoe je de integriteit van de

De Boer

corporatiebestuurders en de commissarissen moet bewaken. Er komt ook nog een parlementaire enquête, dus we zien het wetsvoorstel als een eerste stap in de goede richting.

Er komt ook een beleidsregel met kaders voor het gebruik van derivaten. Neemt de minister daarin de aanbevelingen over van het Centraal Fonds Volkshuisvesting, onder andere over het sluiten van het gebruik van gestructureerde derivaten, dus geen open posities meer met speculatie op toekomstige projecten, geen break clauses meer, geen extern toezicht meer door de minister, geen speculatie meer op beurskoersen tussen 2020 en 2030, wat in mijn optiek ook heel vreemd is? De VVD-fractie hecht eraan om het gebruik van derivaten op deze wijze in te perken. Wat is hierop de reactie van de minister?

Dan nog een korte reactie op het leeuwendeel van de amendementen van mijn collega's. Wij zijn het niet eens met het wettelijk verplicht stellen van de governance code en van visitaties. Wat eens is ontstaan als controle op en uitvoering van wettelijke kaders, gaan we nu in de wet vastleggen. Corporaties moeten zich aan de wet houden, maar we moeten de instrumenten om die wet uit te voeren niet ook nog eens wettelijk vastleggen. Dat zijn hulpmiddelen. Daarmee haal je de flexibiliteit uit de wet. Straks gaan we nog een methode om de visitaties te controleren wettelijk vastleggen, net als het toezicht daar weer op enzovoort, enzovoort.

We moeten niet doorslaan in onze regel drift. De corporaties hebben zelf de verantwoordelijkheid om de wet uit te voeren. Dat geldt ook voor het verplichten van de woonvisie. Het is onnodig dat een gemeente waar helemaal geen problemen of tekorten zijn op het gebied van woningbouw, maar waar sprake is van een evenwichtige woningmarkt, nu ineens wordt verplicht om een woonvisie vast te stellen. Ik merk ook dat sommige partijen haastje-over doen als het gaat om de gunst van de huurders, maar daar doen wij niet aan mee.

Mevrouw Bernds en (D66):

Mevrouw De Boer zegt dat zij het niet nodig vindt om de verplichte visitatie in de wet op te nemen. De minister heeft zelf een Stichting Visitatie Woningcorporaties in het leven geroepen. Dan is het toch verstandig om bij wet te regelen dat die visitaties ook gehouden moeten worden?

Mevrouw De Boer (VVD):

Dat is best een punt, maar wij hechten eraan om te zeggen dat men de wet moet uitvoeren. Daarin staan de kaders waarbinnen de corporaties zich mogen bewegen. Dan moet je de instrumenten zoals visitaties die zij zelf in het leven hebben geroepen en die misschien op de een of andere manier door het Rijk worden gefaciliteerd, niet wettelijk vastleggen, want misschien komt er straks nog wel een beter instrument in de plaats van die visitaties. Dan kan het best zo zijn dat het andere instrument wordt gevolgd door de corporatiesector, in overleg met Aedes als overkoepelende organisatie.

Mevrouw Bernds en (D66):

Dat vind ik toch een wat merkwaardige redenering, want je maakt een wet om de woningbouwcorporaties beter te laten functioneren. Visitatie is daarvoor een buitengewoon goed instrument. Dat vindt de minister ook, want anders zou zij die stichting niet in het leven hebben geroepen. Ik vraag nogmaals hoe mevrouw De Boer denkt dat die visitaties dan kunnen plaatsvinden, want nu blijkt

dat dit helemaal niet over de hele linie gebeurt. Het is zelfs verplicht voor de instellingen die bij de koepel Aedes zijn aangesloten, maar die houden zich daar niet allemaal aan. Hoe wil mevrouw De Boer dan bewerkstelligen dat dit wel allemaal gebeurt?

Mevrouw De Boer (VVD):

Nogmaals: dit is iets voor de corporaties zelf. Het gaat dus niet om de vraag hoe ik dit wil bewerkstelligen. Ik vind ook dat u de verkeerde vraag stelt. Eigenlijk zou u de minister moeten vragen waarom zij eerst een stichting heeft opgericht en vervolgens heeft vergeten om dat wettelijk vast te leggen. Daar zit de minister; probeert u het eens bij haar!

Mevrouw Bernds en (D66):

Ik vind het merkwaardig dat u mijn amendement niet wilt steunen en vervolgens verwijst naar de minister. Ik ga ervan uit dat u hier zelf ook een opvatting over hebt.

Mevrouw De Boer (VVD):

Die opvatting heb ik zojuist uitgebreid uit de doeken gedaan. Nogmaals: de wettelijke kaders waarbinnen corporaties moeten functioneren, liggen vast in de wet. Als wij instrumenten die zij zelf in het leven hebben geroepen om die wet uit te kunnen voeren, vervolgens wettelijk verplicht stellen, slaan wij door in regel drift. Straks ga je het toezicht op het toezicht op het toezicht ook weer wettelijk vastleggen. Als er straks wettelijke of andere instrumenten zijn waarmee corporaties beter uit de voeten kunnen bij het controleren van hun interne organisatie, moet je de corporaties die flexibiliteit gunnen en dan moet dat betere instrument weer plaatsmaken voor een visitatie. Ik hecht aan die flexibiliteit.

De voorzitter:

Het woord is aan mevrouw Ortega-Martijn. Zij heeft zeven minuten spreektijd. We hebben in overleg de sprekerslijst een beetje omgegooid, maar maakt u zich geen zorgen; ik heb het onder controle.



Mevrouw Ortega-Martijn (ChristenUnie):

Voorzitter. Ik bedank de minister voor de beantwoording van de vragen en voor de schriftelijke reacties op de amendementen. Ik ben blij dat de minister sowieso een aantal van die amendementen steunt, maar daar kom ik straks op terug.

Er is op dit wetsvoorstel een groot aantal amendementen ingediend. Het valt mij op dat de minister sommige amendementen ontraadt, terwijl er mogelijk wel andere oplossingen zijn die tegemoetkomen aan de onderliggende wens van de indieners. Ik hoop dat de minister, gelet op het grote aantal amendementen in dit debat, met de Kamer wil meedenken over de vraag of sommige amendementen wellicht aanleiding geven om het wetsvoorstel nog op enkele punten aan te scherpen.

Ik dank de minister voor de nota van wijziging. Artikel 55a is gesplitst in een artikel over het financiële beheer en de reglementen daarover en een nieuw artikel 55b over reglementen, onder andere over slopen en ingrijpende verbouw. Ik zal door de gewijzigde nummeringen mijn amendementen op dit artikel nog technisch wijzigen.

De minister wil de inkomensgrens regelen per Algemene Maatregel van Bestuur vanwege de discussie die

Ortega-Martijn

nog volgt met de Europese Commissie, maar wat is er op tegen om in ieder geval de huidige grens als ondergrens vast te leggen in de wet? Dit biedt de huurders meer rechtszekerheid. Daarop krijg ik graag een reactie van de minister.

Ik ben blij dat de minister mijn amendementen op de nrs. 12 en 57 steunt. Omdat zij niet in de nota van wijziging staan, zal ik deze amendementen wel in stemming brengen. Over een aantal amendementen heb ik nog vragen. Ik krijg sowieso nog graag een reactie van de minister op de amendementen die na de brief van de minister nog zijn ingediend of gewijzigd. Allereerst heb ik een vraag over mijn amendement op stuk nr. 75. Volgens de minister kunnen er geen landelijke voorschriften voor de inhoud van het reglement inzake sloop worden gesteld omdat dit lokaal maatwerk vereist. Lokaal maatwerk hoeft helemaal niet uit te sluiten dat landelijk wordt geregeld welke elementen in ieder geval in zo'n reglement moeten staan. Het gaat mij niet zozeer om dichttimmeren, maar om het benoemen van onderwerpen die aandacht moeten krijgen in het lokale reglement. De exacte keuze is dan gewoon lokaal, maar dan is in ieder geval geregeld dat bij de vaststelling van het lokale reglement gesproken wordt over de onderwerpen waarvan landelijk is bepaald dat die aan bod moeten komen. Er kan dan lokaal bij wijze van spreken gemotiveerd worden waarom over bepaalde onderwerpen geen nadere afspraken zijn gemaakt. Daarop wil ik graag toch nog een reactie van de minister.

De minister steunt niet de door de fracties van het CDA en D66 in het amendement op stuk nr. 20 voorgestelde verplichte governancecode. Ik snap dat de minister geen vermenging van wet en code wil, maar die er nu deels al. De minister vindt ook dat het zich slecht verhoudt tot de keuze om af te zien van één ongedeelde autoriteit. Kan de minister zeggen wat zij hiermee bedoelt? De ChristenUnie vindt het amendement zeer sympathiek, maar als er een andere manier is om aan de wens van de Kamer tegemoet te komen, staan wij daar uiteraard open voor. De zorg van mijn fractie, en ik denk ook van de andere fracties, is dat er in de code nog genoeg essentiële punten staan waarvan het wellicht verstandig is dat die in de wet worden opgenomen. Dan kan de governancecode misschien dunner worden. Graag hierop een reactie van de minister.

Ik heb in amendement op stuk nr. 43 voorgesteld om een woonvisie te verplichten. De minister vindt het geen goed idee, omdat de nieuwe planfiguur toezicht vraagt van de provincies. Zij vindt het voldoende dat gemeenten worden gestimuleerd een woonvisie op te stellen, omdat andere toegelaten instellingen geen prestatieafspraken hoeven te maken.

Wij stellen bij wet al meerdere plannen verplicht, zoals het bestemmingsplan en het waterplan. De woonvisie hoort gewoon in dit rijtje thuis. Dit hoeft echt geen hoge administratieve lasten te veroorzaken. Over een paar jaar kan de woonvisie geheel geïntegreerd worden in de nieuwe omgevingsvisie als onderdeel van de omgevingswet. Als gemeenten niet veel willen regelen, kunnen zij hun woonvisie beperkt houden. Het lijkt de ChristenUnie wel goed dat elke gemeente een woonvisie heeft die afgestemd is met de andere gemeenten in de regio. Aades geeft in een brief aan de Kamer aan het amendement op stuk nr. 43 te steunen. Graag een reactie van de minister hierop.

De minister is tegen één autoriteit die toezicht houdt op volkshuisvestelijke, financiële en rechtmatige aspecten,

omdat dit de verantwoordelijkheid van minister en Kamer over inhoudelijk volkshuisvestingsbeleid zou raken. Ik ben gevoelig voor dit argument, maar kan de minister dit concreter maken? Waarom zou een toezichthouder op punten waar de minister zelf een taak heeft niet een adviesrol kunnen krijgen, zodat de verantwoordelijkheden overeind blijven en er wel een sterke autoriteit komt? Ik roep de minister op, hierover met ons mee te denken. Ik zou graag met hulp van de minister en samen met mevrouw Karabulut tot een voorstel op dit punt willen komen.

Tot slot dien ik twee moties in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering het interne toezicht wil versterken door de instelling van een sterke, onafhankelijke en professionele raad van toezicht;

constaterende dat het wetsvoorstel voorziet in een goedkeuringsvereiste van bepaalde (des)investeringsbesluiten;

constaterende dat de regering hierbij denkt aan een uniform (des)investeringsbedrag waarbij het goedkeuringsvereiste geldt;

overwegende dat hierdoor de raad van toezicht bij toegelaten instellingen met veel projecten een functie krijgt bij operationele handelingen van het bestuur;

overwegende dat de raad van toezicht goedkeuring verstrekt aan investeringsplannen;

overwegende dat ook de regering van mening is dat een strikte scheiding van functies en verantwoordelijkheden tussen raad van toezicht en van bestuur een vereiste is voor goed toezicht;

verzoekt de regering, in de uitwerking van het goedkeuringsvereiste te onderzoeken of het investeringsbedrag kan worden vervangen door een percentage van het balanstotaal,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Ortega-Martijn. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 79 (32769).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het wetsvoorstel Herzieningswet toegelaten instellingen de vrijstellingsgrens voor administratieve scheiding uit de Mededingingswet voor toegelaten instellingen buiten werking stelt;

Ortega-Martijn

constaterende dat de beperking van administratieve lasten een van de speerpunten van beleid is;

constaterende dat de verplichting tot administratieve scheiding voor kleinere corporaties een onevenredige belasting vormt;

constaterende dat de verplichting tot administratieve scheiding voor corporaties verdere kosten met zich meebrengt hetgeen ten koste gaat van de investeringscapaciteit voor corporaties;

constaterende dat de regering als alternatief voor de 40 mln.-grens uit de Mededingingswet overweegt een verlicht regime in te richten voor kleine corporaties die aan meerdere criteria moeten voldoen;

van oordeel dat het gewenst is dat het verlichte regime materiële betekenis dient te hebben zowel qua aard van de verplichtingen als het aantal corporaties dat zich hiervoor kwalificeert;

verzoekt de regering, bij de nadere invulling van de administratieve scheiding de kleinere toegelaten instellingen zo veel mogelijk te ontzien, waarbij "kleiner" in dit verband wordt geoperationaliseerd in termen van het beschikken over minder dan 2000 woongelegenheden en een huuromzet van activiteiten niet behorend tot het DAEB-gebied van maximaal 5%,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Ortega-Martijn. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 80 (32769).



Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Voorzitter. Het is een tijd geleden dat we in eerste termijn over deze wet spraken. GroenLinks is er blij mee dat wij nog voor het reces de behandeling ervan afronden, want verder uitstel is ongewenst. Deze wet regelt immers een aantal belangrijke zaken op het gebied van het toezicht op corporaties. GroenLinks wil toezicht met tanden. De minister zegt dat ook te willen, maar ontraadt ondertussen verschillende amendementen die dat juist regelen; denk bijvoorbeeld aan het verplichtstellen van de governancecode en het verplichten van de visitatie. De tijd dat corporaties dit zelf zouden kunnen oppakken, is voorbij. GroenLinks wil graag een aanscherping op deze punten.

Wij hebben twee amendementen ingediend. In het bijzonder ons amendement over het initiatiefrecht voor huurders wil ik nu aan de orde stellen. Wij waren destijds heel erg boos over het intrekken van het wetsvoorstel hierover. Het initiatiefrecht voor huurders geeft hun een sterkere positie wanneer zij hun woning willen verbeteren. Dat kan alleen maar te prijzen zijn. Weliswaar leidt dit tot wat meer regeldruk, maar democratie en zeggenschap voor huurders zijn belangrijke waarden voor GroenLinks. Ik ben benieuwd hoe andere partijen tot een afweging tussen deze twee aspecten zullen komen.

Tot slot. Deze wet is er volgens ons om het toezicht op corporaties te versterken, niet om de rol van de sector te

minimaliseren. Wij willen een corporatiesector die eerst kijkt naar de huisvesting van lagere en middeninkomens, maar ook een bredere taakopvatting heeft, die daarop juist kan aansluiten. Het heeft ons dan ook verbaasd dat D66 de VVD hierbij zelfs rechts inhaalde met zijn amendement om corporaties uit het bestel te laten stappen. Wij zullen amendementen die de rol van de corporatiesector versmallen dan ook niet steunen.



Mevrouw Karabulut (SP):

Voorzitter. Vandaag maken we volgens mij de broodnodige volgende stap op weg naar een beter volkshuisvestingsbeleid. De urgentie is duidelijk. Sinds de laatste keer dat wij hierover in eerste termijn spraken, zijn er nog meer corporaties door financieel wanbeleid in de problemen geraakt en ligt er een rekening van 2 mld. die corporaties en hun huurders zullen moeten ophoesten, opdat hun moeilijk opvoedbare broer Vestia niet omvalt en velen in zijn val meesleurt. Inderdaad is het van het grootste belang dat we met deze wet stappen zetten in de richting van beter toezicht en betere controle, en voorwaarden stellen aan de financiële handel en wandel van corporaties. Een eerste stap, maar er moeten nog andere volgen; hierover komen we nog uitvoerig te spreken. Er zijn nog allerlei onderzoeken gaande en natuurlijk komt er ook nog een parlementaire enquête.

In eerste termijn pleitte mijn fractie voor stevige maatregelen om de volkshuisvesting in ere te herstellen. De SP vindt dat er een toezicht met tanden moet komen op de corporatiesector. Ook de voorwaarden moeten scherper. We hebben toezicht nodig met een kaakklem. Er mag absoluut geen ruimte meer zijn voor directeuren of bestuurders die zich gedragen als vastgoedcowboys, met torenhoge salarissen en riskante beleggingen. Of, zoals de directeur van de Delftse corporatie Vidomes zei in Het Financieele Dagblad: "Ik schaam mij voor de vrijblijvendheid van de sector en ik baal van sommige van mijn collega's. Corporaties beheren maatschappelijk vastgoed en daar moeten wij verantwoording over afleggen". Wij kunnen volledig instemmen met deze wijze woorden van een van de gelukkig wel vele goede corporatiedirecteuren, met het volkshuisvestelijke hart op de goede plek. Ook mijn fractie wil ervoor zorgen dat de corporaties doen waarop wij zo trots zijn in het land: het bouwen van sociale en betaalbare huurwoningen. Daaraan moeten dan wel goede voorwaarden worden gesteld. Dat had al moeten gebeuren toen de sector werd verzelfstandigd, maar er is des te meer reden om nu, jaren later, dat varkentje eens stevig te wassen. De urgentie om de hele financiële handel en wandel strakker te organiseren blijkt ook wel uit de woorden van de nieuwe puinruimer van Vestia, de heer Erents. Ik citeer: "Het is niet voor niets dat de AFM nu de accountants van corporaties op een nette manier heeft gevraagd de controles van 2010 nog maar eens over te doen".

De SP wil absoluut voorkomen dat financiële transacties die de sector aan de rand van de afgrond hebben gebracht, nog langer mogelijk zijn; vandaar onze amendementen om voorwaarden en toezicht strakker te regelen. Bij enkele ervan sta ik nog even stil. De minister heeft in eerste termijn gezegd dat zij met het wetsvoorstel probeert om de financiële autoriteit aan de voorkant zodanig toe te rusten dat het toezicht nog beter is dan in het verleden. Garanderen dat er nieuwe Vestia's worden geoogst,

Karabulut

kan zij echter niet. Dat is wat ons betreft te mager. Wel heeft de minister in de tweede nota van wijziging geregeld dat het bestuur en de raad van commissarissen van de toegelaten instellingen een prudent financieel beleid en beheer dienen te voeren, gericht op het voorkomen en tegengaan van financiële risico's die de continuïteit van de toegelaten instelling in gevaar zouden kunnen brengen. Dat wil de minister via dit haakje in de wet regelen bij delegatiebepaling in een algemene maatregel van bestuur.

De minister vroeg ons in eerste termijn of wij dit als een handreiking kunnen zien. De SP-fractie neemt deze handreiking graag aan, met als toevoeging dat er wat haar betreft wel een algemene maatregel van bestuur komt met een zware voorhang, zodat wij met elkaar nader kunnen spreken over die o zo belangrijke voorwaarden en criteria. Ik ben benieuwd of de minister nu onze toegestoken hand wil aannemen zodat wij dit vandaag met een ferme handdruk kunnen bezegelen om nieuwe Vestia's onmogelijk te maken. Dan ben ik eventueel bereid om mijn amendement op stuk nr. 68 aan te houden, zodat wij dat op een later moment nog uitvoerig kunnen bespreken.

Ook mijn amendement over de gewenste rentedekingsgraad van 2% voor corporaties – feitelijk een invulling daarvan – is dusdanig aangepast dat wij niet in de problemen komen met Europa, zoals de minister ons in haar reactie meldde. Volgens mij hebben wij op deze wijze de bezwaren van de minister weten weg te nemen en kunnen wij het toezicht op de corporaties verscherpen. Ik hoor graag van de minister hoe zij tegen dit gewijzigd amendement aankijkt. Kan zij het amendement positief waarderen of wellicht al een toezegging doen dat dit een van de mogelijke voorwaarden wordt in de eerder genoemde algemene maatregel van bestuur inzake het financiële beleid? In dat geval zou ik bereid kunnen zijn om dit amendement aan te houden, zodat wij het later uitvoerig kunnen bespreken.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Ik hoor mevrouw Karabulut nu voor de tweede keer zeggen dat zij een amendement aanhoudt. Nu ben ik wel heel benieuwd hoe wij dat doen in het kader van het behandelen van het wetsvoorstel en het stemmen erover. Hoe stelt mevrouw Karabulut zich dat voor?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Het betekent dat ik het voorstel niet bij de behandeling van dit wetsvoorstel doe, maar dat het later terugkomt bij de behandeling van de algemene maatregel van bestuur. Volgens mij had de heer Van Bochove dat heel goed door, maar wilde hij nog even een bevestiging van mij; bij de zien.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Nee, eerlijk gezegd vroeg ik mij serieus af hoe mevrouw Karabulut dat wilde doen. Je moet onderscheid maken tussen enerzijds datgene wat je in de wet vastlegt – dat kunnen de hoofduitgangspunten zijn – en anderzijds datgene wat je in de algemene maatregel van bestuur doet; dat is vaak de uitwerking. Daarom wilde ik het precies weten.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

De minister heeft de hoofdregel, namelijk dat er criteria komen voor het financieel beleid zoals ik had voorgesteld

in mijn amendement, nu in dit wetsvoorstel geregeld. Ik zou er graag een zware voorhangprocedure van maken, zodat wij er nog uitvoerig over kunnen komen te spreken. De invulling daarvan, waaronder mijn amendement op stuk nr. 29, zouden wij daarbij kunnen betrekken, uiteraard afhankelijk van de reactie van de minister.

Het externe toezicht moet veel beter worden. Mevrouw Voortman had het hierover ook al en iedereen is het hierover eens. Mij is echter wel duidelijk geworden dat de meningen nogal verdeeld zijn over de manier waarop dit moet gebeuren. Wij blijven erbij dat een ongedeelde toezichthouder, direct vallend onder de ministeriële bevoegdheid en met voldoende sanctie-instrumenten, dus een toezichthouder met tanden en zo nodig met een kaak-klem, vooraf preventief tewerk moet kunnen gaan. Dat heeft onze voorkeur. Dat is de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties overigens met ons eens. Zou de minister, gezien alle drama's van de afgelopen jaren, dit amendement nu niet ook moeten omarmen?

De SP heeft voorstellen gedaan om de doorgeslagen marktwerking in de sociale volkshuisvesting aan banden te leggen. Wij willen een resocialisering van de corporatiesector. De sector moet niet helemaal terug naar de moederschoot, maar wel op schoot bij de huurders, die uiteindelijk samen met de belastingbetalers het kapitaal bijeen hebben gebracht. Wij willen fundamentele veranderingen om de sector van de sociale woningbouw weer gezond te maken. Wij willen inspraak van huurders en gemeenten vergroten. Dat is namelijk het volgende element van cruciaal belang dat wij nodig hebben om het interne toezicht te versterken. Die inspraak is uit het oog verloren in de afgelopen jaren. Juist die invloed hebben wij nu nodig om deze sector weer gezond te maken. Dat hebben wij nodig om ook tegenmacht te kunnen organiseren. Het komt erop neer dat er meer invloed van de huurdersorganisaties nodig is. Op die manier kunnen wij de volkshuisvesting weer onder democratisch toezicht stellen, waarbij huurders en gemeenten invloed hebben zonder dat alles opnieuw overhoop moet worden gehaald. De minister zegt over ons amendement op stuk nr. 36, over het vergoten van het democratisch toezicht, dat bijvoorbeeld het ontbreken van een woonvisie bij een gemeente dus ook betekent dat zo'n gemeente geen afdwingbare afspraken kan maken met corporaties. Wie ligt er nu wakker van deze conclusie? Hiervan ligt niet de corporatie of de gemeente wakker, maar de huurder. Wij bezorgen de huurders op deze manier slapeloze nachten. Zij zouden immers de dupe worden van deze redenering. Is de minister dat met mij eens?

De SP vindt dat overeind moet blijven staan dat huurders concrete invloed op het beleid van corporaties en gemeenten moeten kunnen uitoefenen. Het kunnen meepraten vooraf, zonder instemmingsrecht in de uiteindelijk besluitfase, is als een bakje waterige koffie terwijl hierbij stevige espresso op zijn plaats is. Wij mogen niet vergeten dat de huurders de partij zijn die hierbij het meest belanghebbend is. Met het geld van de huurders en hun maatschappelijk kapitaal is gespeculeerd en gegokt. De huurders van Vestia en alle andere corporaties gaan nu uiteindelijk toch de rekening betalen voor het wanbeleid dat is gevoerd. Daarom is het hoog tijd dat de huurders weer als gelijkwaardige partners aan tafel komen te zitten met zowel de corporatie als de gemeente. Kortom, de amendementen om de invloed van de huurders te versterken, die wij samen met de fractie van GroenLinks hebben ingediend, handhaven wij. Ik vind het jammer dat de

Karabulut

minister zo angstig reageert op voorstellen voor meer democratie en meer inspraak van huurders. Dat stelt mij teleur.

Ik kom nog even op de corporaties die zich weer gaan richten op het algemeen belang, dus die weer gaan doen waarvoor zij zijn opgericht, namelijk het bouwen van betaalbare huurwoningen in de sociale sector. Deze corporaties moeten wat de SP-fractie betreft weer in aanmerking komen voor vrijstelling van de vennootschapsbelasting. Wij hebben op dit punt een amendement ingediend. Het gaat hierbij om het amendement op stuk nr. 74. De minister zegt dat aanneming van dit amendement zou leiden tot ongeveer 200 mln. derving van opbrengsten. Mag ik de minister vragen waarop dit bedrag is gestoeld? Wat is de opbrengst van die belasting geweest in 2011?

Tot slot bedank ik de minister voor steun aan ons amendement op stuk nr. 69. De steun was weliswaar indirect, maar hij was er wel. In dit amendement wordt een goedkeurende verklaring geregeld voor directieleden, bestuurders en toezichthouders. Daardoor zullen falende en misbruik makende mensen niet langer aan de bak kunnen komen in deze sector. De minister laat het oordeel over dit amendement over aan de Kamer. Misschien wil zij nog eens overwegen om het gewoon een goed amendement te noemen. Misschien wil zij wel zeggen: ik adviseer de Kamer om dit amendement aan te nemen. Ik hoor de minister hierop graag nog reageren.



De heer **Van Bochove** (CDA):

Voorzitter. We ronden via de re- en dupliek de behandeling af van het wetsvoorstel Herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting, de zogenaamde Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting. Ik dank de minister voor haar antwoorden in eerste termijn en de schriftelijke reactie op de amendementen. Het antwoord in eerste termijn was op 12 april jongstleden. Het kostte dus wel enige moeite om het besprokene weer terug te nemen, maar dankzij het stenografisch verslag – dank aan allen die daaraan werkten – is dat gelukt. De behandeling van dit wetsvoorstel is van betekenis, mede vanwege de versterking van het toezicht voor de ordening in de sector. Dat de behandeling nu plaatsvindt, maakt het mogelijk dat de Eerste Kamer nog dit jaar het wetsvoorstel behandelt. Dat zou het weer mogelijk maken dat 1 januari als invoeringsdatum haalbaar is. Oorspronkelijk was de CDA-fractie voorstander van het bundelen van volkshuisvestelijk en financieel toezicht bij één autoriteit. In het debat is dat door verschillende collega's opnieuw geopperd. De argumentatie en de nadere argumentatie van de minister zijn voor de CDA-fractie voldoende om het huidige voorstel te volgen.

Ik spreek mij uit over een aantal punten dat in mijn optiek nog resteert, zonder alle amendementen uitgebreid te behandelen. Over het algemeen verbindend verklaren van de governancecode is het nodige besproken, zowel in het antwoord van de minister in eerste termijn als in de schriftelijke reactie op de amendementen. Alles overwegende blijft de CDA-fractie bij haar standpunt zoals is verwoord in het amendement. Het is naar de opvatting van de CDA-fractie noodzakelijk dat alle corporaties zich aan de code houden. Recente voorbeelden tonen aan hoe noodzakelijk dat is. Omdat duidelijk is dat er corporaties zijn die zich niet conformeren aan de codes van Aedes,

is een algemeen verbindend verklaren noodzakelijk, juist wanneer de branche daar niet zelf om vraagt.

Op het amendement dat ik met mevrouw Bernds en heb ingediend, heeft mevrouw Ortega-Martijn een tweetal wijzigingen voorgesteld. In de eerste plaats wil zij de autoriteit aanwijzen voor het toezicht. Daar zou ik mij vorstelijk en fors tegen willen verzetten. Ik roep de collega's op om die lijn niet te steunen. Ik vind dat het toezicht op dat punt niet behoort te liggen bij de financiële autoriteit, maar bij de minister. In de tweede plaats wordt de bedoeling van de code afgezwakt door het tweede amendement, waarin staat "nou ja, als er niet in staat dat de autoriteit het moet volgen, dan mag de code er niet zijn". Een goede code, een branchecode die door de organisatie is opgesteld, ondervangt dit soort vraagstukken en neemt dat op. Het enige wat de minister moet doen, is ervoor zorgen dat alle corporaties in dit land zich daaraan houden. Zij kan dat gewoon via het jaarverslag controleren.

Visitatie is een belangrijk instrument in de beoordeling van het functioneren van corporaties. Juist de relatie met andere stakeholders, de wijze waarop zij het werk van de corporatie ervaren, geeft het management en het intern toezicht inzicht in veranderings- en verbeteringsmogelijkheden. Het stelt ook vast wat goed gaat. Los van de financiële en de volkshuisvestelijke beoordeling is dit een waardevol instrument dat een wederkerige werking heeft. De stakeholders kunnen de corporatie erop aanspreken en de corporatie de stakeholders. Op dit ogenblik functioneert het visitatiestelsel al. De minister zegt dat zij weer heel wat in het leven moet roepen om het mogelijk te maken, maar dat is volstrekt niet nodig, want het bestaat al en er kan goed bij worden aangesloten. Hierbij blijkt de code van de brancheorganisatie ook onvoldoende dwingend naar alle corporaties. Daarom hebben wij het amendement ingediend. De minister kan vanuit het volkshuisvestelijk toezicht via het jaarverslag toetsen of de betreffende corporatie zich ook aan de visitatie één keer in de vier jaar houdt. De stakeholders kunnen, juist omdat er een wet is, de corporatie er ook op aanspreken. Ook hierbij is sprake van een vorm van wederkerigheid. Mocht een corporatie zich uiteindelijk niet aan de verplichting houden, dan zal de minister de corporatie daar ongetwijfeld op aanspreken. Als het uiteindelijk noodzakelijk zou zijn om op dat punt een verdere stap te zetten, dan denk ik dat het terecht noodzakelijk is omdat er dan ongetwijfeld meer mis is.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Dit is curieus. De corporaties bedenken een instrument. Er wordt eigenlijk heel goed met dat instrument gewerkt, maar omdat wij bang zijn dat het eventueel niet meer goed zal gaan, leggen wij het wettelijk vast. Wat klopt er niet in dit verhaal?

De heer **Van Bochove** (CDA):

Voorzitter. Ik dank u omdat u de klok hebt stilgezet voor deze interventie, maar ik laat het wel meetellen.

Het heeft een bepaalde betekenis dat een instrument dat volgens de sector belangrijk is, ook daadwerkelijk door alle corporaties wordt toegepast. Ik begrijp dat sommige corporaties die lid zijn van Aedes de code nu gewoon niet uitvoeren. Ik begrijp dat daar morgen zelfs een publicatie over verschijnt. Met andere woorden, als Aedes niet eens in staat is om het zelf af te dwingen, hebben wij een middel nodig om enerzijds de leden van Aedes aan het werk te zetten en anderzijds de corporaties die zich er-

Van Bochove

van distantieën, ook ten behoeve van de stakeholders, te kunnen vragen om dit instrument toe te passen.

Mevrouw De Boer (VVD):

Mijnheer Van Bochove, stelt u zich eens voor dat bepaalde corporaties geen visitaties uitvoeren, maar zich wel keurig aan de wettelijke kaders houden. Dan is zo'n visitatie eigenlijk volledig overbodig, misschien wel omdat het een heel kleine corporatie betreft. Waarom zou je die corporaties dan op deze wijze een wettelijke verplichting, regeldruk, opleggen?

De heer Van Bochove (CDA):

Volgens mij moeten corporaties het als een eer beschouwen om zich ten opzichte van hun stakeholders te verantwoorden over hun prestaties. Een corporatie kan zich aan alle regels houden, maar als zij niet aan de stakeholders duidelijk maakt waar zij voor staat, wat zij doet, in wiens belang dat is en op wiens verzoek zij dat doet, en als stakeholders daarvan geen kennis kunnen nemen om weerwerk te kunnen geven, dan vind ik dat een corporatie onvoldoende functioneert ondanks dat zij alles doet wat in de wet staat.

Er is een amendement ingediend waarmee wordt geregeld dat wethouders en burgemeesters niet in een raad van toezicht mogen zitten. Het amendement houdt in dat dit alleen in de eigen gemeente niet mag. Ik nodig de indiener van het amendement, mevrouw Ortega, ertoe uit om het amendement iets te verbreden. Ik vind dat wethouders en burgemeesters in een raad van toezicht moeten zitten, maar niet in een corporatie die in hun gemeente actief is. Ik wil echter ook de regio waarbij bestuurders op een bepaalde manier betrokken zijn daaraan toevoegen.

Er is ook een amendement over het jaarverslag ingediend. Mevrouw Berndszen zei dat zij het jaarverslag graag al op 1 mei wil hebben. Ik kan dat uitgangspunt volgen. Er zijn ook veel instellingen en maatschappelijke ondernemingen die het zo doen. Als de sector echter zo veel jaren van 1 juli is uitgegaan, moet je de sector ook de gelegenheid geven om een omslag te maken. Mijn verzoek aan mevrouw Berndszen is om op dat punt een paar slagen te maken.

De heer Monasch maakte een opmerking over het werkingsgebied van een corporatie. Ik deel zijn opvatting over de menselijke maat, de bereikbaarheid en benaderbaarheid van een corporatie. Vanaf de kerktoren gezien vind ik het echter wel heel beperkt. Volkshuisvestelijk, financieel en qua bestuurskracht moet het soms wat ruimer, maar hoe geef je dit handen en voeten? Laat ik naar Woonzorg Nederland kijken, een corporatie met een specifieke taak en een "dekkend" verhaal over Nederland, maar dat zouden wij dan onmogelijk maken. De CDA-fractie zegt daarom: wij willen graag meedenken, maar wij willen wel graag tot een passende oplossing komen.

Ik vraag de minister ook wat de stand van zaken is in het overleg met Brussel.

Ik merk nog op dat uit de nota van wijziging duidelijk wordt dat de NMa ook gaat bekijken hoe de concurrentieverhoudingen na de administratieve scheiding zijn. Zowel de Financiële Autoriteit Woningcorporaties als de Nederlandse Mededingingsautoriteit krijgt daarmee een taak om ervoor te zorgen dat er een gelijk speelveld ontstaat. In de Europese beschikking stond dat er één autoriteit komt die de DAEB gaat bewaken. Wij willen van de minister weten wat precies de verhouding is tussen de finan-

ciële autoriteit en de Nederlandse Mededingingsautoriteit. Laat ik duidelijk zijn: omdat wonen een primaire levensbehoefte is, vindt de CDA-fractie dat het primaat ligt bij de volkshuisvestelijke taakstelling. Daarom willen wij van de minister de bevestiging dat de financiële autoriteit bij eventuele verschillende inzichten de leidende rol heeft.

De CDA-fractie gaat er ook van uit dat alleen de financiële autoriteit aan de Europese Commissie rapporteert over zaken rondom het voldoen aan DAEB-activiteiten. Kan de minister dit bevestigen? Krijgt de NMa trouwens ook een zelfstandige positie om besluiten over mededinging te nemen? Mogen andere verhuurders bij deze instantie gaan klagen? De CDA-fractie is van mening dat de NMa vooral als adviseur moet worden gezien en meer niet.

Tot slot dien ik een motie in die betrekking heeft op het overleg tussen huurders en verhuurders.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het overleg tussen huurders en woningcorporaties weliswaar formeel goed is geregeld in de Wet op het overleg huurders verhuurder, maar in de praktijk nog vaak leidt tot wederzijds onbegrip en een afstandelijke houding;

constaterende dat ook bij de herziening van de Woningwet rekening is gehouden met de positieve rol die betrokken huurders kunnen spelen bij het beter functioneren van de woningcorporaties zonder in de te onderscheiden verantwoordelijkheden van beide partijen te treden;

overwegende dat overleg bijdraagt aan een breed draagvlak voor de investeringen en het functioneren van woningcorporaties in wijken en buurten;

overwegende dat door de actieve rol van huurders richting interne toezichthouders het horizontale toezicht op het bestuur van woningcorporaties beter vorm en inhoud kan krijgen;

overwegende dat het samenspel tussen bewoners- en huurdersorganisaties met gemeenteraden de verantwoording over de prestaties en werkvelden kan en moet verbeteren;

verzoekt de regering om na de eerste jaarverslagen die opgesteld zijn na inwerkingtreding van de Herzieningswet, te evalueren of de vereisten uit beide wetten voldoende zijn om te borgen dat woningcorporaties voldoende legitimiteit binnen het werkgebied hebben voor hun beslissingen;

verzoekt de regering tevens, direct na deze evaluatie en uiterlijk voor 1 januari 2015 aan te geven op welke wijze het element van "voice", zoals dat in het WRR-rapport Maatschappelijke dienstverlening is verwoord, nadrukkelijker gekoppeld kan worden aan het interne toezicht, zodat de woningcorporaties weer ingebed raken in de samenleving door brede vormen van participatie en betrok-

Van Bochove

kenheid van huurders, potentiële huurders en andere lokale betrokkenen (stakeholders),

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Bochove. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 82 (32769).



De heer Van Bochove (CDA):

Hiermee heb ik voldaan aan uw opdracht om binnen de tijd te blijven, voorzitter.

De voorzitter:

U hebt inderdaad nog zeven seconden over. Dat is bijna perfect.

Het woord is nu aan de heer Monasch van de PvdA-fractie. Hij heeft maximaal dertien minuten spreektijd.



De heer Monasch (PvdA):

Voorzitter. Ik bedank de minister voor haar antwoord in eerste termijn. Het is even geleden en helaas is er weer het nodige gebeurd. Als je de afgelopen twee maanden je oor te luisteren hebt gelegd en als je met corporatiebestuurders of mensen in het veld gesproken hebt, vallen twee sentimenten op. Ten eerste vindt men het tijd dat corporaties weer volkshuisvesters worden. Een corporatiedirecteur heeft ooit tegen me gezegd: drie jaar geleden kon je niet op een receptie van corporatiedirecteuren komen als je geen nieuwe grondpositie had weten in te winnen. Die tijd lijkt meer en meer tot het verleden te behoren. Ook binnen de sector neemt de roep toe om weer volkshuisvesters te worden. Dat is een goede zaak. Ten tweede valt de afgelopen weken op dat de corporatiedirecteuren het zelf gelukkig ook zat zijn. Zij zijn het zat dat er rotte appels zijn en dat er te veel rotte appels zijn. Zij vinden dat er nu echt wat moet gebeuren.

We zullen hierover volgende week ongetwijfeld doorpraten in het AO over woningcorporaties, maar nu brengt dit me al bij een observatie over deze herziene woningwet. Sommigen van ons zijn nieuwe woordvoerders – tenminste: sinds twee jaar – en het begint me steeds meer op te vallen dat iedereen heel blij is dat er eindelijk wat ligt en dat we door kunnen. Ik twijfel echter of dit voldoende zal zijn. Wij zijn nog niet overtuigd of het voorliggende wetsvoorstel voldoende waarborgen biedt om corporaties te behoeden voor bijvoorbeeld commerciële avonturen.

Mevrouw De Boer (VVD):

Ik reageer op het eerste deel van het betoog van de heer Monasch. Dat klonk mij als muziek in de oren. De VVD bedient de PvdA op haar wenken, want wij hebben een amendement ingediend waarin wij stellen dat corporaties terug moeten naar hun kerntaak. Dat vinden corporaties zelf ook. Wellicht kunnen wij elkaar hierin vinden.

De heer Monasch (PvdA):

Je kunt grofweg stellen dat er drie lijnen zijn: het huisvesten van de doelgroep, een taak op het gebied van maat-

schappelijk vastgoed – waarover al discussie mogelijk is – en commerciële activiteiten. Ik zal zo dadelijk een motie voorlezen, mede namens een collega, waarin wij de minister vragen om een nader onderzoek naar het derde aspect door de commissie van wijzen die de minister heeft ingesteld. Ik kan mevrouw De Boer eventueel nu al antwoord geven, maar misschien is het goed om mijn antwoord uit te stellen totdat ik bij die motie ben aangekomen.

De voorzitter:

Ik zie dat mevrouw De Boer het goed vindt. O, zij vindt het toch niet goed.

Mevrouw De Boer (VVD):

Ik vind het op zich prima. Misschien kunnen we elkaar nog vinden in een aanpassing van het amendement. Dan kunnen de heer Monasch en andere woordvoerders daar nog rekening mee houden.

De heer Monasch (PvdA):

Dan wordt het toch nog een zomerse avond, wellicht.

Evenmin menen wij dat het interne en externe toezicht afdoende is geregeld. Tot slot blijven wij heel grote problemen houden met de enorme bureaucratische last als gevolg van de Europese richtlijnen. De vraag is of wij onze hoop moeten richten op al die visitaties en commissies die langskomen. Moet je niet wezenlijker naar de organisatie van het systeem kijken? Wat er cruciaal mis mee is, is dat de rekening van het gedrag van een eenling, van een corporatie, verlegd kan worden naar een grote groep, zonder dat die grote groep daar invloed op heeft. We kunnen wel visiteren totdat we een ons wegen, maar als we in de tussentijd niet weten wat voor investeringen daar worden gepleegd, hebben al die visitaties geen zin. De vraag is dus of er wel voldoende mogelijkheden zijn om op tijd in te grijpen. Als je eenmaal te groot wordt, slaat op een gegeven moment de verveling toe. Je hebt al zo lang huizen verhuurd, je bent zo groot en je kunt zulke mooie leningen afsluiten dat je op een gegeven moment gaat denken: wat is er nog meer te doen, waar is nog een mooie grondpositie? Je denkt: laat ik dat commerciële avontuur maar aangaan. Zou niet veel beter bekeken moeten worden of een corporatie niet gewoon te groot is? Juist de grootte leidt op een gegeven moment tot gedrag dat je in deze sector niet wilt hebben. Wat dat betreft is de corporatiesector in de publieke zaak helaas niet uniek.

Mede in dat licht hebben wij een aantal amendementen voorgelegd, die ik heel kort onder de aandacht van mijn collega's zal brengen. Wij kunnen elkaar misschien beter verstaan als wij ons niet te zeer laten verblinden door ideologische vertrekpunten. Wij hebben, en gelukkig hebben anderen dat ook gedaan, gepleit voor verplichtende prestatieafspraken met de gemeenten of met de regio, om iets te doen aan het democratisch tekort waarin die woningcorporaties zitten sinds ze verzelfstandigd zijn. We hebben ervoor gepleit om te schatkistbankieren. Gooi de treasury departments eruit. De minister zei in haar antwoord in eerste termijn dat dit grote problemen met zich mee zou brengen voor de minister van Financiën vanwege de begrotingsregels. Het doet mij deugd dat ik in dit verband het Kunduzakkoord erbij kan halen; misschien moet ik vanavond even over het Lenteakkoord praten, en wellicht zat het ook wel in het Catshuisakkoord. Daarin is nadrukkelijk afgesproken dat gemeenten moeten gaan schatkistban-

Monasch

kieren. Misschien dat zelfs de voorzitter dat in een heel andere hoedanigheid kan bevestigen.

De voorzitter:

Mijnheer Monasch, u weet dat de voorzitter volstrekt onafhankelijk is. Het is wel mooi dat u "Lenteakkoord" zegt.

De heer Monasch (PvdA):

Mijn excuses hiervoor.

Het schatkistbankieren is dus goedgekeurd door meerdere partijen, ook door de minister van Financiën, die de vorige keer nog ten tonele werd gevoerd als iemand die hiertegen bezwaar heeft. Ik mag dus aannemen dat de minister dat schatkistbankieren in haar tweede termijn zal omarmen.

Mevrouw Berndsen (D66):

Ten eerste staat schatkistbankieren volgens mij alleen voor gemeenten en provincies open, en niet voor toegelaten instellingen. Ten tweede is in het amendement van de heer Monasch niet alleen sprake van schatkistbankieren maar ook van bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen banken. Ik ben erg benieuwd hoe de Autoriteit Financiële Markten daarover denkt.

De heer Monasch (PvdA):

Er zijn twee opties die wij in het vorige debat naar voren hebben gebracht. Wat mij betreft kan over beide worden gediscussieerd. Dat staat ook in de toelichting. In principe moet het bij het ministerie van Financiën worden bevestigd, maar de minister vindt het wellicht verstandiger om het te beleggen bij de Bank Nederlandse Gemeenten. Ons gaat het erom dat al die poespas bij de corporaties verdwijnt en dat al die overheden daaruit verdwijnen en dat het geld netjes belegd wordt, zonder allerlei fiscale trapezwerkers bij de corporaties. Als mevrouw Berndsen zegt dat dit beter bij de BNG kan, is dat wat mij betreft pragmatische uitwerking; dat moet D66 aanspreken. De kern is dat het daar weg moet.

Mevrouw Berndsen (D66):

Wij zullen onze eigen afwegingen maken. Er staat "aangewezen banken". Dan is er dus sprake van meerdere banken. De heer Monasch doet er goed aan om dat wat helderder te formuleren.

De heer Monasch (PvdA):

Daartoe ben ik altijd bereid, zeker als dat tot de steun van D66 zal leiden.

In de herziening van de Woningwet wordt voorgesteld dat investeringsbeslissingen van een directeur-bestuurder pas als het gaat om meer dan 10 mln., hoeven te worden voorgelegd aan de raad van toezicht. Wij vinden dat een heel groot bedrag. Gelet op alle problemen in de sector in de afgelopen jaren lijkt het ons tijd om daarmee voorlopig maar eens heel rustig van start te gaan. Vandaar dat ik een amendement heb ingediend om het bedrag te verlagen van 10 mln. naar 3 mln.

Tot slot stellen wij voor dat grote investeringsbeslissingen slechts binnen de corporatie kunnen worden genomen, als er toestemming is verleend door een financiële autoriteit, juist omdat wij niet meer willen worden verrast. Dit laten wij dan ter invulling over aan de financiële autoriteit die er gaat komen. Als de corporaties met elkaar garant blijven staan, moeten investeringsbeslissingen die het hele bestel kunnen omtrekken, niet eenzijdig

door één corporatie genomen mogen worden. Die moeten gesanctioneerd worden door de financiële autoriteit. Anders breng je het stelsel in gevaar.

Wij zullen nog met twee nieuwe amendementen komen. Ten eerste moet er een commissaris namens de gemeente of een Wgr-regio in de raad van toezicht van de corporatie worden opgenomen. Dit moet vanwege het democratisch tekort in de corporaties, de afstemming met de woonvisie en de prestaties in een gemeente of een regio. Wij zijn van mening dat er een verplichte jaarvergadering moet worden uitgeschreven om de belangen van huurders te versterken. Daar moet de corporatie haar beleid aan alle huurders uitleggen en aangeven wat haar toekomstige beleid is.

De heer Van Bochove (CDA):

De heer Monasch zegt dat hij met een amendement komt waarin staat dat er een gemeentebestuurder in de raad van commissarissen van een corporatie ...

De heer Monasch (PvdA):

Nee, een bestuurder namens de gemeente!

De voorzitter:

Wilt u even wachten, mijnheer Monasch? De heer Van Bochove is nog bezig met zijn vraag.

De heer Van Bochove (CDA):

Ja, een gemeentebestuurder. Dat is een bestuurder namens de gemeente. Het is goed dat de heer Monasch mij even corrigeert, want moet ik hieronder een wethouder of een burgemeester onder verstaan?

De heer Monasch (PvdA):

Nee, dat zou in lijn zijn met wat de heer Van Bochove zei bij een eerdere interruptie. Het moet iemand zijn die namens het gemeentebestuur dan wel namens het regiobestuur wordt aangewezen om de belangen daar te vertegenwoordigen. Het mag niet iemand zijn die politiek actief is in een van de besturen.

De heer Van Bochove (CDA):

Wat is de precieze argumentatie om dit te doen? Misschien komt de heer Monasch daar nog op, maar anders daag ik hem daartoe uit. Wat is de winst van een dergelijke beweging, een commissaris namens overheden?

De heer Monasch (PvdA):

Gisteren was ik uitgenodigd bij de corporatie Elkien en kreeg daar een presentatie over haar volkshuisvestingsbeleid. Dit keer was die presentatie over de provincie Friesland, maar ik had die overal elders ook kunnen krijgen. Er stond: dit is ons beleid en zo gaan wij om met de locaties waar wij woningen willen bouwen en met de woningen die wij willen verkopen; dit is ingegeven door bedrijfsmatige belangen. Wij vinden dat die belangen geborgd moeten zijn in het beleid van soms de provincie en in ieder geval van de grote gemeenten uit die kern. Die afstemming is op dit moment in veel gemeenten afwezig. Sterker nog, verschillend beleid staat soms haaks op elkaar of er is geen integratie met wat er bijvoorbeeld gebeurt op onderwijsgebied. Wij vinden dus dat zowel de bredere belangen op andere terreinen als het volkshuisvestingsbelang beter en democratischer gewaarborgd moet worden. Daartoe zien wij dit als een middel.

Monasch

De heer **Van Bochove** (CDA):

Een commissaris zit er om het belang van een onderneming te dienen en niet primair om het belang van de overheid in dat traject te dienen. Het probleem dat de heer Monasch schetst en waarvoor hij kennelijk deze oplossing zoekt, moet je oplossen met heldere afspraken tussen gemeentebestuur en corporatie. Het is de gemeentebesturen in de regio Friesland net zo goed te verwijten dat de corporatie die de heer Monasch noemt, zich zo kan opstellen, als de corporatie die dit doet. De gemeentebesturen hebben een zwakke keuze gemaakt in hun opstelling tegenover de corporatie. Of is de heer Monasch dat niet met mij eens?

De heer **Monasch** (PvdA):

Nee, corporaties hoeven zich hiervan ten eerste niet te onthouden, omdat zij heel weinig verplichting hebben tegenover de gemeente. Ten tweede zal de heer Van Bochove niet ontgaan zijn dat gemeenten ook een rol hebben in de achtervang. De wethouder in Den Haag gaf aan dat de gemeente moest bloeden voor Vestia en dat de gemeente garant staat voor wat daar gebeurt. Er is dus alle reden toe dat de gemeente dan een say heeft via haar bestuurder over de vraag welk beleid de corporatie daar voert.

Er is veel gezegd over de taken van de corporaties.

De **voorzitter**:

Voordat u met een ander punt begint, heeft mevrouw Karabulut nog een vraag.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Voor de duidelijkheid, ik had ook nog een vraag over het voorgaande punt. Ik begrijp heel goed dat de heer Monasch de positie van gekozen volksvertegenwoordigers, het gemeentebestuur en huurders wil versterken. De democratische legitimiteit ontbreekt; er is geen inspraak. Maar is het dan de juiste weg dat je een keer per jaar een vergadering met huurders belegt zonder dat je daar bijvoorbeeld initiatief- of instemmingsrecht hebt of dat een ambtenaar namens de gemeente in zo'n raad van toezicht zit? Of moet je dat gewoon regelen via bijvoorbeeld een verplichte woonvisie en amendementen die ik met mevrouw Voortman heb ingediend?

De heer **Monasch** (PvdA):

Het zal mevrouw Karabulut niet zijn ontgaan dat wij dat ook steunen. Je ziet op verschillende plekken een democratisch tekort, een tekort waarin huurdersorganisaties worden betrokken. De representativiteit van huurdersorganisaties laat soms ook wat te wensen over, omdat het vaak clubs zijn met een eenzijdige samenstelling. Wij willen dat zodanig verbreden dat de corporatie in ieder geval een keer per jaar – er zijn natuurlijk zat andere plekken waar dat kan – netjes verantwoording komt afleggen aan haar huurders, niet alleen maar via een glossy brochure, maar ook via een goede jaarvergadering waar tekst en uitleg wordt gegeven.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Dus in aanvulling op allerlei voorstellen die ik bijvoorbeeld heb gedaan voor initiatiefrecht, instemmingsrecht en ook een verplichte woonvisie?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik meen dat de GroenLinks, de SP en ook andere fracties in dit huis er alles aan gelegen is om de positie van de huurder te versterken, zeker in het verzelfstandigde tijdperk. De voorbeelden die mevrouw Karabulut opsomt, kunnen wat mij betreft op onze steun rekenen.

Ik heb net een kort debat gehad met mijn collega De Boer van de VVD-fractie over de corporaties en hun taken. Ik dien daarover een motie in die mede is ondertekend door de heer Van Bochove.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat bij meerdere woningcorporaties de kerntaak van sociale huisvesting onder druk staat vanwege bijzondere activiteiten in het commerciële vastgoed;

constaterende dat in onder andere krimp- en anticiperingsgebieden woningcorporaties vaak de enige overgebleven investeerder zijn op de woningmarkt;

constaterende dat onduidelijk is wat naast investeringen in sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed precies onder commercieel vastgoed moet worden verstaan;

overwegende dat duidelijk moet worden wat de precieze kerntaken van een corporatie zijn, waarbij bijzondere commerciële activiteiten geen kerntaak zijn;

verzoekt de regering om de commissie van wijzen, nu werkzaam naar aanleiding van de problemen rondom Vestia, een definitie te vragen waarbij het onderscheid tussen enerzijds sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed en anderzijds commerciële activiteiten duidelijk wordt gemaakt;

verzoekt de regering tevens om op basis van dat advies bandbreedten op te stellen waarbinnen corporaties hun taken mogen ontplooiën, waarbij onderscheid wordt gemaakt naar de aard van de desbetreffende regio's,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Monasch en Van Bochove. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 84 (32769).



De heer **Monasch** (PvdA):

Europa. Het resultaat van de Europese regelgeving hebben wij in de eerste termijn al omschreven als een bureaucratisch monster. Wij hebben gepleit voor een radicaal andere benadering die naar onze mening veel bureaucratische rompslomp zal wegnemen.

De **voorzitter**:

Een momentje, want er is een vraag voor u van de heer Lucassen. Het is heel dringend, begreep ik.

Monasch

De heer **Lucassen** (PVV):

Voordat de heer Monasch de sprong maakt naar Europa, wil ik nog even terugkomen op de taken van de corporaties. De PVV heeft samen met de VVD een amendement ingediend om ervoor te zorgen dat er geen geld vanuit de volkshuisvesting wordt uitgegeven aan de zogenaamde leefbaarheidsprojecten. Wat vindt de fractie van de PvdA daarvan?

De heer **Monasch** (PvdA):

Wij verschillen daarover van mening. Wij denken dat woningcorporaties daarin een maatschappelijke verantwoordelijkheid hebben. Daarnaast is er een heel duidelijk economisch eigenbelang voor corporaties om daarin te investeren. Als jouw bezit in een goede en prettige buurt staat, verhoogt dat niet alleen de verhuurbaarheid van je woningen – mensen willen daar graag een woning van jou huren – maar houdt het ook in ieder geval de waarde van je bezit in stand. Er is zowel een maatschappelijke als een economische taak voor corporaties om daarin te investeren.

De heer **Lucassen** (PVV):

Dat is duidelijk. Die leefbaarheidsstaken behelzen alleen wat meer dan het schoon houden van het stoepje en het zorgen voor de buurt. Dit wetsvoorstel betreft bijvoorbeeld ook werkgelegenheidsprojecten of scholingsprojecten. Een tijdje geleden vond een corporatie het een goed idee om een cruiseschip te kopen en daar een aantal honderden mensen mee aan de slag te laten gaan; dat is dus werkverschaffing. Hoe gaat de PvdA dat voorkomen in de toekomst?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik ben mijn betoog begonnen met de mededeling dat corporaties vooral weer volkshuisvesters moeten worden. Dat moet de kern zijn. Tot voor kort was bijvoorbeeld Woensel-West in Eindhoven een tamelijk problematische wijk; eigenlijk is het dat nog steeds. Daar zijn bijvoorbeeld ook veel problemen rond werkloosheid, die vaak van generatie op generatie worden overgedragen. Ik kan mij voorstellen – dit betreft echter geen structurele taak – dat corporaties zeggen: we gaan hier toch verbouwen en renoveren; hoe kunnen we bijvoorbeeld mensen die in deze buurt werkloos zijn betrekken bij de herstructurering van deze wijk via werkgelegenheidsprojecten? Dat is een werkbaar model. Moet je daar structureel in investeren en moet dat blijvend zijn? Dat denk ik niet. Ik denk ook niet dat dit gebeurt. Zo'n ingreep, waarbij de corporatie essentieel is om zo'n wijk als Woensel-West er weer bovenop te krijgen, is echter toelaatbaar. Daarover moeten we elkaar niet te veel de maat nemen.

De heer **Lucassen** (PVV):

Het is merkwaardig dat de heer Monasch voor commercieel vastgoed wel een nauwere bandbreedte wil – hij heeft daar een heel mooie motie over ingediend – maar voor leefbaarheidsstaken geen kaders wil opstellen. Ik ben bang dat dit gaat leiden tot grote uitgaven die onder de paraplu van leefbaarheid zullen vallen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Wat dat betreft, kunnen we in ieder geval samen optrekken, want die waakzaamheid moet er gewoon zijn. Die moet er ook bij de sector zijn. De heer Lucassen begrenst het echter zeer strak. Hij vindt eigenlijk dat het voorbij

het trottoir zo'n beetje ophoudt. Ik heb net gezegd dat er maatschappelijke redenen maar ook heel duidelijk economische redenen zijn waarom een corporatie daarbij een rol kan spelen.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Er is zojuist een motie ingediend die best ingewikkeld is. Per regio worden bandbreedten vastgesteld waarbinnen corporaties kennelijk mogen functioneren of commerciële activiteiten mogen ontplooiën. Is het uitgangspunt van deze motie dat corporaties geen of minder commerciële activiteiten mogen uitvoeren? Wat bedoelt de heer Monasch precies met "bandbreedten" in het dictum van de motie?

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik dank collega De Boer voor haar vraag. Een van de discussies die wij hier meerdere malen met elkaar hebben gevoerd en die wij in de motie wilden laten terugkomen, is de discussie over het feit dat er in sommige gebieden helemaal geen markt aanwezig is. Ik heb vaak genoeg het voorbeeld genoemd van Noord-Holland noord, de kop van Noord-Holland in Den Helder. Daar is geen investeerder uit de markt meer te vinden. Zo zijn er meer krimpgebieden waarin geen investeerder meer is te vinden. Dan kun je het met een vergrootglas bekijken en vinden dat een corporatie een commerciële activiteit onderneemt, maar zo'n corporatie concurreert met niemand. Er is helemaal geen markt. Je kunt er dus heel principieel voor kiezen om te zeggen dat dit een commerciële activiteit is en dat corporaties dit niet mogen doen. Wij maken die keuze niet, want dat zou verdere krimp of nog meer dood in de pot betekenen. Die grens slaat dan door. Vandaar vragen wij om het aan te geven. In gebieden waar de markt volop werkt en graag wil investeren, moet je die ruimte geven. Voor dat model hebben we vaak gepleit.

De **voorzitter**:

Mijnheer Monasch, u kunt uw betoog vervolgen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. Ik kom op Europa. Samen met het CDA hebben wij gepleit voor een radicaal andere benadering, waarmee veel administratieve rompslomp wordt weggenomen en waarbij corporaties hun eigen taken boven de liberalisatiegrens in principe laten vervullen door de markt, tenzij de markt verzaakt. Tegelijkertijd wordt hiermee de markt uitgedaagd om actief mee te doen aan het bouwen voor de middengroepen. De minister heeft op aandringen van PvdA en CDA toegezegd dat na te gaan in Brussel. Ik was daar twee weken geleden om het zelf ook na te vragen. Ik kan niet zeggen dat de aanwezigheid van Haagse ambtenaren die namens de minister bij de Commissie hebben onderhandeld, mij is opgevallen. Ik heb daar met verschillende mensen gesproken, ook met mensen die bij de Europese Commissie werken. Op dit moment is mijn grote vraag aan de minister: hoe staat het ermee? Is er eindelijk ruimte om deze problematiek anders te benaderen? Elke grens brengt namelijk allemaal problemen met zich mee, of we er nou 36 of 37 krijgen. Wij hebben gevraagd om het regionaal in te vullen. Als de markt het kan, dan kunnen corporaties zich een beetje terugtrekken. Als de markt niet aanwezig is, kan de corporatie meer doen. Volgens ons is dat een zeer charmant idee, waarbij we met eenvoud veel kunnen bereiken met elkaar.

Monasch

Ik kom nogmaals op de kleine en middelgrote corporaties. Mevrouw Ortega heeft daar vanuit een andere invalshoek ook op gewezen. Ze zullen worden opgezadeld met een grote administratieve last. Uitzonderingen op alle administratieve verplichtingen voor deze corporaties, analoog aan de Mededingingswet, zijn door de Europese Commissie afgewezen. Graag horen wij van de minister of de Commissie zich niet te veel heeft gericht op de aantallen corporaties en te weinig op de omvang van de grote corporaties. Ziet de minister nog mogelijkheden om een ander standpunt in Brussel te bewerkstelligen? Omdat dit ons echt aan het hart gaat, omdat het menens is, omdat wij denken dat het volstrekt onnodig is om kleine en middelgrote corporaties te belasten met administratieve lasten, terwijl daarvoor uitzonderingen zijn gemaakt in de Mededingingswet, hebben wij de volgende motie opgesteld.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat kleinere en middelgrote corporaties zullen worden opgezadeld met een grote administratieve last als gevolg van Europese richtlijnen;

constaterende dat uitzonderingen op deze administratieve verplichtingen voor deze corporaties analoog aan de Mededingingswet door de Europese Commissie zijn afgewezen;

overwegende dat deze afwijzing door de Europese Commissie is ingegeven door de kwantitatieve gevolgen en niet door de redelijkheid van de kwalitatieve grens;

verzoekt de regering om niet met deze beslissing van de Europese Commissie akkoord te gaan en hierover opnieuw in onderhandeling te treden met de Commissie;

verzoekt de regering tevens, de passages uit de herziene Woningwet met betrekking tot dit besluit middels een nota van wijziging uit de wetstekst te verwijderen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 85 (32769).

Mijnheer Monasch, u moet nu wel gaan afronden.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb nog wat tekst.

De voorzitter:

Maar uw tijd zit erop.

De heer **Monasch** (PvdA):

Het gaat om wetgeving.

De voorzitter:

Maar wij hebben afgesproken dat voor de tweede termijn een derde van de spreektijd in eerste termijn geldt. Ik heb daarover met iedereen overlegd, dus het geldt ook voor u.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik zal mijn betoog in twee zinnen afronden.

Er resteren veel vragen over het overhevelen van bruidsschatten naar corporaties die in het niet-DAEB-deel gaan investeren. Dat gaat ten koste van sociale huisvesting en wij vragen ons zeer af of dat de intentie moet zijn van het meegeven van kapitaal dat bedoeld is voor sociale huisvesting. Het is ook zeer de vraag of 10% van het huurbezit er in één keer uit getild kan worden en ter beschikking kan worden gesteld aan mensen met een inkomen van meer dan € 43.000. De spanning zit juist tussen € 33.000 en € 43.000. Ik heb te weinig tijd om hierop in te gaan, maar over de antwoorden op de punten die ik in eerste termijn heb ingebracht ben ik ontevreden. Dat zullen wij zeker meewegen in ons eindoordeel over deze wet.

Mevrouw **Berndsen** (D66):

Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording in eerste termijn en voor haar brief met de behandeling van de amendementen. Dat was efficiënt en prettig.

Ik zal mij in tweede termijn beperken tot het bespreken van de amendementen die door mij en door collega Van Bochove samen met mij zijn ingediend. Wij zijn het erover eens dat het toezicht de afgelopen jaren tekort is geschoten. Mijn fractie vindt dat alle corporaties zich aan de afspraken moeten houden en niet alleen de leden van de koepelorganisatie. Daarom hebben collega Van Bochove en ik het amendement op stuk nr. 20 ingediend, waarbij de governancecode voor de hele sector algemeen bindend wordt verklaard. Ik kan er kort over zijn, want de heer Van Bochove is er ook al uitvoerig op ingegaan. De hierop ingediende subamendementen van mevrouw Ortega-Martijn zien wij niet als een verbetering. Zij doen geen recht aan de inhoud van ons eigen amendement. Wij zullen beide subamendementen niet steunen.

Ik kom op de visitaties. Visitatie is een goede methode om het reilen en zeilen van een corporatie goed te bestuderen. Het is goed voor meer transparantie binnen de sector. Het is goed om verantwoording af te leggen. Het is heel erg goed om van elkaar te leren en elkaar te verbeteren. De visitaties kunnen plaatsvinden onder de verantwoordelijkheid van de Stichting visitatie woningbouwcorporaties, die door de minister in het leven is geroepen en waar zelfs iemand namens de minister zitting in heeft. Maar ik begrijp dat dat anders ligt. Desalniettemin heb ik samen met collega Van Bochove het amendement op stuk nr. 31 ingediend, waarin de visitatie eenmaal per vier jaar wordt verplicht voor alle corporaties.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Als visitaties niet goed worden uitgevoerd, gaan we de minister vragen hoe dat kan en hoe we dat in de toekomst kunnen voorkomen. Dan wordt het een doel op zich, terwijl de visitatie door corporaties is bedacht als middel om die wettelijke kaders te kunnen controleren. Hoe zinvol is het om een instrument dat door de corporaties zelf in het leven is geroepen en succesvol is, wettelijk vast te leg-

Berndsens

gen? Waarom laten we dat geen instrument van de corporaties zelf zijn?

Mevrouw Berndsen (D66):

Kennelijk heeft mevrouw De Boer profetische gaven, want ze weet al wat we straks allemaal gaan vragen als die visitaties hebben plaatsgevonden. Visitatie is een buitengewoon goed instrument, maar het wordt op dit moment niet door alle corporaties gehanteerd. Dat vind ik een buitengewoon slechte zaak. Ik denk dat het heel goed is dat dit in de wet wordt verankerd, omdat de sector het kennelijk niet goed zelf kan regelen. Hiermee geven we alle corporaties een steuntje in de rug om mee te doen aan die visitaties.

Mevrouw De Boer (VVD):

Uit uw beantwoording blijkt al dat het een doel op zich is geworden. Corporaties die geen visitaties uitvoeren, doen hun werk dus niet goed. Misschien doen ze hun werk juist wel goed, misschien ook niet, ik weet het niet. Het is een middel om ervoor te zorgen dat de wettelijke kaders waaraan de corporaties zich horen te houden, in acht worden genomen. Nu worden de visitaties – ik hoor het u zeggen – doel op zich.

De voorzitter:

Ik hoor een herhaling van zetten.

Mevrouw Berndsen (D66):

Het is wel grappig dat mevrouw De Boer zelf zegt dat ze niet weet of de corporaties wel of niet goed functioneren. Nou, daarvoor heb je nu juist zo'n visitatie-instrument. Het is geen doel op zich, het is een hulpmiddel om inzicht te verschaffen en om verbeteringen binnen je eigen organisatie te bewerkstelligen. Ik heb jaren met het visitatie-instrument gewerkt, en het heeft toentertijd in mijn organisatie veel inzicht verschaft.

De voorzitter:

Laatste keer op dit punt, mevrouw De Boer. Graag een vraag stellen.

Mevrouw De Boer (VVD):

Wij zullen gaan kijken of de wettelijke kaders worden uitgevoerd. Visitatie wordt een doel op zich. Daar zullen we niet meer akkoord gaan.

Mevrouw Berndsen (D66):

Het zijn de woorden van mevrouw De Boer dat het een doel op zich wordt. Zij gaat over haar eigen tekst, ik over de mijne. Ik zeg alleen maar dat het een buitengewoon goed hulpmiddel is om stakeholders, maar ook anderen inzicht te verschaffen in de wijze van opereren, en soms om te laten zien hoe goed een organisatie kan werken.

Om controle achteraf adequaat te laten plaatsvinden, vindt mijn fractie het noodzakelijk om de datum waarop de jaarstukken moeten zijn ingediend, naar voren te halen. Je kunt namelijk tijdiger bijsturen op het moment dat je de jaarcijfers hebt van het jaar daarvoor. Aanvankelijk dachten wij aan 1 april, maar de minister heeft aangegeven dat dat wellicht te vroeg is. Ik ben gevoelig voor haar argument. Daarom heb ik mijn amendement op stuk nr. 16 aangepast; dat is een nieuw amendement geworden, op stuk nr. 78. Ik stel voor om de datum van 1 mei aan te houden. Ik begrijp, nogmaals, dat corporaties ook een overgangstermijn willen hebben. De heer Van Bochove

vraag daar ook al naar. Ik denk dat dat niet in de wet hoeft te worden geregeld, omdat het in het KB zo gefinetuned kan worden dat het in het jaar 2015 voor het eerst zou gaan werken. Dan heb je dus ook die overgangstermijn gerealiseerd.

Mijn fractie wil de omvang van de sector verkleinen. 2,4 miljoen woningen voor een doelgroep van 1,9 miljoen is buitensporig. De socialehuursector moet hiermee in lijn worden gebracht. Dat kan door woningen te verkopen, maar ook door corporaties de mogelijkheid te geven, uit het bestel te treden. Deze mogelijkheid willen wij toevoegen en daarom hebben wij het amendement op stuk nr. 15 ingediend.

De heer Monasch (PvdA):

Ik ben een beetje verbaasd over de bijdrage van D66 in dit debat, en niet omdat er een nieuwe woordvoerder staat, maar D66 stond vooraan bij elk schandaal dat er is uitgebroken, en dat sierde haar. Zij was bang dat de parlementaire enquêtecommissie zou worden ingebracht om die corporaties niet stevig aan te pakken. Maar nu heeft zij het alleen maar over controle achteraf. Waar zijn de voorstellen van D66 om tijdig in te grijpen en ervoor te zorgen dat dit soort zaken überhaupt niet gebeuren? Zij is alleen maar bezig met een visitatiecommissie, zodat wat oud-wethouders een baantje krijgen om weer eens bij corporaties langs te komen. Waar zit de greep van D66 om dit soort excessen te voorkomen?

Mevrouw Berndsen (D66):

Ik ga voorlopig over mijn eigen inbreng. Dit is een tweede termijn. In de eerste termijn heb ik een andere inbreng gehad. Ik weet niet of de heer Monasch zich kan herinneren dat bij de interruptiemicrofoons ongeveer alle woordvoerders stonden. Ik vind dat ik mijn kernboodschap daar namens D66 goed heb verwoord. Ik heb mij nu beperkt tot de amendementen die ik heb ingediend.

De heer Monasch (PvdA):

Ik constateer dat de inbreng van D66 niet anders is dan dat een aantal corporaties er op termijn uit kunnen en dat wij voor de rest wat meer doen aan controle achteraf. Waar zit nu die stevige ingreep waarvoor D66 steeds pleitte?

Mevrouw Berndsen (D66):

Ik constateer dat de heer Monasch op een ietwat andere wijze dezelfde vraag stelt, en ik ben niet van plan om hetzelfde antwoord te geven.

De heer Monasch (PvdA):

Zou de geachte afgevaardigde van D66 kunnen aangeven welke maatregelen D66 behalve controle achteraf heeft voorgesteld in dit debat, om er gedurende het jaar zelf voor te zorgen dat corporaties niet meer dit soort rare beslissingen nemen? Kan zij een paar voorbeelden geven?

Mevrouw Berndsen (D66):

Ik ben niet van plan om hier verder op in te gaan. De heer Monasch weet heel goed dat ik deze portefeuille tijdelijk waarneem. Ik vind het een beetje flauw en haast beneden de maat dat hij denkt mij zo de maat te moeten nemen. Ik heb het standpunt van D66 verwoord in eerste termijn en ik heb amendementen ingediend en daar houd ik het bij.



De heer **Lucassen** (PVV):

Voorzitter. Zelfs voor Haagse begrippen heeft het erg lang geduurd, maar nu zijn we eindelijk toe aan de afronding van een wetsvoorstel dat al een hele tijd in de maak is. Daarin wordt vastgelegd wat wij van de corporaties verwachten, hoe de corporaties bestuurd moeten worden en hoe het toezicht op de corporaties moet worden verbeterd. Vooral dat laatste blijkt hard nodig. De woningcorporatie Vestia vergokte miljarden op de kapitaalmarkt en de bestuurder had de vrije hand. Hij werd op handen gedragen door iedereen, want hij was de man die alles voor elkaar kreeg en die op wonderbaarlijke wijze overal geld voor leek te hebben. Niemand vroeg zich af waar dat geld eigenlijk vandaan kwam. We gaan de komende week nog uitgebreid over Vestia in debat met de minister, maar vaststaat dat in die zaak de onderste steen nog boven moet, dat er een hele hoop onderzoek naar gedaan moet worden en dat die onderzoeken nog aanleiding kunnen geven tot andere inzichten met betrekking tot het wetsvoorstel dat wij nu bespreken.

We stellen regels voor het besturen van een corporatie, maar uiteindelijk hangt alles af van de kwaliteit en de integriteit van de bestuurders. We stellen vast wat de taken zijn van de raad van toezicht, maar hoe worden die taken uitgevoerd door de leden van die raad? We kunnen een scala aan externe toezichthouders aanwijzen, maar deze moeten dan ook datgene doen waarvoor zij zijn aangesteld, namelijk het houden van toezicht.

De bestuurders van corporaties zijn verantwoordelijk voor een enorm maatschappelijk kapitaal van honderden miljarden voor de volkshuisvesting. Zij hebben samen bijna 90 mld. aan leningen uitstaan, waar de Nederlandse belastingbetaler borg voor staat. De PVV wil dat de integriteit van de mensen die daarvoor verantwoordelijk zijn, gewaarborgd blijft en dat bestuurders die falen in die taak, niet meer terecht kunnen in die sector, dat zij nooit meer in de buurt komen van een directiekamer van een woningcorporatie. Wij hebben daarvoor een amendement ingediend, maar de minister wil dat niet overnemen. Zij laat dat liever over aan de raad van toezicht, terwijl wij juist in de afgelopen tijd hebben gezien dat de raad van toezicht dikwijls ligt te slapen. De PVV wil dat de corporaties zich bezighouden met hun kerntaak, het bouwen en onderhouden van betaalbare huurwoningen, zeker nu het geld de komende tijd alleen nog maar schaarser wordt in de sector. Toch geven corporaties ieder jaar honderden miljoenen euro's uit aan andere zaken dan volkshuisvesting. Niet alleen aan maatschappelijk vastgoed, aan commercieel vastgoed, maar ook aan activiteiten die worden gevangen onder de noemer "leefbaarheid". Volgens de regering moeten woningcorporaties geld blijven vrijmaken voor bijvoorbeeld onderwijs, integratie, inburgering en opvoeding- en werkgelegenheidsprojecten. Het lijkt erop alsof de regering niets heeft geleerd van de aanhoudende schandalen bij woningcorporaties. Willen wij nu echt dat geld van de huurders, geld voor volkshuisvesting, wordt besteed aan buurtvaders, taalcurssussen, iftarmaaltijden of zelfs de bouw van nog meer moskeeën? Was het enorme debacle rond Woonbron en de aankoop van een cruiseschip, de SS Rotterdam, niet begonnen als een werkgelegenheidsproject? Uiteindelijk resulteerde dat in een debacle, waardoor er 200 mln. aan volkshuisvestelijk kapitaal door het putje ging.

De PVV wil dat corporaties zich bezighouden met de kerntaak, betaalbare huisvesting, en niet met zaken die niets met volkshuisvesting te maken hebben, zoals het uitbaten van cruiseschepen, het organiseren van talentenjachten of lessen in Surinaams-hoofddoekvrouwen. Laten wij die miljoenen euro's gewoon besteden aan volkshuisvesting. Die moeten immers allemaal opgebracht worden door de huurders van de corporaties.

Toen ik twee jaar geleden als Kamerlid begon met de portefeuille volkshuisvesting, een heel mooie portefeuille, was mijn allereerste debat in de Kamer er een over de Europese inkomensgrens voor huurwoningen. Ondanks dat ik nog niet heel veel wist over corporaties of over volkshuisvesting, was mij één ding al heel snel duidelijk: het gaat hier om de grootste ingreep ooit in ons stelsel van volkshuisvesting.

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie):

Ik heb een vraag over het vorige onderwerp van het betoog van de heer Lucassen. De heer Lucassen zegt heel bewust wat de kerntaken van een corporatie zijn. Dat is goed. Mijn vraag is of de heer Lucassen vindt dat een corporatie niet een bepaalde maatschappelijke verantwoordelijkheid heeft. Is die op een gegeven moment niet van invloed op de eigen huizenvoorraad?

De heer **Lucassen** (PVV):

Wij kiezen er bewust voor om de leefbaarheidstaken bij de corporaties weg te halen. Wij hebben gezien dat de verantwoordelijkheden het takenpakket steeds meer verwateren. Corporaties weten op een gegeven moment eigenlijk niet meer waarmee zij bezig zijn. Zij nemen op een gegeven moment bijvoorbeeld de beslissing om een cruiseschip aan te kopen omdat zij vinden dat het tot hun takenpakket behoort. Om dit wegkoken van kapitaal te voorkomen, moeten wij de kaders heel streng stellen. Houd je dus bij je kerntaak en zorg gewoon voor betaalbare huisvesting voor de mensen die het nodig hebben.

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie):

Dat is het nu juist. Betaalbare huisvesting gaat immers gepaard met het op orde houden van de woningvoorraad. Als een woningcorporatie investeert in leefbaarheid met bepaalde activiteiten is dat van invloed op de huizenvoorraad. Ik ben het met de heer Lucassen eens dat goed gekoken wordt hoe wordt geïnvesteerd. Mijn vraag is of de heer Lucassen de gehele maatschappelijke verantwoordelijkheid bij de woningcorporaties weghaalt.

De heer **Lucassen** (PVV):

Ik haal die maatschappelijke verantwoordelijkheid niet weg. Sterker nog, ik wijs juist de woningcorporaties op die maatschappelijke verantwoordelijkheid. Ik maak hen ook heel duidelijk wat die maatschappelijke verantwoordelijkheid volgens de PVV is, namelijk, heel simpel, het zorgen voor betaalbare huisvesting voor de mensen die dat nodig hebben. Dat betekent dat maatschappelijke verantwoordelijkheid niet inhoudt het zorgen voor werkgelegenheid, vermaak in de buurt, het bouwen van gebedshuizen, het stichten van moskeeën of het houden van iftarmaaltijden. Nee, het gaat om de kerntaak, namelijk zorgen voor betaalbare woonruimte.

Mevrouw **Ortega-Martijn** (ChristenUnie):

Sociale cohesie gaat samen met woongenot en met betaalbare woningen en dat de woningvoorraad op orde

Lucassen

is. Ik hoor de heer Lucassen zeggen dat we niet gaan investeren in sociale cohesie et cetera; we gaan ons alleen maar richten op woningen, dus op stenen, en dan komt het wel goed. Ik vraag hem nogmaals of hij het niet juist goed vindt als woningcorporaties gaan investeren in de verbetering van de sociale cohesie, omdat daardoor de woningvoorraad goed op orde blijft.

De heer Lucassen (PVV):

Mevrouw Ortega heeft het goed: dat vinden wij niet. Wij vinden niet dat woningcorporaties moeten investeren in een wazig begrip als "sociale cohesie". Wij vinden dat woningcorporaties dat moeten doen waarvoor zijn bestemd zijn, namelijk het creëren van betaalbare woonruimte. Dingen als cohesie, maatschappelijke betrokkenheid en hoe je dat ook allemaal wil samenvatten, laten we over aan de andere instanties. De basisbehoeften van de mensen die wonen in de wijken beginnen volgens de PVV met veiligheid in de buurt. Veiligheid, daarvoor zorgen de gemeente en de politie; dat is geen taak voor de woningcorporaties.

Ik ga verder met mijn betoog. Mijn allereerste debat in deze Kamer ging over Europa. Mij werd duidelijk dat het ging over de grootste ingreep in de sociale sector aller tijden. Europa wil gaan bepalen wie in Nederland een huurwoning mag betrekken en wie niet. Huishoudens met een gezamenlijk inkomen boven € 33.000 bruto mogen geen huis van een corporatie meer huren, maar moeten uitwijken naar de particuliere sector. In die sector kom je met zo'n inkomen waarschijnlijk niet eens in aanmerking voor een duur particulier huurhuis, want dat kost vaak dik boven € 1000 per maand. Of men is aangewezen op de banken, maar dat is momenteel ook een drama, want bij de meeste banken hoef je niet aan te kloppen met een dergelijk laag inkomen, en al helemaal niet sinds de nieuwe strengere hypotheekregels van kracht zijn. Deze groep mensen is dus aangewezen op alternatieven die er eigenlijk niet zijn.

Met de steun van de PVV is precies een jaar geleden een motie aangenomen die de regering terugstuurt naar Brussel om een andere en ruimere toewijzingsgrens overeen te komen. Zo erg is het dus al, dat we in Brussel moeten bedelen om onze eigen huurwoningen te mogen toewijzen. Inmiddels zijn we een jaar verder. Behalve wat ambtelijk overleg op hoog niveau waarover we de vorige keer iets van de minister hebben gehoord, is er eigenlijk niks veranderd. Andere sprekers hebben ook al gezegd dat we niks meer horen. De Kamer wordt mijns inziens een beetje aan het lijntje gehouden, want er is nog steeds geen tastbaar resultaat en we zijn inmiddels een jaar verder. Brussel bepaalt, Nederland voert uit. De PVV kan en zal daar niet mee akkoord gaan. Wij moeten zelf bepalen wie een huurwoning mag huren en wie niet. Dat bepalen wij dus in Nederland. Als wij dat willen veranderen, dan veranderen wij dat hier, in dit parlement, in dit huis, en niet in Brussel.

Ik rond af. De PVV wil een beter toezicht. De PVV wil dat corporaties zich alleen bezighouden met volkshuisvesting. De PVV wil dat wij in Nederland bepalen wie in aanmerking komt voor een betaalbare huurwoning. Wij zullen deze aspecten tot uitdrukking brengen wanneer wij stemmen over dit wetsvoorstel.

De voorzitter:

De heer Lucassen was de laatste spreker in deze termijn. De minister heeft verzocht om een korte schorsing. Ik

vraag de woordvoerders om zich even bij mij te vervoe-gen.

De vergadering wordt van 21.05 uur tot 21.25 uur geschorst.



Minister Spies:

Voorzitter. Ik dank de Kamer oprecht voor het feit dat zij bereid is, in deze drukke tijden de behandeling van dit voorstel verder af te ronden. Ondanks de verschillen van inzicht die er vaak ook zijn, hebben wij eerder al met elkaar gewisseld dat het van groot belang is om op het vlak van het toezicht een aantal stappen te zetten. Sommigen zeggen dat het prachtige stappen zijn. Anderen zeggen dat het in ieder geval een eerste stap is. Weer anderen zeggen dat het "no regret" is en dat wij de kans niet voorbij moeten laten gaan om op het gebied van het toezicht de touwtjes strakker te trekken dan dat ze in het verleden zijn getrokken. Dat verleden dateert alweer van enige tijd her. Dit wetsvoorstel kent dus al een royale geschiedenis. Ik ben dan ook zeer verheugd dat een groot deel van de Kamer heeft aangegeven dat het wetsvoorstel elementen bevat die tegemoetkomen aan de wensen die er in de Kamer leven. Ik vind het ook wel opvallend dat de tandartsen ons dezer dagen ernstig in de greep houden en niet alleen waar het de tandartstarieven betreft. Ook hier wordt gesproken over "kaakklemmen", "toezicht met tanden" en ga zo maar door. Deze parallel kwam in ieder geval bij mij naar boven.

Wij zijn er natuurlijk niet met de behandeling van dit wetsvoorstel; dat hebben wij ook al verschillende keren met elkaar gewisseld. Wij realiseren ons allemaal dat door de onderzoeken die zijn gestart, de commissies die lopen en wellicht een parlementaire enquête die de Kamer zelf uitvoert, een aantal elementen van het bestaande systeem nog fundamenteeler tegen het licht zullen worden gehouden. Daarvan zouden wijzigingen in wetgeving het gevolg kunnen zijn. Dat hoeft ons er niet van te weerhouden om nu een aantal stappen te zetten die nuttig en nodig zijn. Dit is mede ingegeven door de ervaring van de afgelopen jaren, waarin zich toch een aantal incidenten heeft voorgedaan die wellicht niet waren gepasseerd of wellicht minder omvangrijk zouden zijn geweest als wij de toezichtinstrumenten hadden gehad die in dit wetsvoorstel een plek hebben gekregen. Tegelijkertijd constateer ik dat het systeem dat wij nu kennen wel enige weerbaarheid heeft. Wij komen nog te spreken over de situatie bij Vestia en de stand van zaken daar op dit moment. Zoals het zich nu laat aanzien, hebben wij daar, met alle maatschappelijke verliezen en alle ellende voor de betrokkenen van dien, echter wel een stand-still weten te bereiken die binnen het bestaande systeem is gevonden. Dat geeft toch ook enig vertrouwen in het idee dat wij met elkaar een volkshuisvestelijk bestel hebben dat tegen enige tegenwind bestand is.

Dat maakt ook, zo zeg ik in reactie op een van de amendementen van mevrouw Berndsen, dat ik de robuustheid van het systeem op dit moment niet ten principale ter discussie wil stellen. Zij doet dat wel door nadrukkelijk de mogelijkheid van uittreden een plek te geven in de wet. Als wij dat zouden doen, komen de vangnetten van het Centraal Fonds Volkshuisvesting en van het WSW in heviger mate onder druk dan nu het geval is. Ik ontraad het

Spies

dus zeer om dit amendement nu een plek in het wetsvoorstel te geven.

Ik kom bij een aantal andere amendementen die ingediend zijn en misschien nog ingediend worden. Mevrouw Karabulut heeft een nieuw amendement ingediend op stuk nr. 77 dat het amendement op stuk nr. 67 vervangt. Dat was weer een vervanging van het amendement op stuk nr. 51. Ik heb dat amendement eerder ontraden, omdat ik van mening ben dat wij er niet voor zouden moeten kiezen om een register van nevenfuncties bij de minister aan te leggen. Ik kan mij wel heel goed voorstellen dat verplicht wordt gesteld dat in het jaarverslag de vermelding van nevenfuncties van bestuurders een plek krijgt. Dat is een nieuw element in het amendement. Op basis van deze wet zullen wij een AMvB maken. Daarin zullen voorschriften staan en eisen worden gesteld aan het jaarverslag. Ik kan mij heel goed voorstellen dat wij het voorschrift van het verplicht openbaar maken van nevenfuncties een plek geven bij de voorschriften rond het jaarverslag. Op die manier zou ik het tweede element uit het nieuwe amendement een plek willen geven. Ik blijf dus echter het deel van het amendement over het nationale register van nevenfuncties ontraden, om het maar even zo te zeggen.

Mevrouw Karabulut (SP):

Wat zou de minister de Kamer adviseren als ik het amendement op dat punt zou aanpassen, waarbij wij het dus houden zoals in de toelichting staat? In ieder geval het opnemen van de nevenfuncties in het jaarverslag wordt dan verplicht gesteld. Ik zou dan het nationale element uit het amendement kunnen halen. Hoe zou de minister dan reageren?

Minister Spies:

Dan naderen wij elkaar een heel eind. Wij zouden nog even moeten bekijken of de techniek van het wetsvoorstel zich dan goed verhoudt tot de vrij inhoudelijke bepaling die mevrouw Karabulut aan dat wetsvoorstel wil toevoegen. In het wetsvoorstel staat immers ook dat bij AMvB een aantal eisen zal worden gesteld aan de inhoud van het jaarverslag. Het zou raar zijn om geen van deze eisen in de wet op te nemen, met uitzondering van deze ene. Dat zou een onbalans kunnen opleveren in de techniek van het wetsvoorstel. Over de inhoud, dus over de wenselijkheid van het opnemen van nevenfuncties in het jaarverslag, en over de wens om dat bij AMvB vast te leggen, kunnen wij het meen ik eens worden.

Mevrouw Karabulut (SP):

Oké. Dat kan ik als een toezegging opvatten?

Minister Spies:

Dat kunt u als een toezegging opvatten.

Ik dank mevrouw Berndsen voor de aanpassing van het oorspronkelijke amendement op stuk nr. 16. Ik denk dat wij elkaar op deze manier hebben gevonden. Ik steun dus dit amendement.

Er zijn nog twee andere amendementen van mevrouw Karabulut. Ik kom eerst op het amendement op stuk nr. 81, dat oorspronkelijk was ingediend op stuk nr. 68. Er is een aantal principiële zaken in het wetsvoorstel waarover delen van de Kamer op een aantal punten anders denken dan ik. Ik heb gezegd dat wij moeten proberen om verantwoordelijkheden gescheiden te houden. Dat betekent dat een toezichthouder een toezichthouder moet zijn en

moet blijven. De controle moet dus vooral achteraf plaatsvinden. Als wij de toezichthouder in de positie brengen dat hij vooraf moet instemmen met verschillende investeringsbeslissingen of bedrijfsbeslissingen die een corporatie neemt, dan gaat de toezichthouder meebesturen. Dat zouden wij niet moeten willen. Daarom ontraad ik de Kamer ook de gewijzigde versie van dit amendement.

Hetzelfde geldt voor het gewijzigde amendement-Karabulut dat nu op stuk nr. 83 is ingediend. Er is dus wat mij betreft gewoon sprake van een principiële verschil van inzicht over de vraag wat een toezichthouder zou moeten kunnen doen. Een toezichthouder moet volgens mij toezicht kunnen houden. Hij moet niet in de positie worden gebracht waarin hij aan de voorkant gaat meebesturen.

Hetzelfde geldt voor de ideeën die zijn gewisseld over visitatie en governancecode ...

Mevrouw Karabulut (SP):

Ik heb nog even een vraag over het vorige punt. De minister is het volgens mij met ons eens dat er criteria moeten worden gesteld om te voorkomen dat er wordt gespeculeerd en gegokt met geld van huurders. De minister heeft toegezegd en bij nota van wijziging in het wetsvoorstel opgenomen dat dit verder uitgewerkt zal worden bij Algemene Maatregel van Bestuur. In mijn amendementen wordt dit al enigszins uitgewerkt. Wat is er dan op tegen om het vooraf te laten toetsen door een toezichthouder als corporaties afwijken of zouden willen afwijken van de wet en de gestelde criteria? Je kunt daarmee juist ellende voorkomen in plaats van genezen achteraf.

Minister Spies:

We moeten daar vrij strikt in zijn en komen tot een heldere scheiding van verantwoordelijkheden. Mevrouw Karabulut beweegt nu al een beetje in de richting van de AMvB. Wij komen vanzelfsprekend nog inhoudelijk te spreken over de AMvB. Het kan niet in twijfel worden getrokken dat er een voorhangprocedure zal plaatsvinden. De voorhang zal ongetwijfeld zwaar zijn, maar een voorhang is een voorhang. Ik ken geen zwaardere, minder zware of lichtere voorhangprocedures. Er komt een AMvB waarin die voorhang zit. We kunnen dan met elkaar van gedachten wisselen over de vraag of de AMvB voldoende robuust is en of die tegemoetkomt aan de wensen die hier leven. Maar ook daar zal ik in ieder geval, als mij dat gegeven is, de lijn proberen te houden van het zuiver scheiden van verantwoordelijkheden. Daarnaast zal die lijn inhouden dat ik toezichthouders niet in een vorm van medebestuurder probeer te brengen,

Mevrouw Karabulut (SP):

Dat is natuurlijk ook niet de bedoeling. De bestuurders en de corporaties blijven te allen tijde verantwoordelijk voor hun daden en voor de investeringen die zij al dan niet willen doen. Het gaat er hierbij om dat we het afgelopen jaar telkens hebben gezien dat we achteraf schande spreken en er vooraf geen controle heeft kunnen plaatsvinden ter voorkoming van al deze schandalen. Als we met elkaar constateren dat er nadere regels en criteria gesteld moeten worden, zoals een verbod op speculeren, vraag ik mij af wat erop tegen is om te zeggen: doe je dat niet, wil je ervan afwijken of twijfel je erover, dan leg je het voor aan de toezichthouder. Op die manier kan vooraf worden gezegd dat iets niet wordt toegestaan. Ik denk bijvoorbeeld aan het kopen van een schip.

Spies

Minister Spies:

Ik begrijp mevrouw Karabulut zo dat zij voorstelt dat vooraf altijd expliciet toestemming van de toezichthouder moet worden gevraagd. Vanzelfsprekend vraagt een corporatie nu ook weleens aan het WSW, aan het CFV of aan het departement: past dit, is dit mogelijk, wat vinden jullie hiervan, kunnen we hier eens over van gedachten wisselen? Maar een officiële toestemming aan de voorkant van de toezichthouder – zo begrijp ik mevrouw Karabulut althans – lijkt mij op gespannen voet te staan met de verantwoordelijkheid van de nieuw op te richten toezichthouder. In het wetsvoorstel en straks in de uitwerking van de AMvB gaan we op een groot aantal punten de wijze waarop corporaties werken, strikter organiseren. Daarnaast geven we het interne en externe toezicht handen en voeten. Dat alles is erop gericht om ellende te voorkomen en schade voor huurders en de Nederlandse samenleving zo veel mogelijk te beperken. Daarvoor wordt met dit wetsvoorstel een belangrijke basis gelegd. De conclusie die mevrouw Karabulut trekt dat er aanvullend op de voorstellen die we nu doen en die we in de AMvB verder uit gaan werken, een vorm van preventieve goedkeuring door de toezichthouder gewenst zal zijn, trek ik niet.

Mevrouw Karabulut (SP):

De minister erkent dat de regels moeten worden aangescherpt en dat er beter toezicht moet komen. Als ik haar vervolgens vraag om ellende te voorkomen door sommige zaken die dubieus zouden kunnen zijn, voor te leggen aan de toezichthouder ter toetsing, krabbelt zij terug. Wat lossen we dan op?

Minister Spies:

Wij lossen heel veel op doordat wij aan de voorkant heel veel regels aanscherpen in vergelijking met het verleden. Er komt een verbeterde vorm van toezicht en er komen meer verplichtingen voor de diverse corporaties, ook voor het interne toezicht. Wij stellen andere eisen aan de raden van bestuur en de raden van toezicht. Wij trekken de touwtjes dus een heel stuk strakker. Als corporaties zich niet aan de regels houden, hebben zij dus een probleem met de toezichthouder. Ik wil alleen voorkomen dat de toezichthouder wordt meegezogen in het meedenken met een bepaalde corporatie, onvoldoende distantie betracht en met een pettenprobleem komt te zitten. De toezichthouder heeft dan bijvoorbeeld indringend aan de voorkant geadviseerd, misschien zelfs wel meegedacht en in positieve zin ingestemd met een bepaalde richting, maar achteraf moet hij er op grond van zijn toezichthoudende verantwoordelijkheid een andere conclusie aan verbinden dan aan de voorkant. Dat wil ik voorkomen.

De heer Monasch (PvdA):

Ik ga ook even in op dit punt, omdat het ook met een amendement van ons te maken heeft. Het verhaal zou helemaal kloppen als er geen achtervang was. Vandaag is er een brief verschenen van de noordelijke corporaties – er zijn ook brieven van andere corporaties – en zij zeggen: wij moeten de rekening van een ander betalen. Er is iets raars aan de hand met het model dat de minister hanteert, waardoor ik dat ten principale afwijs. Als iemand uit de bocht vliegt en als dat een rekening oplevert, kan die in het model van de minister bij een ander worden neergelegd, terwijl diegene geen enkele invloed heeft op de beslissing. Ik heb al gezegd dat de gang van zaken rond Vestia op de bankencrisis lijkt: een systeemcorporatie valt

om en de rest kan meebetalen, maar heeft geen enkele invloed. Wij willen het volgende. Als er investeringsbeslissingen worden genomen die een zware hypotheek leggen op de achtervang, moet de financiële autoriteit daarvoor toestemming voor geven. Dat lijkt ons heel redelijk, want anders moeten anderen de rekening betalen. Geef ze dan ook invloed op de beslissing.

Minister Spies:

Ik was eerst beducht dat de heer Monasch een aanloopje nam om het systeem en de vangnetten die daarin zitten, met WSW en CFV, ten principale ter discussie te stellen. Dat doet hij gelukkig niet, maar ik vind echt – en ik val in herhaling – dat wij moeten voorkomen dat de toezichthouder gaat meebesturen bij individuele investeringsbeslissingen van een bepaalde corporatie. Dan vermeng je namelijk twee taken en verantwoordelijkheden en dat moet je juist voor een toezichthouder niet willen.

De heer Monasch (PvdA):

In de economie heet het een perverse reactie als je de rekening bij een ander kunt neerleggen. Systemen moeten erop gericht zijn dat je de rekening niet bij een ander kunt neerleggen en die kunt laten betalen. Je kunt je dan namelijk als een freerider gaan gedragen, want je weet dat een ander voor jou betaalt als het misgaat. Die ander moet er dus bij worden betrokken. Het gaat niet om kleine beslissingen en ook niet om het beleid, het gaat erom dat je vooraf toestemming moet krijgen voor grote investeringsbeslissingen die het stelsel omver kunnen trekken. Dat is toch vrij normaal als je met zo'n model werkt?

Minister Spies:

Ik ben echt een andere mening toegedaan. Bovendien doet de heer Monasch het voorkomen alsof dat de enige invloed is die de financiële autoriteit kan uitoefenen. In het voorstel, en straks in de AMvB, zitten tal van aangrijpingspunten, eisen die wij aan corporaties stellen, voor de manier waarop zij hun bedrijfsvoering handen en voeten geven. Ik vind echt dat wij moeten voorkomen dat de toezichthouder een dubbele verantwoordelijkheid krijgt: aan de ene kant medeverantwoordelijk zijn voor investeringsbeslissingen en aan de andere kant toezichthoudende taken uitvoeren. Dat leidt tot een pettenprobleem en een vermenging van verantwoordelijkheden, waarmee een groot, nieuw grijs gebied ontstaat. Volgens mij moeten wij dat voorkomen.

De heer Monasch (PvdA):

Tot slot. Wat legitimeert dat de andere corporaties moeten gaan meebetalen met Vestia?

Minister Spies:

Het feit dat wij een systeem hebben waarin de onderlinge solidariteit een van de dragende krachten is. Dat systeem geldt niet alleen voor situaties waarin corporaties bewust een verkeerde voorstelling van zaken geven. In het verleden zijn corporaties ook regelmatig buiten hun eigen wensen om in de problemen geraakt. De waarde van dit systeem van achtervang heeft zich daarbij ten volle bewezen.

Voorzitter. Een ander principieel punt dat in de inbreng van diverse Kamerleden naar voren is gekomen, betreft de governancecode en de visitatie. Begrijp mij niet verkeerd, ik ben een groot en enthousiast pleitbezorger van de governancecode en van visitatie. Ik vind het heel

goed dat een brancheorganisatie zichzelf op die manier de maat neemt en een aantal spelregels afsprekt waaraan de leden zich zouden moeten houden. In eerste termijn heb ik betoogd dat ik huiverig ben om de visitatie en de governancecode wettelijk verplicht te stellen of om de governancecode algemeen verbindend te verklaren. Daarmee zouden wij namelijk een publiekrechtelijke wet, die onder andere het toezicht regelt, verzwaren met een privaatrechtelijk instrument. Het is wel mogelijk om de governancecode algemeen verbindend te verklaren. Ik heb daartoe nog geen verzoek van Aedes ontvangen, maar als voldoende leden dat zouden willen, bestaat die mogelijkheid wel. Wij hebben het toezichtinstrumentarium en de visitatie kan daar een buitengewoon waardevolle aanvulling op zijn, maar iets verplicht voorschrijven wat de branche zelf zou kunnen en in mijn beleving ook zou moeten doen, gaat mij net een stap te ver.

Ik zal nu ingaan op de vragen die door de leden afzonderlijk zijn gesteld. Mevrouw De Boer heeft een aantal vragen over de derivatenregeling gesteld. De adviezen die het Centraal Fonds Volkshuisvesting hierover heeft uitgebracht, worden zeker bij de beleidsregel betrokken. Ik verwacht dat de beleidsregel binnen enkele weken kan worden gepubliceerd.

Mevrouw De Boer en mevrouw Berndsen hebben gevraagd wat de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland precies is. Deze stichting is indertijd opgericht door het toenmalige ministerie van Wonen, Wijken en Integratie, Aedes, de Vereniging Nederlandse Woonbond, de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Ik zit niet in het bestuur of in de raad van toezicht. Wij zijn dus ook geen eigenaar van deze stichting.

Mevrouw Ortega-Martijn heeft haar waardering uitgesproken voor het feit dat wij sommige van de door haar ingediende amendementen overnemen. Zij heeft gevraagd om met haar mee te denken over het benoemen van onderwerpen die een plaats zouden moeten krijgen bij bijvoorbeeld sloop. In het wetsvoorstel wordt nu gesproken over een handvest voor sloop. Dit handvest wordt opgesteld in overleg met huurders en gemeenten. Een handvest moet een inhoud hebben. In dit handvest zullen dus diverse onderwerpen worden benoemd die succesievelijk moeten worden afgelopen in geval van sloop.

In mijn eerste termijn maar ook in de schriftelijke behandeling van het wetsvoorstel heb ik nadrukkelijk aangegeven waarom een ongedeelde autoriteit uiteindelijk geen plek heeft gekregen in dit wetsvoorstel. Dat had alles te maken met de opmerkingen van de Raad van State over het borgen van de politiek-bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het stelsel van de volkshuisvesting. De Raad van State gaf aan dat dit onder verantwoordelijkheid van de minister moet blijven staan. Ook moet de Kamer daarop voluit haar controlerende taak kunnen uitoefenen. De Raad van State kwam uiteindelijk dus met het voorstel om dat te splitsen. Dat voorstel hebben wij overgenomen.

De autoriteit heeft een gevraagde en ongevraagde adviesrol, aldus mijn antwoord aan mevrouw Ortega-Martijn. Zij heeft ook een tweetal moties ingediend. In de motie op stuk nr. 79 verzoekt zij de regering, in de uitwerking van het goedkeuringsvereiste te onderzoeken of het investeringsbedrag kan worden vervangen door een percentage van het balanstotaal. Ik zeg graag toe dat wij dit betrekken bij de uitwerking van de AMvB die hier wordt voorgehangen. Ik weet niet of deze toezegging voor me-

vrouw Ortega-Martijn voldoende is om de motie in te trekken. Ik beschouw haar in ieder geval als ondersteuning van beleid.

De motie op stuk nr. 80 heeft betrekking op de kleinere toegelaten instellingen. Mevrouw Ortega-Martijn verzoekt om die zo veel mogelijk te ontzien. Die ambitie delen wij. Alleen, ik heb eerder aangegeven dat ik daarbij denk aan toegelaten instellingen met ongeveer duizend wooneenheden. Mevrouw Ortega-Martijn verdubbelt dat aantal nu; dat gaat wel heel snel. Om die reden ontraad ik de motie.

Mevrouw Voortman vraagt aandacht voor de amendementen die mede door haar zijn ingediend. Zij geeft nadrukkelijk aan dat haar fractie de ambitie heeft een toezicht met tanden in te stellen. Wat haar betreft, is dit voorstel een eerste stap in de goede richting. Zij behoudt zich echter het goede recht voor om in volgende fases met verdergaande voorstellen te komen.

Ook mevrouw Karabulut vindt het een stap op weg naar een beter volkshuisvestingsbeleid. We hebben geprobeerd mee te denken; ik ben blij dat mevrouw Karabulut dat herkent. In de tweede nota van wijziging hebben we ook een handreiking in haar richting gedaan. Ik heb net al aangegeven dat die voorhang daarbij een vanzelfsprekendheid is.

Mevrouw Karabulut heeft aangegeven dat zij de amendementen ten aanzien van de inspraak van huurders en van gemeenten, van de democratisering binnen de sector, zal handhaven. Ik heb al schriftelijk gereageerd op die amendementen. Ik heb ze bijna allemaal ontraden. Daar blijf ik voor dit moment bij.

Mevrouw Karabulut vraagt vervolgens waar de opbrengst van de vennootschapsbelasting en het bedrag van 200 mln. op zijn gebaseerd. Dat bedrag is gebaseerd op het jaar 2010. De jaarcijfers voor 2011 zijn nog niet beschikbaar. Ik kan dus nog geen cijfers over 2011 verstrekken. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat wij verwachten dat de opbrengst van de vennootschapsbelasting over 2011 eerder hoger dan lager zal zijn. Dat heeft te maken met het feit dat investeringen op dit moment niet in het oorspronkelijk geplande tempo worden gepleegd. Dat betekent dus minder onrendabele top die je af kunt trekken. Dan stijgt dus de winst en het aan vennootschapsbelasting te betalen bedrag.

Mevrouw Karabulut vroeg of ik amendement op stuk nr. 69, dat ik aan het oordeel van de Kamer liet, zou willen overnemen of beschouwen als ondersteuning van beleid. Als dat mevrouw Karabulut helpt, ben ik van harte bereid om dat te doen. Wat mij betreft was het feit dat ik het amendement aan het oordeel van de Kamer liet, een signaal dat ik het aannemen van het amendement absoluut niet in de weg zou willen staan.

De heer Van Bochove gaf ten aanzien van de governance code en de visitatie aan dat hij persisteert in de amendementen die hij samen met mevrouw Berndsen heeft ingediend. Hij gaf mevrouw Ortega ten aanzien van het door haar ingediende amendement om wethouders en burgemeesters een plek te kunnen geven in een raad van toezicht van een corporatie, in overweging om dat te veruimen. Ik zeg op voorhand dat een dergelijke veruiming tot problemen kan leiden als een corporatie haar werkgebied wil vergroten. Daarom houd ik vast aan het voorstel om te proberen om dubbele petten ook in de toekomst te voorkomen.

Spies

De heer **Van Bochove** (CDA):

In de governance code staat toch heel helder dat het betreffende lid van de raad van commissarissen, als er zich situaties voordoen waarbij de betrokkene verder niet kan functioneren – daarbij kunnen allerlei belangen spelen – de consequenties daaruit moet trekken? Als de corporatie in het werkgebied van de betreffende bestuurder gaat werken, zal die moeten opstappen. Dat is toch een heel normaal proces? Waarom zou je dit amendement op dat punt moeten ontraden?

Minister Spies:

Dat moet om de redenen die ik in de brief al heb aangegeven, namelijk dat wij juist dubbele petten willen voorkomen. Dat is ook gelijk een antwoord op een amendement dat de heer Monasch voornemens is om in te dienen, namelijk om een commissaris in de raad van toezicht namens een gemeente of regio te laten participeren. De corporatie overlegt dan met de gemeente waar zij actief is. Corporaties komen op dit moment in bijna de helft van de gevallen tot prestatieafspraken. Vervolgens bekijkt dezelfde gemeente of de corporatie het werk op de goede manier doet. Dan kun je dus met dubbele petten worden geconfronteerd. Dat leek mij niet de bedoeling.

De heer Van Bochove vroeg naar de verhouding tussen de NMa en de financiële toezichthouder. Wij kunnen er niet omheen dat de NMa de Mededingingswet uitvoert. De administratieve DAEB en niet-DAEB maken daar deel van uit. De Mededingingswet wordt niet aangepast met deze wet. In de praktijk zal de autoriteit als eerste optreden, maar partijen kunnen naar de NMa als er een klacht is over de mededinging. De NMa is dus bevoegd als zich partijen tot haar wenden. De heer Van Bochove stelt voor om de rol van de NMa te beperken tot die van adviseur, maar die rol verhoudt zich niet tot de bestaande Mededingingswet, op basis waarvan de NMa functioneert.

Kan de financiële toezichthouder zelf rapporteren aan de Europese Commissie over staatssteun? Dat is niet mogelijk. Wel rapporteert de financiële toezichthouder aan de minister, die op zijn beurt weer rapporteert aan de Europese Commissie.

De heer Van Bochove, de heer Monasch en de heer Lucassen vroegen naar de stand van zaken in het overleg met Brussel. De heer Lucassen had het gevoel dat hij aan het lijntje wordt gehouden, maar dat is allerm minst het geval. Dat is in ieder geval niet de intentie, maar het is wel buitengewoon weerbarstig. Er is intensief overleg met de Permanente Vertegenwoordiging, de Commissie en alle departementen die daarin een rol hebben. Wij lopen voluit tegen een aantal dingen aan. Wij hebben te maken met de ingebrekestelling, wat maakt dat de Europese Commissie vrij kritisch naar het Nederlandse stelsel van sociale volkshuisvesting kijkt. Wij hebben in lijn met de wensen van uw Kamer een aantal mogelijkheden verkend: kunnen wij de inkomensgrenzen aangepast krijgen of kunnen wij bijvoorbeeld tot een regionale differentiatie komen, een van de suggesties die de heer Monasch heel nadrukkelijk heeft gedaan. Ik vat het maar even onder deze term samen. Ik weet dat er meer achter schuilgaat. Die mogelijkheid lijkt stuk te lopen op de wens die de Commissie dan daarnaast legt. Dan moeten wij ook niet toegelaten instellingen op dat regionale niveau een plek geven. Dat betekent dat je dat niet tot toegelaten instellingen kunt beperken, maar dat de Commissie zo'n regionale benadering alleen wil toelaten als ook private partijen daarin een rol kunnen vervullen. Dan lopen wij tegen het

Nederlandse systeem aan van de borging via het WSW en het Centraal Fonds, waarvan private instellingen dan zouden kunnen profiteren terwijl zij geen "founding fathers and mothers" zijn geweest van die fondsen. Dan lopen wij weer tegen dat probleem aan. Wij zijn ook bezig de variant te verkennen dat wij de 10% die wij nu vrij in de markt mogen zetten tijdelijk kunnen verhogen tot misschien 20% voor speciale doelgroepen. Op dat punt hebben wij nog geen conclusies bereikt. Ik hoop dat op korte termijn wel te kunnen doen.

Ik heb aan uw Kamer heel nadrukkelijk toegezegd – daar houd ik mij ook aan – dat, op het moment dat de conclusies in die richting gaan dat er een nieuwe melding door Nederland moet worden gedaan aan de Europese Commissie, ik eerst bij uw Kamer terugkom. Dan moeten wij de kansen en de risico's daarvan goed wegen, omdat die kansen en die risico's ook tot een slechtere uitkomst zouden kunnen leiden. De heer Monasch heeft het niet fysiek kunnen constateren, maar wij zijn indringend in gesprek met alles en iedereen die er in Brussel iets over te zeggen heeft, tot en met de Commissaris.

Ik heb nu geprobeerd te schetsen tegen welke vraagstukken wij aanlopen. Ik hoop snel met conclusies uw kant op te komen. Als die conclusies inhoudelijk oplossingen zijn, zijn wij klaar. Maar het kan ook zijn dat ik naar uw Kamer terugkom met een wegging van de risico's en de kansen om al dan niet met een nieuwe melding naar Brussel te gaan.

De heer **Lucassen** (PVV):

Kan de minister een bepaald tijdsplan aangeven wanneer wij meer horen, zodat zij het gevoel van het aan het lijntje houden kan wegnemen bij mij en bij de andere leden?

Minister Spies:

Ik hoop enkele weken, maar ik realiseer mij ook dat uw Kamer volgende week nog vergadert. Brussel gaat iets langer door en ik ook, maar ik durf er op dit moment geen deadline aan te verbinden. Als u vraagt of de Kamer het voor volgende week donderdag kan krijgen, durf ik dat niet toe te zeggen.

De heer **Lucassen** (PVV):

Ik heb nog een nabrander. Kunnen wij uit de voorlopige verkenningen de conclusie trekken dat niet alleen de wens van Nederland om tot een verruiming van die grens te komen wordt genegeerd, maar ook het in het Europees Parlement aangenomen amendement dat terugslaat op die inkomensgrenzen en het definiëren van een doelgroep voor sociale huisvesting, waarover wij het eerder hebben gehad?

Minister Spies:

Men vindt Nederland zo'n bijzondere lidstaat vanwege de omvang van de sociale sector. Gegeven het feit dat de ingebrekestelling er ligt, is er iets meer voor nodig dan een door het Europees Parlement aangenomen amendement.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik heb in Brussel ook de gedachte gehoord dat regionale differentiatie, om het maar kort samen te vatten, wel mogelijk is, maar dat commerciële partijen dan ook moeten worden toegelaten tot het garantiestelsel. Ik kan die lijn wel volgen vanuit het gedachtegoed dat men in Brussel heeft, maar wij – dat is de basis van het hele DAEB-verhaal – willen niet concurreren met de markt op onre-

Spies

delijke voorwaarden. Die gedachte hebben de heer Van Bochove en ik neergelegd. Als de markt het kan doen, dan is die uitgenodigd, want dan kunnen wij het kapitaal inzetten voor andere zaken, namelijk de doelgroep. Als de markt op regionaal niveau echter duidelijk maakt dat men het niet doet omdat er geen droog brood in te verdienen is, dan is de markt gevraagd. Daarom hebben wij ook verzocht om die partij erbij te halen, met de gemeenten en met de corporatie, en om te vragen of ze mee wil doen. Doet ze dat niet, dan is er ook geen sprake van valse concurrentie. Dan is er namelijk geen markt en is de publieke zaak gediend bij een inbreng van de corporatie. Hoe wordt op die gedachtegang gereageerd in Brussel?

Minister Spies:

Daar wordt dus vrij instrumenteel op gereageerd. Men legt dan de bal bij ons terug en vraagt ons om aan te tonen dat alle partijen gelijk toegang hebben tot die markt en dat er geen sprake is van beperking voor welke organisatie dan ook. In de redenering zoals wij die tot op heden niet anders hebben kunnen construeren, zou dat ertoe moeten leiden dat wij, als wij die "zweem van staatssteun" – laat ik het zo maar even noemen – definitief verwijderd willen hebben uit de begrippen van de Europese Commissie, in het gedrang komen met onze eigen WSW en het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Daar heb ik nog geen antwoord op kunnen vinden. Ik wil echter op dit moment niet de conclusie trekken – ik neem aan dat de heer Monasch dat ook niet wil – dat ook private organisaties, niet toegelaten instellingen, gebruik kunnen gaan maken van de vangnetregelingen die de toegelaten instellingen hebben gecreëerd.

De heer Monasch (PvdA):

Ik doe toch een poging, want dit is vrij fundamenteel. Als wij de IVBN en de NEPROM – er zullen vast nog meer belangrijke spelers zijn – die onder andere de zaak aanhangig hebben gemaakt, op regionaal niveau voortdurend uitnodigen bij bouwprogramma's en deze partijen vragen om mee te doen of niet, dan zijn wij op zich gevrijwaard. Het enige wat ons kan bedreigen, is een ingebrekestelling, omdat het op regionaal niveau niet goed is uitgevoerd. Stel dat partijen worden uitgenodigd, maar dat zij zeggen: sorry, hierbij is voor ons geen rendement te halen. Dan voldoen we aan de uitgangspunten die Brussel stelt en is er geen ingebrekestelling nodig. Dan kunnen wij uitvoeren wat de markt verzaakt.

Minister Spies:

Dat is precies de discussie die we in Brussel voeren. Daar in zijn we de ruimte aan het verkennen en waar mogelijk aan het oprekken. De conclusie die de heer Monasch trekt, zou ik graag met hem willen delen, maar dat kan ik op basis van het vorderen van de gesprekken tot op heden niet met een gerust hart doen. Daarbij wil ik geen risico's nemen, want dan komen we op een onaangename manier op de koffie. Dat moeten we elkaar niet aandoen.

De voorzitter:

De heer Lucassen heeft nog een korte nabrander.

De heer Lucassen (PVV):

Dit punt is ontzettend belangrijk. De minister nam het woord "staatssteun" in de mond, want daar gaat dit hele probleem natuurlijk over. Vindt zij het niet ontzettend bi-

zar dat de Europese Commissie ons aanspreekt op staatssteun en mensen met een bescheiden inkomen wil weren uit onze eigen sociale sector, terwijl via het ESM miljarden aan Nederlands belastinggeld als staatssteun worden verstrekt aan allerlei banken in Zuid-Europa? Hoe wil zij dat uitleggen aan de mensen die net een beetje meer verdienen en dankzij datzelfde Europa niet meer terecht kunnen in een sociale huurwoning?

Minister Spies:

Het is een vergelijking die op veel punten mank gaat. Ik constateer wel dat een aantal niet toegelaten instellingen een melding van staatssteun hebben gedaan en daarin succesvol zijn geweest. De Europese Commissie heeft feitelijk geconstateerd dat naar haar oordeel sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Om die reden is Nederland in gebreke gesteld. Dat rijdt ons behoorlijk in de wielen; daarover zijn wij het gauw eens. Dat maakt ook dat wij een uiterste inspanning doen om de negatieve effecten hiervan zo klein mogelijk te laten worden.

Ik kom op de motie die de heer Van Bochove op stuk nr. 82 heeft ingediend. Daarin wordt de regering verzocht om na de eerste jaarverslagen die opgesteld zijn na inwerkingtreding van de herzieningswet te evalueren of de vereisten uit beide wetten voldoende zijn om te borgen dat corporaties voldoende legitimiteit voor hun beslissingen binnen het werkgebied hebben. Dit is een heel slimme manier om een verkapte tweede evaluatiebepaling in de wet op te nemen. Wij hebben een evaluatiebepaling na vier jaar in de wet opgenomen. Vervolgens wordt de regering verzocht om direct na deze evaluatie en uiterlijk vóór 1 januari 2015 aan te geven op welke wijze het element van "voice" zoals in het WRR-rapport Maatschappelijke dienstverlening verwoord, nadrukkelijker gekoppeld kan worden aan het interne toezicht. Ik vind de termijnen heel erg kort. In feite vraagt de heer Van Bochove om een soort nulmeting een jaar na inwerkingtreding van het wetsvoorstel. Hij gaat er daarbij vanuit dat het wetsvoorstel per 1 januari 2013 in werking kan treden; dat doe ik tot op heden ook. De eerste jaarverslagen hebben wij dan medio 2014. Ik vind het allemaal wel een beetje krap. Tegen de inhoud van de motie heb ik geen bezwaar.

De heer Van Bochove (CDA):

Ik hoor de minister zeggen dat er in de wet al een evaluatiebepaling na vier jaar zit. Dat deel ik met haar. Wij hadden natuurlijk een speciale reden om op dit specifieke punt snelheid te maken. Hoorde ik de minister zeggen: als u de termijn wat later legt, kan ik de motie als ondersteuning zien?

Minister Spies:

Ja, dat heeft de heer Van Bochove goed gehoord.

De heer Van Bochove (CDA):

Ik zal de motie aanpassen.

Minister Spies:

Voorzitter. Ik kom op de inbreng van de heer Monasch. Ik herken zeer het geluid dat hij en ik beiden horen: zullen wij niet weer eens gewoon onze volkshuisvestelijke taak tot enige en alomvattende activiteit van onze corporatie laten worden? Dat lijkt mij op zich een heel gezonde beweging, die hooguit wat laat het gesprek tijdens de borrel meebepaalt.

Spies

Nu het schatkistbankieren voor gemeenten en provincies wordt ingevoerd, wil de heer Monasch dat ook voor de corporaties doen. Daar kan toch geen bezwaar meer tegen zijn? Daar is wel degelijk bezwaar tegen. Gemeenten en provincies hebben een begroting die relevant is voor het EMU-saldo. Als wij de corporaties verplichten tot schatkistbankieren, dan gaan wij in ons EMU-saldo een enorme extra risicofactor opnemen. Ik vermoed zomaar dat de minister van Financiën zich met hand en tand zal blijven verzetten tegen de suggestie om verplicht schatkistbankieren in te voeren voor corporaties. Overigens: als ik het me goed herinner, bankieren corporaties voor ongeveer 95% bij de BNG en de Waterschapsbank, en voor maar een vrij klein deel van hun activiteiten doen ze dat bij andere banken.

De heer Monasch handhaaft zijn amendement om beslissingen groter dan 10 mln. vooraf voor goedkeuring aan de raad van toezicht voor te leggen. Dat laat ik aan hem. Ik denk dat ik met 10 mln. in het wetsvoorstel een alleszins redelijk voorstel heb opgenomen. Het voorstel van de heer Monasch is overigens om dat naar 3 mln. te verlagen. Daarover handhaaf ik het oordeel dat ik al in de brief heb aangegeven.

Ik heb indirect al gereageerd op het aangekondigde amendement over de commissaris namens de gemeente of de regio in de raad van toezicht. De heer Monasch heeft ook nog een verplichte jaarvergadering voor alle huurders aangekondigd. Dat lijkt me voor een corporatie die op veel plaatsen in het land actief is, een behoorlijke belasting. Ik vraag me af of een verplichte jaarvergadering in de wet een plek zou moeten krijgen, of dat we die discussie wellicht kunnen hernemen op het moment dat we over de AMvB komen te spreken.

De heer Monasch heeft een tweetal moties ingediend. De eerste motie op stuk nr. 84, ingediend samen met de heer Van Bochove, verzoekt de regering om de commissie van wijzen om een definitie te vragen waarbij het onderscheid enerzijds tussen sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed en anderzijds commerciële activiteiten wordt gemaakt, en verzoekt de regering tevens om op basis van dat advies bandbreedten op te stellen waarbinnen corporaties mogen ontplooiën. Dat zou een behoorlijke extra opdracht voor de commissie van wijzen betekenen, die inmiddels natuurlijk al royaal is gestart met haar werkzaamheden. De opdracht voor de commissie heeft de Kamer ik meen in maart of april ontvangen, en die richt zich met name op het financiële toezicht. Ik vind het nogal wat om de opdracht van de commissie halverwege de rit op deze manier te verruimen. Om ook nog onderscheid te gaan maken naar de aard van regio's, lijkt me heel ingewikkeld. Daarbij kan ik me niet precies voorstellen, wat de beide indieners bij deze motie voor ogen hebben. Maar ik wil de Kamer heel nadrukkelijk in overweging geven om de commissie van wijzen nu haar werk te laten doen en de opdracht niet halverwege de rit fors te gaan verruimen. Daarom wil ik deze motie ontraden.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Om te beginnen moet de commissie van wijzen kijken naar de financiële situatie, waarbij zij moet vaststellen of investeringen die worden gedaan in dat kader wel verstandig zijn en passen binnen de kaders. Op zich is het feitelijk een onderdeel van het werk. Maar goed, stel dat de minister zegt dat de betreffende alinea niet kan, dan is het toch wel gewenst dat wij in het belang van dit wetsvoorstel definiëren wat commerciële activiteiten precies

zijn, om te voorkomen dat we steeds weer de discussie krijgen: investeren in een boot is een maatschappelijke activiteit, investeren in een fabriek ook, en iets anders is een commerciële activiteit. Daarin moet duidelijkheid komen. U zegt dat het allemaal ingewikkeld wordt, maar de commissie hoeft zich helemaal niet met het laatste deel bezig te houden. Wat wij willen is, dat duidelijk wordt gemaakt wat commerciële activiteiten zijn die niet passen in die kerntaak van sociale huisvesting en maatschappelijk vastgoed.

Minister **Spies**:

Dat zouden we veel simpeler kunnen maken, want ik kan mij ook voorstellen dat ik na de zomer kom met een eigen voorstel, afgestemd met Aedes, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de private organisaties, voor een nadere inkleuring van die verschillende begrippen. Waarom zouden we daar die commissie van wijzen bij nodig hebben?

De heer **Van Bochove** (CDA):

Ik trek de conclusie dat de minister zegt dat zij zelf het initiatief kan nemen en na de zomer komt met een brief aan de Kamer, op basis van consultatie van alle betrokken partijen, over hoe wij dat moeten zien. Als wij haar daartoe uitnodigen, zal zij dat doen. Is dat een heldere conclusie?

Minister **Spies**:

Dat lijkt mij een terechte conclusie. Die toezegging kan ik doen en dan moet u maar bedenken wat u daarmee doet.

De heer **Van Bochove** (CDA):

Ik zal hierover met de eerste indiener overleg voeren.

Mevrouw **De Boer** (VVD):

Dan zou ik ook nog een kleine suggestie willen meegeven. Er vindt straks een parlementaire enquête plaats naar de woningcorporaties. Volgens mij kan het daarin heel goed worden meegenomen, want anders blijven we aan het onderzoeken.

De **voorzitter**:

Even voor de helderheid, een parlementaire enquête is een zaak van de Kamer en niet van de minister, maar dat weet de minister ook wel.

Minister **Spies**:

Dat laat ik dan ook maar even aan de Kamer. Dank dat u mij daaraan helpt herinneren.

De **voorzitter**:

Ik weet dat u dat weet, hoor, maar ...

Minister **Spies**:

Dan kom ik bij de tweede motie die de heer Monasch heeft ingediend, op stuk nr. 85, waarin hij de regering verzoekt om niet akkoord te gaan en opnieuw met de Europese Commissie in onderhandeling te treden over de kleinere corporaties, als ik het goed begrijp. Hij vraagt om een nota van wijziging in te dienen om alle elementen die dit onderwerp raken, uit het wetsvoorstel te halen. Ik denk dat we de opvatting delen dat we moeten voorkomen dat kleinere corporaties met onevenredige administratieve lasten worden opgezadeld als gevolg van de scheiding die in hun activiteiten moet plaatsvinden. We

Spies

hebben ook geprobeerd om de kleinere corporaties hiervan uit te zonderen door daarvoor een voorziening te treffen in het wetsvoorstel. Daar wil ik het bij laten. Ik voel er weinig voor om op dit punt met een wijziging van het wetsvoorstel te komen.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik vind dat de minister hier wel heel snel gaat knielen en liggen voor de Europese Commissie. Er is een heel duidelijke lijn. De Europese Commissie heeft daaruit de volgende conclusie getrokken: o, als we dat gaan toepassen, vallen er zoveel corporaties onder, dan gaan we ons principe maar aanpassen. De minister zegt dat de Europese Commissie ons toestaat dat corporaties met 1000 woninkjes er niet onder vallen. Dat is geen compromis, maar dat is gaan liggen voor de Europese Commissie. Wij willen dat de minister teruggaat naar de Europese Commissie en zegt dat dit aantal fors omhoog moet. Je kunt de grens rustig op 20.000 woningen zetten, dan heb je de middelgrote gemeenten, en die komen totaal niet in dit soort problemen. Ik vind dat je met 1000 woningen gaat liggen voor de Europese Commissie. Er had veel meer uitgehaald kunnen worden.

Minister **Spies**:

Het laatste wat deze minister gaat doen, is liggen voor de Europese Commissie. Ik zeg nogmaals toe dat dit onderwerp van nader gesprek met de Europese Commissie is en dat dit tot wijziging van het wetsvoorstel kan leiden, als het tot andere conclusies leidt. Als we het wetsvoorstel nu op onderdelen niet in werking laten treden door er een aantal fundamentele elementen uit te halen, betekent dit dat we maar heel gebrekkig gehoor geven aan het voorstel van de Europese Commissie. Ik denk even hardop. Dat betekent ook dat we dan de facto de uitzonderingsmogelijkheid in het wetsvoorstel voor de kleinere corporaties niet meer hebben, dus dat gaande het gesprek met de Europese Commissie alle corporaties volledig geconfronteerd worden met alle eisen die de administratieve scheiding met zich brengt. Dan verliezen we dus een uitzonderingsbepaling – hoe klein deze in de ogen van de heer Monasch misschien ook is – en gaan we, in het gunstigste geval voor een bepaalde periode, juist wel alle corporaties confronteren met de administratieve lasten die voortvloeien uit de verplichting om tot administratieve scheiding te komen. Dat zouden we juist niet moeten willen.

De heer **Monasch** (PvdA):

De minister verwacht van ons dat wij blij zijn met een Pyrusoverwinning en dat corporaties tot duizend woningen worden uitgezonderd. Dat kunnen wij toch niet serieus nemen? Het gaat hier puur om een opportunistische interpretatie van de wet. De uitzondering ligt er. Bij de uitkomst, het optelsommetje, verandert de Europese Commissie en dus het kabinet echter van mening. Zo zijn wij niet met elkaar getrouwd! Er staat een duidelijke uitzonderingsmogelijkheid in de Mededingingswet. Laten wij die ook hanteren en niet blij zijn met een Pyrusoverwinning van duizend woninkjes.

Minister **Spies**:

Ik ben niet zo van de heel grote woorden, zeker niet op dit tijdstip van de dag. Ik confronteer de heer Monasch alleen met de consequenties van het verzoek dat hij in zijn motie doet. Als ik doe wat hij in die motie vraagt, zit er geen

enkele uitzondering meer in het wetsvoorstel. Dat komt volgens mij ook niet tegemoet aan de door hem geformuleerde wens.

Ik heb al antwoord gegeven op het gewijzigde amendement van mevrouw Berndsen over visitatie en governancecode. Ik heb al gezegd dat ik het zeer ontraad om de sector op deze manier de mogelijkheid te bieden om uit te treden. Daarmee kunnen wij immers de bestaande vangnetten schade toebrengen.

De heer Lucassen heeft afrondend gezegd met een amendement te willen bereiken dat malafide bestuurders ten principale en van ze lang zal ze levensdagen nooit meer een bestuurskamer van buiten of van binnen mogen zien. Ik vind dat een iets te absolute bepaling. Ik heb dat amendement dan ook ontraden.

Een ander amendement van de heer Lucassen gaat over de concentratie op kerntaken en het verbieden van activiteiten op het gebied van leefbaarheid. De heer Lucassen zegt dat die activiteiten een van de oorzaken zijn van de vele debacles die wij op dit moment meemaken. Ik constateer dat juist ook goede corporaties een fors aantal investeringen in leefbaarheid, in buurthuizen, de zorg en in scholen hebben gedaan. Die hebben de leefbaarheid van niet alleen grote steden, maar zeker ook van kleine kernen in krimpgebieden, in positieve zin zeer beïnvloed. De wettelijke taak voor volkshuisvesting en leefbaarheid wil ik uitdrukkelijk in de wet terugzien.

De heer Lucassen vraagt ook aandacht voor de Europese dimensie. Daarbij hebben wij zojuist uitgebreid stilgestaan.

Ik ben hiermee aan het eind van mijn beantwoording gekomen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Ik heb de minister gezegd graag haar handreiking aan te nemen en mee te gaan met de kapstokbepaling in de wet dat er nog nadere criteria komen voor de financiële handel en wandel, onder de voorwaarde dat er een zware voorhang komt. Volgens de minister is die er. In de wet staat in artikel 61s dat er een lichte voorhang is, wat de mogelijkheden van de Kamer aanzienlijk beperkt. Ik vraag de minister of zij mij alsnog tegemoetkomt of dat ik mijn amendementen aan de Kamer moet voorleggen.

Minister **Spies**:

Ik moet mevrouw Karabulut in alle eerlijkheid bekennen dat mij op dit moment het verschil tussen een zware en een lichte voorhang even niet scherp voor ogen staat. Misschien kan mevrouw Karabulut het verschil toelichten?

Mevrouw **Karabulut** (SP):

Dat kan ik zeker. Ik heb het net even laten uitzoeken. Bij een lichte voorhang wordt de Kamer alleen op de hoogte gesteld. Als de Kamer er iets mee wil, is de minister ingestuurd zo'n beetje de enige mogelijkheid! De Kamer kan feitelijk niet al te veel behalve dit ultimatum remedium gebruiken. Bij een zware voorhang kan de Kamer, als dertig leden zeggen de zaak onvoldoende te vinden, alsnog een aantal zaken in de wet regelen.

Minister **Spies**:

Mij gaat het erom dat in de Kamer een inhoudelijk debat kan plaatsvinden, dus over de inhoud van de AMvB. Zo heb ik de voorhang ook altijd begrepen, dat is de voorhang die mij voor ogen staat; niet dat er geen enkel ge-

Spies

hoor zou zijn voor de wensen van de Kamer. Ik zeg toe dat wij hierover nog met elkaar van gedachten zullen wisselen, maar ik kan mij niet voorstellen dat wij op dit punt een verschil van inzicht zouden hebben.

Mevrouw Karabulut (SP):

Nee, dat kan ik mij ook niet voorstellen, omdat dit een nogal belangrijk debat zal worden, omdat hier de cruciale zaken geregeld moeten worden om nog meer Vestiade-bacles te voorkomen. Ik hoor het dus graag van de minister. Ik begrijp haar zo, dat er gewoon een zware voorhang moet komen, zodat de Kamer de mogelijkheid krijgt om eventueel nog aanpassingen in de wet aan te brengen, mocht dat nodig blijken.

Minister Spies:

Laten wij dit misverstand beslechten via een officiële brief, waarin ik nogmaals de wijze expliciteer waarop de voorhang in het wetsvoorstel is geregeld, dan wel moet worden geregeld. Als dat moet leiden tot een nota van wijziging, moet deze daarbij zitten. Wij zullen die brief nog deze week aan de Kamer sturen.

De voorzitter:

Het is de bedoeling dat wij volgende week stemmen, dus dat is wel praktisch.

Minister Spies:

Dat is ook mijn belang.

De voorzitter:

Dat kan zo zijn.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Tot zover de beantwoording van de minister. Over de ingediende amendementen en moties zal volgende week dinsdag worden gestemd. Wij hebben net gehoord dat de minister nog deze week per brief reageert op het amendement van het lid Karabulut en de manier uiteenzet waarop de voorhangprocedure precies in haar werk gaat. Ik sluit de vergadering en wens u allen wel thuis.

Sluiting 22.26 uur.