

Vergaderjaar 2013–2014

29 453

Woningcorporaties

Nr. 344

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 28 januari 2014

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft op 4 december 2013 overleg gevoerd met Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst over:

- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 10 september 2013 met de reactie op de brief van het CFV inzake een viertal toezeggingen inzake woningcorporaties (rapport commissie-Hoekstra) (Kamerstuk 29 453, nr. 329);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 17 september 2013 met de voortgang van zeven corporaties die niet slaagden voor stresstest derivaten (Kamerstuk 29 453, nr. 330);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 15 november 2013 met een drietal toezeggingen over de second opinion liquiditeitsbuffer derivaten, over efficiëncybevorderende prikkels in het borgingsstelsel WSW en over de aanpak Aedes bedrijfslasten (Kamerstuk 29 453, nr. 334);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 29 november 2013 met de reactie op brieven van de FCB over Wet huurcommissieregeling BES, de Nationale Hypotheek Garantie en de vastgoedbelasting;**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 18 november 2013 met de reactie op het verzoek van het lid Van Toorenburg over de implicaties van de uitspraak van de rechtbank met betrekking tot de regeling voor topinkomens van woningcorporaties (Kamerstuk 29 453, nr. 335);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 2 december 2013 met het Sectorbeeld 2012 en de reactie op het artikel in Het FD over hypothecaire volmacht WSW (Kamerstuk 29 453, nr. 337).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,
De Rouwe

De griffier van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,
Van der Leeden

Voorzitter: De Rouwe
Griffier: Thomassen

Aanwezig zijn zeven leden der Kamer, te weten: Fritsma, Paulus Jansen, Knops, Monasch, De Rouwe, Verhoeven en Visser,

en Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

Aanvang 16.32 uur

De **voorzitter**: Ik heet de Minister en zijn ondersteuning van harte welkom. Ook een woord van welkom voor de leden en voor de mensen die meekijken of meeluisteren met deze vergadering. Ik stel een spreektijd van vijf minuten voor en maximaal twee interrupties per woordvoerder.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Ik vraag de Minister een eerste reactie op het Sectorbeeld 2013 van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Directeur Braal heeft daaruit geput tijdens de hoorzitting van de Eerste Kamer op 26 november jongstleden. Het fonds geeft een vlijmscherpe analyse van de destructieve effecten van het beleid van deze Minister, met steun van VVD en D66 en ook van – ik blijf mij daarover verbazen – de PvdA.

De **voorzitter**: Dat had u niet moeten zeggen.

De heer **Monasch** (PvdA): Ik heb een punt van orde. Het staat elke fractie vrij om tijdens een AO te zeggen wat zij wil. In de procedurevergadering van afgelopen dinsdag hebben wij echter afgesproken dat er een apart AO over dit onderwerp komt. Wij zullen er in ieder geval niks over zeggen, hoezeer wij ook uitgedaagd worden. Het onderwerp verdient een apart AO.

De **voorzitter**: Mijnheer Monasch, u bent mij voor. Als voorzitter wijs ik erop dat aan de orde is datgene wat op de agenda staat. Iedereen mag één keer een uitweg vinden om een opmerking te maken – dat hoort er gewoon bij – maar de agenda is duidelijk.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Iedereen die dat wil, mag zijn kop natuurlijk in het zand steken. Dat is het recht van iedere fractie, maar de SP-fractie houdt graag de actualiteit in zicht.

De verhuurderheffing heeft een negatief effect van 19,6 miljard euro op het resultaat van de corporaties. Het was 18,4 miljard, maar er is 1,2 miljard bij gekomen als gevolg van het wetsvoorstel. Het aandeel van de corporaties is toegenomen van 83% naar 86%. Vindt de Minister dat acceptabel? Vindt de PvdA-fractie dat acceptabel? Aan de batenzijde staan 7,5 miljard aan hogere huuropbrengsten. Dat zijn extra lasten voor de huurders. Verder gaat het om 5,5 miljard lagere onderhouds- en beheerskosten. Dat betekent slechtere huizen en minder service. Ook is er 3,5 miljard ingeboekt voor een langere levensduur van het bezit. In gewoon Nederlands: we gaan minder slopen, want dat kunnen we niet meer betalen, en die relatief slechte huizen verhuren wij wat langer door. De creditzijde van de CFV-analyse is de debetzijde van hurend Nederland. Het fonds verwacht dat het aantal saneringen van corporaties zal toenemen. Het ziet ook de risico's toenemen. Zo is het zeer de vraag of de ingeboekte extra huuropbrengsten echt gerealiseerd kunnen worden. Het renterisico is hoog en de ingeboekte bezuiniging op onderhoud en bedrijfslasten is nog niet gerealiseerd. Per saldo wil het Centraal Fonds de ondergrens voor de solvabiliteit van de sector als geheel verhogen van 20% naar 22,5%. Mag ik aannemen dat de Minister het advies van de nu nog

onafhankelijke toezichthouder overneemt of moet ik daar straks een motie over indienen?

Daarmee kom ik op het toezicht. De SP-fractie is niet gelukkig met de uitwerking van de motie-Verhoeven c.s., waar ook mijn naam onder staat. De brieven van 6 september en 2 december bevestigen het beeld dat de Minister niet alleen politiek verantwoordelijk is voor het toezicht, maar ook volop knoppen heeft om de toezichthouders mee te sturen. De SP-fractie denkt dat de door de Minister voorgestelde toezichtsstructuur per saldo zelfs een achteruitgang is ten opzichte van de huidige situatie. Wij denken dat de oorspronkelijke denkrichting met een volkshuisvestingsautoriteit die zowel de volkshuisvestelijke als de financiële prestatie bewaakt, superieur is aan de richting waarin wij nu bewegen. Graag een reactie van de Minister.

Een van de discussies die de Minister de afgelopen periode met het CFV had, was die over de waarderingsgrondslag. Hij heeft mij dit voorjaar toegezegd om met een beschouwing over de verschillende grondslagen te komen. Wanneer kunnen wij die tegemoet zien?

Ik kom op de bezoldiging van de directeurs van de corporaties. Uit Het Financieel Dagblad van vanochtend blijkt dat de situatie het afgelopen jaar alleen maar slechter is geworden. Een aantal corporaties is meesterlijk in het maskeren van de werkelijkheid. Is het juridisch mogelijk om de toekomstige salarisverlaging door de nieuwe beloningsnorm die in 2014 van kracht zal worden, op dit moment af te kopen, zoals gebeurd is bij directeur John de Roover van corporatie Goed Wonen in Twello? Het is de overtreffende trap van schandalig.

De voorzitter: Ik kom er even tussendoor. U kent de afspraak dat wij geen namen noemen.

De heer Paulus Jansen (SP): Die naam staat gewoon in de krant.

De voorzitter: Dat is niet het criterium en dat weet u ook. Ik roep u op om geen namen te noemen. Dat is een oude regel hier.

De heer Paulus Jansen (SP): Ik ga ervan uit dat ik dat ik mag citeren uit gerenommeerde dagbladen. Dat heb ik in dit geval gedaan. De kwalificatie schandalig zou ik graag onderstrepen. Is de Minister bereid om hier met alle ter beschikking staande middelen tegen op te treden? Wat mij betreft vliegt de raad van commissarissen van deze corporatie stante pede de laan uit en wordt de € 190.000 aan afkoopsom teruggevorderd.

Wat gaat de Minister doen met het gegeven dat corporatiebestuurders in 2012 3% extra zijn gaan verdienen tegen een stijging van 1,6% van de cao-lonen? Wat gaat de Minister doen tegen corporaties die niet conform de wettelijke verplichting de bezoldigingsgegevens van een directeur-bestuurder en de raad van commissarissen publiceren? Waarom staat daar nog geen hoge boete op, en dan geen boete ten laste van de corporatie maar ten laste van de raad van commissarissen?

Over de liquiditeitsbuffer bij derivatenposities kan ik kort zijn. Hier zit ik helemaal op de harde lijn van de Minister. Dat geldt in iets mindere mate voor het inbouwen van efficiencybevorderende prikkels bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Daar heb ik zelf een tijd geleden een voorstel voor gedaan in de vorm van het bruten van de achtervang van het Rijk bij het WSW met een deel van de verhuurderheffing. Als het restryco niet herverzekerd is, zal het WSW zeker nog kritischer kijken naar de bedrijfsvoering van de corporaties die een beroep doen op het fonds. Ik erken de keerzijde van de medaille. Er kan risicoselectie ontstaan die te maken heeft met de volkshuisvestingsopgave van een corporatie en de regio waarin deze opereert. Dat zou kunnen leiden tot een ondermijning van de solidariteit. Het zou goed zijn als de nieuwe spelregels beide doelstellingen recht doen. Graag een reactie van de Minister.

De heer **Fritsma** (PVV): Voorzitter. Ik begin graag met de steeds terugkerende kwestie van de salariëring van corporatiebestuurders. Helaas houdt het gegraai niet op. Salarissen van drie ton, vertrekpremies van enkele tonnen, het opstrijken van zo veel mogelijk geld is in de wereld van woningcorporaties vaak tot kunst verheven. Ik heb hier een lijst van salarissen van corporaties. Een simpele optelsom leert dat minstens 92 corporatiebestuurders meer verdienen dan de minister-president van dit land. In gewoon Nederlands is dit straalbelachelijk. De PVV-fractie vindt het onuitlegbaar en onacceptabel. In tijden waarin de huurders in Nederland de armoedegrens worden overgejaagd, doen verhuurders van hun woningen aan pure zelfverrijking. Dat men de schaamteloosheid ver voorbij is, blijkt ook uit het feit dat de gemiddelde beloning van een directeur-bestuurder vorig jaar met € 5.000 is gestegen tot € 177.000, een stijging van zo'n 3%. Het jaar daarvoor was het ook al gestegen. Het houdt gewoon echt niet op. Hoe ziet de Minister dit? Voor veel corporaties is er kennelijk geen crisis en geen besef van het bedrag waarvan de gewone Nederlanders moeten leven.

Helaas pakt het kabinet het probleem van deze graaiers niet zo goed aan. Het is bekend dat de Minister een regeling heeft gemaakt om de topinkomens te beperken. Recentelijk is daar door de rechter een stokje voor gestoken. Dan verwacht je dat zo'n uitspraak wordt aangevochten. De PVV heeft de Minister eerder opgeroepen om dat te doen. Die oproep herhaal ik hier. Het kan nog steeds, want de termijn om beroep in te stellen tegen de uitspraak is nog niet voorbij. Als de Minister dit niet toezegt, overweeg ik op dit punt een motie in te dienen. Je gelijk neerleggen bij een uitspraak die de aanpak van graaiers blokkeert, is verkeerd. Dat zou ook een verkeerd signaal zijn richting de huurders, die wel massaal moeten inleveren.

De PVV-fractie heeft bitter weinig vertrouwen in het zelfreinigend vermogen van de sector. Dat komt ook door Aedes, de overkoepelende organisatie van woningcorporaties. Als de voorzitter daarvan – ik zal geen naam noemen – zelf een salaris van maar liefst € 150.000 incasseert voor een driedaagse werkweek, dan is dat natuurlijk geen goed voorbeeld. Overigens heeft diezelfde voorzitter zich in een eerdere functie al kampioen getoond in het verkwisten van belastinggeld. Als dat beloond wordt met dit soort banen met dit soort salarissen, dan is ook dat geen goed voorbeeld. Het zou de Minister sieren als hij daar ook een mening over had. Zelfverrijking binnen corporaties is natuurlijk slecht, maar het geven van het verkeerde voorbeeld door een overkoepelende organisatie is dat natuurlijk ook. Overigens heeft Aedes bewezen totaal geen oog te hebben voor de positie van huurders door de verhuurderheffing en de daarmee gepaard gaande huurverhogingen te accorderen. Het is een belangenvereniging voor corporatiebestuurders en daarmee is zij overbodig, want zo'n club bestaat al.

Ik kom op de verbeteringen in de bedrijfsvoering die bij de corporaties mogelijk zijn en natuurlijk ook moeten worden aangebracht. Op dit moment is het veel te vrijblijvend. Ook is het oneerlijk voor de huurders, want huurders krijgen zonder pardon huurverhogingen op hun bord, maar verhuurders mogen zelf weten of zij wel of geen geld besparen door middel van het verbeteren van de bedrijfsvoering. Hoe ziet de Minister dit? Is de Minister het met de PVV eens dat eerst geld in de eigen organisatie van corporaties gevonden moet worden in plaats van dat de huurders meteen worden aangepakt?

Het blijft belangrijk dat corporaties zich alleen bezighouden met bouwen, beheren en verhuren van woningen. Alle rare casinoactiviteiten, zoals gokken met derivaten, moeten keihard worden aangepakt en uitgebannen. Ik vraag aandacht voor de vreselijke fout van de verhuurderheffing en de daaraan gerelateerde huurverhogingen. Er komt bijna dagelijks meer informatie beschikbaar over de verschrikkelijke financiële gevolgen die dit voor huurders met zich meebrengt. De zaak is echt onhoudbaar. De PVV

wacht nog steeds op het moment waarop dit door kabinet en andere partijen wordt erkend.

De heer **Knops** (CDA): Voorzitter. Ik dreig een beetje in herhaling te vervallen, maar ik zal in mijn eigen woorden de punten noemen die de collega's ook naar voren hebben gebracht. Ik zie overigens een hoop verbogen koffielepeltjes voor mij liggen. Blijkbaar is er in deze zaal eerder vandaag een heftig debat geweest.

De verhuurderheffing was inderdaad niet zo'n goed idee. Het is even afwachten hoe het in de Eerste Kamer loopt.

Wat de motie-Verhoeven betreft lezen wij in de brief van de Minister dat het onderbrengen van het toezicht op het ministerie voor- en nadelen heeft. Wij begrijpen het wel enigszins dat de Minister erop aanstuurt dat het naar het ministerie moet, omdat daarmee ook de politieke verantwoordelijkheid geborgd wordt. Op zichzelf is dat positief. Ook de Kamer kan dan iemand in politieke zin aanspreken. Tegelijkertijd is de onafhankelijkheid ook heel belangrijk. Uit de brief van de Minister wordt niet geheel duidelijk hoe de Minister die onafhankelijkheid precies wil vormgeven. Dat is wel een aangelegen punt, want op het moment dat de Kamer hiermee instemt, hoort zij exact te weten hoe het in de praktijk gaat. Niet alleen de Kamer is kritisch, ook Aedes is kritisch op dit punt. Aedes wijst met name op de aanstelling van de financieel toezichthouder in relatie tot de aanwijzing van bewindvoerders. Het ene deel zit bij de financieel toezichthouder, het andere deel bij de Minister. Dat lijkt op zijn minst onlogisch. Hoe gaat het in de praktijk als het hoofd van het CFV besluit x wil nemen en de Minister de andere kant op wil? Kan de Minister die oefening afmaken? Welke rol kan de Kamer hierin spelen? Krijgt de Kamer überhaupt iets te horen over zo'n discussie?

Ik kom op de topinkomens. In eerdere debatten was onze fractie als enige kritisch over het voorstel van de Minister. Dat betrof niet zozeer de aftopping aan de bovenkant – daarover sluit ik mij geheel en al aan bij de opmerkingen van de voorgaande woordvoerders – als wel het voorstel voor de tarieven aan de onderkant. Iedereen viel van dat voorstel achterover. Sommigen waren heel blij. Anderen dachten: wat gaat er nu gebeuren? Met die tarieven vroegen wij ons af of de kwaliteit nog wel geborgd kon worden. De Minister zei dat het liefdewerk oud papier was, dat het niet steeds om veel geld verdienen ging, dat er maatschappelijke verantwoordelijkheid werd genomen. Ik weet nog dat ik daarop gezegd heb dat heel veel mensen dat ook doen, geheel en al vrijwillig. Dat moeten wij in deze samenleving ook stimuleren. Als wij zo veel verantwoordelijkheid neerleggen bij toezichthouders van corporaties, dan mag daar ook een fatsoenlijk honorarium tegenover staan. De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) is naar de rechter gegaan en heeft de zaak aangevochten. Het oordeel van de rechter was niet mals. Hij zei duidelijk: dit deugt niet; u moet wat anders bedenken. Nu komt de Minister met een voorstel waarover ik op zichzelf best positief ben, maar waarom is de Minister niet meteen met de VTW om de tafel gaan zitten? Aan de bovenkant moet echt wat gedaan worden. Er zijn de afgelopen tijd salarissen betaald aan mensen die geen idee hebben in wat voor verantwoordelijke positie zij verkeren. Dat moet hard worden aangepakt. Aan de onderkant zijn er echt voorbeelden waarbij het in de praktijk heel lastig gaat worden om kwaliteit te krijgen. Op zichzelf zijn wij dus niet ontevreden met wat er nu ligt. Nogmaals, waarom is de Minister er eerst zo fors ingegaan en komt hij uiteindelijk met een voorstel dat heel veel lijkt op het oorspronkelijke idee dat de VTW ook had?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Misschien kan de Minister nog eens uitleggen wat de rechter precies heeft gezegd, want ik heb een iets andere indruk van de uitspraak. Terecht is gezegd dat de motivering niet deugde, maar er werd niet aangegeven dat de bedragen die eruit kwamen als

zodanig niet klopten. Stel je hebt een corporatie met 1.000 woningen, waarvan de directeur € 65.000 verdient. Vindt de CDA-fractie dat ondermaats?

De heer **Knops** (CDA): € 65.000 is een goed inkomen. Heel veel mensen in de ondersteuning van fracties verdienen dat ook. Dat geldt ook voor beleidsmedewerkers bij de gemeenten. De verantwoordelijkheden van een directeur van een corporatie zijn echter fors. De heer Jansen noemt meteen de kleinste corporatie, waar er niet zo heel veel van zijn. Het is de vraag of je voor zo'n salaris voldoende kwaliteit kunt krijgen. Het effect hiervan is dat corporaties gedwongen worden te fuseren. Daarvoor is maar één reden: ze kunnen de mensen niet meer inhuren die dit soort verantwoordelijk werk moeten doen. Dat was ons bezwaar. De heer Jansen kan niet zeggen dat € 65.000 een topinkomen is. Het is een goed salaris, maar het is geen topinkomen. Het zijn niet de inkomens waar de heren Fritsma en Jansen het zojuist over hadden. Wat ons betreft zat het echt aan de onderkant. Ik zie nu andere voorgestelde salarissen, die veel realistischer zijn, zeker gemeten naar wat van die mensen gevraagd wordt.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb in mijn leven vrij veel corporaties met 1.000 woningen bezocht. Ik heb er ook zaken mee gedaan. Mijn indruk is dat directeur van een corporatie van 1.000 woningen een parttime-functie is. Dat doe je erbij, tenzij je meewerkend voorman bent. Het is een uiterst simpele, overzichtelijke functie. Ik snap niet goed waarom bij zo'n simpele, beheersmatige functie – dergelijke corporaties bouwen niet of nauwelijks – een hoger salaris zou horen.

De heer **Knops** (CDA): Ik vraag mij echt af van welke planeet de heer Jansen komt als hij bij dit soort salarissen van topsalarissen spreekt. Het is geen baantje dat je er in drie dagen in de week bij doet. Dat kan de heer Jansen niet menen. Als wij corporaties en hun taak serieus nemen, dan hoort daar een goed salaris bij. Bij de initiële voorstellen van de Minister maakte ik mij zorgen over de onderkant. Door op dat niveau te gaan zitten, ook voor de toezichthouders, krijg je niet meer de kwaliteit die je nodig hebt. Wij zijn het er met zijn allen hopelijk over eens dat goed functionerende corporaties behoefte hebben aan goede directeuren, goede directies en goede toezichthouders.

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Corporaties zijn belangrijk. Ze bouwen, ze knappen op, ze slopen waar nodig. D66 heeft vaak genoeg gezegd dat dat allemaal belangrijke opgaven zijn. Bij dat maatschappelijke belang hoort ook een grote verantwoordelijkheid voor salarissen, financiën en bedrijfsvoering. Dat zijn de drie punten die ik vandaag wil inbrengen.

Helaas moet ik beginnen met de salarissen. Ik had liever over het toezicht willen beginnen, want dat vind ik eigenlijk het belangrijkste voor de lange termijn van de sector, maar zoals eerdere woordvoerders al hebben gezegd, kunnen wij niet voorbijgaan aan de teleurstellende gang van zaken. Uit de publicatie in Het FD van vandaag blijkt dat de corporaties de beloning van hun bestuurders-directeuren vaak verstoppert in jaarverlagen en op de site. Extraatjes zijn moeilijk te onderscheiden. Iedereen hanteert zijn eigen standaard. Intussen zijn de salarissen flink veel harder gestegen dan het gemiddelde loon in Nederland. Dat is dus gewoon de omgekeerde wereld, zeker als je kijkt naar de positie waarin de sector zich op dit moment bevindt. De sector moet aan zijn imago werken – dat weet iedereen; dat is een open deur – door sober en openhartig te zijn. Als je deze commissie op één punt tot unanimiteit brengt, heb je echt iets bijzonders gedaan. Ik vind het gewoon oerstom dat de woningcorporaties, ondanks alle beloftes, nog steeds niet transparant zijn. Ik kom gewoon tot

de conclusie dat zelfregulering niet werkt. Wat is er precies misgegaan met de regeling van de minister? Hoe is de regeling precies aangepast? Houdt de regeling het nu wel voor de rechter? Hoeveel zwakker is de regeling geworden?

Ik kom op het financieel toezicht. Van speculatie met derivaten tot de ss Rotterdam, in corporatieland zijn de afgelopen jaren enorm veel dingen misgegaan. Dat maakt het financieel toezicht extra belangrijk. Wij moeten nieuwe Vestiagevallen voorkomen. Wij willen een sterke en onafhankelijke toezichthouder, die goed en volledig geïnformeerd moet zijn. Die toezichthouder moet scherp en slagvaardig kunnen optreden en dus tanden hebben. De Minister wil juist een einde maken aan de zelfstandige toezichthouder, het CFV. Het fonds is een zelfstandig bestuursorgaan. De Minister wil het financieel toezicht onder het ministerie plaatsen. Het gevaar daarvan is dat de financiële controle dan in dienst komt te staan van de beleidsdoelen. Onwelgevallige cijfers zouden dan kunnen worden aangepast of weggemoffeld op het moment dat de beleidsagenda daardoor in gevaar komt. Dan gaat het onherroepelijk mis en dan krijgen wij de gevallen die wij juist niet meer willen. Als het financieel toezicht bij de Minister komt, dan moet het echt onafhankelijk en gewaarborgd zijn. Dan is meer nodig dan alleen goede voornemens. In die zin vind ik de brief van de Minister te vaag. De financiële waakhond mag gewoon echt geen speelbal van het ministerie worden. Naast een duidelijke opdracht en een duidelijk mandaat betekent dat ook concrete zaken als een eigen naam, een eigen organisatie, eigen personeel, eigen briefpapier, zodat het een toezichthouder met een gezicht wordt. Dat moet goed in de wet verankerd zijn. Dat kan op een aantal manieren. De vorige keer hebben wij gesproken over de status van zbo. Ook als je geen zbo bent, kun je het goed regelen. Ik denk aan een onafhankelijk advies- en toezichtsorgaan als het CPB of een agentschap als de NVWA. Ook kan gedacht worden aan een klein zbo met alleen het college in een onafhankelijke status, zoals bij de ACM het geval is. Het zijn allemaal modellen om het toezicht goed wettelijk te regelen. De Minister geeft daar echter geen duidelijke invulling aan. Zal de Minister de financiële toezichthouder als zelfstandige organisatie in de wet opnemen? Wanneer zal hij ons hierover informeren? Mijn laatste punt betreft de bedrijfslasten. Corporaties kunnen volgens hun eigen voorman flink bezuinigen op hun eigen organisatie. Er valt volgens corporatiebaas Calon 800 miljoen te besparen. Vorige week sprak hij zich in de NRC weer stevig uit over de mogelijkheid om in eigen vet te snijden. De verhuurders moeten dat dan ook wel gaan doen. De verhuurderheffing is er om de inkomensafhankelijke huren voor de staatskas af te romen, maar verhuurders moeten ook een deel zelf opbrengen door doelmatiger te gaan werken. Daar zijn geen afspraken over gemaakt, terwijl de huurverhogingen wel heel duidelijk zijn geregeld. Zal de Minister duidelijker afspraken maken over het verkopen van bezit en de beperking van de bedrijfslasten? De Minister wil een kapstok in de wet. Dat lijkt mij een goed idee, maar hoe gaat hij dat precies invullen? Welke regels gaat hij daarvoor opstellen? Hoe gaat hij ervoor zorgen dat goede corporaties niet onder de slechte gaan lijden? Is de Minister van plan om de inspraak van huurders bij woningcorporaties te verstevigen, zodat het voor de bestuurders minder makkelijk wordt om een belabberde bedrijfsvoering te koppelen aan maximale huren en ook nog eens een hoog salaris voor de directeur? Dat is natuurlijk precies het model waar wij met zijn allen niet heen willen.

Mevrouw **Visser** (VVD): Voorzitter. Er is eenstemmigheid over een aantal punten. Wij hebben het vandaag met name over de inrichting en de versterking van het toezicht. Het gaat om een sector waarin veel geld omgaat waar de overheid garant voor staat. Veel mensen moeten er gebruik van maken. De berichtgeving in Het FD van vandaag toont aan dat er verschillende normen en definities gehanteerd worden. De jaarver-

slagen blijken niet overeen te komen met datgene wat aan de brancheorganisatie Aedes wordt toevertrouwd. Dat is zeer teleurstellend te noemen. Het geeft aan dat versterking van het toezicht niet alleen gaat over de positionering van het toezicht, maar ook over heldere definities. Wat verstaan wij waaronder? Hoe waarderen wij vastgoed? Wat verstaan wij onder salaris? Eerlijk gezegd raakt ons geduld ook wel een beetje op. Wij hebben de zaken neergelegd bij Aedes. Ook in de afgelopen week hebben wij weer gehoord dat er heel veel kan worden gedaan. De bedrijfslasten kunnen worden verminderd. Er wordt gewerkt aan een benchmark. Dat is hartstikke mooi, maar als wij niet met elkaar hebben gedefinieerd wat die benchmark is en als er geen bevoegdheden zijn om in te grijpen, dan blijft het een wassen neus. Er zou echt iets aan moeten gebeuren. Wat ons betreft is dat de opdracht in de verdere uitwerking van de novelle als het gaat om versterking van het toezicht. Het mag niet zo zijn dat wij hier volgend jaar weer zitten en dezelfde droevige teleurstelling moeten uitspreken over salarissen dan wel bedrijfslasten of andere zaken. Ons geduld is op.

Ik kom op de inrichting van het toezicht. Door de brieven en de voornemens zijn wij een beetje de weg kwijt. Er wordt gesproken over de organisatorische inbedding van het financiële en het volkshuisvestelijke toezicht. Daar worden allerlei instrumenten voor aangedragen, waaronder een rijksbeleidskader volkshuisvesting, maar wij missen het fundamentele punt van de rol en de positie van het WSW. Ik doel ook op de kabinetsafspraken met Aedes waarin staat dat het WSW een stevige rol gaat krijgen in de sanering. Wat wordt dan nog de rol van de financieel toezichthouder die nog opgericht moet worden? Hoe wordt het WSW al dan niet vanuit het Rijk aangesproken dan wel aangestuurd? Het Rijk heeft nu geen zeggenschap over het WSW, maar het fonds krijgt wel meer taken, rollen en bevoegdheden. Bij de financieel toezichthouder zien wij die nog niet ontstaan. Wat wordt de verhouding tussen het WSW en het Rijk? Wat wordt de verhouding tussen het WSW en de nieuwe financieel toezichthouder? Wat wordt de relatie tussen het Rijk en de governance op het WSW? Wat wordt de rol van de gemeenten? Al dit soort zaken is nog niet uitgewerkt. Wat ons betreft zijn ze essentieel om te kunnen bepalen of dit de goede weg is voor de inhoud en de organisatorische ophanging. Er moet onafhankelijkheid zijn. Er moet een toezichthouder komen die kan bijten. Daarvoor moeten wij inzicht krijgen in de rol van het WSW. Kan het WSW niet op een andere manier werken? De heer Jansen deed een andere suggestie, maar beiden willen wij naar een andere manier om rekening te houden met risico's en mogelijkheden. De beantwoording van de Minister gaat alleen in op de premiedifferentiatie, maar wij willen dat er meer rekening gehouden wordt met een andere manier, zodat niet automatisch een borgstelling voor projecten wordt afgegeven. Er moeten effectieve prikkels in het systeem komen te zitten.

Ik kom op de positie op de BES-eilanden. Wij hebben een brief gekregen over de zogenoemde vastgoedbelasting. In RTL Nieuws werden luxueuze zeezichtvilla's gepresenteerd als sociale woningen. Ik ben er zelf weleens geweest en ik weet dat je als toerist een fors bedrag moet betalen. Bij de herzieningswet is vorig jaar gesproken over de rol van de BES-eilanden en sociale huisvesting. Bij die gelegenheid is gezegd dat de Woningwet niet van toepassing is op de BES-eilanden. Op welke manier wordt bepaald wie sociale huisvesting onder welke condities mag doorvoeren? Wie bepaalt welke toegelaten instelling daar actief mag zijn?

De heer **Monasch** (PvdA): Voorzitter. Uit de media hebben wij begrepen dat het WSW steeds vaker borging verleent aan projecten die aanvankelijk waren uitgesteld. Ik verwijs naar het opnieuw oppakken van investeringen door Mitros. Geplande maar door het strengere beleid uitgestelde projecten van Woonconcept in Meppel gaan alsnog van start. Plannen die even in de ijskast zijn gezet, worden weer opgepakt. Dit soort aanspre-

kende voorbeelden hebben wij nodig. Wij ontvangen op korte termijn graag een overzicht van corporaties die weer zijn begonnen met investeren. De trendrapportage van een halfjaar geleden gaf het tegenovergestelde aan.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik bespeur voortschrijdend inzicht bij de heer Monasch. De SP dringt er al tijden op aan om per kwartaal een overzicht te krijgen van de ontwikkelingen van de investeringen van corporaties. Het lijkt ons heel goed om de effecten van de verhuurderheffing in de gaten te houden. Als die effecten positief blijken, heeft de heer Monasch een punt om mij de maat te nemen. Wil de heer Monasch nu ook zo'n overzicht per kwartaal?

De heer **Monasch** (PvdA): De heer Jansen mag vragen wat hij wil. Ik constateer alleen dat wij een trendrapportage van het WSW in mei hebben ontvangen. Daarin werd gewaarschuwd voor investeringen die niet meer gedaan werden. Van twee belangrijke corporaties lees ik dat men weer is gaan investeren, dat het WSW daar weer borging verleent. Ik wil graag weten of dat een trend is. Dat is de strekking van mijn vraag.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ja, maar het is van tweeën één. Dit lijkt een beetje op shoppen. Het lijkt mij beter om te proberen om de cijfers hier écht op tafel te krijgen. Wil de PvdA-fractie die cijfers ook of zegt zij: wij blijven mooi weer spelen zonder dat wij de feitelijke ontwikkelingen kennen?

De heer **Monasch** (PvdA): Als de feitelijke ontwikkelingen mooi weer zijn, dan zijn de feitelijke ontwikkelingen mooi weer. Als ze dat niet zijn, dan krijgen wij een andere rapportage. Wij bespreken het sectorbeeld in een apart AO. Vandaag spreken wij over het WSW. De trendrapportage deed ons schrikken, maar misschien gaat de trend inmiddels de andere kant op. Ik wil daar graag een actualisatie van hebben.

Ik kom op het financieel toezicht op de woningcorporaties. Er is al gezegd dat dat onafhankelijk moet zijn en geborgd moet zijn. De Minister heeft voorbeelden gegeven. Ik sluit mij aan bij de vragen in hoeverre die borging voldoet. Het is goed dat de Minister zijn ministeriële verantwoordelijkheid neemt voor het beleidsmatige deel. Hij is politiek aanspreekbaar. In de afgelopen jaren hebben wij te vaak moeten praten over allerlei individuele gevallen. De Minister is verantwoordelijk voor het systeem; dat moeten wij hier kunnen uiten.

De heer **Verhoeven** (D66): De heer Monasch heeft weleens vaker gezegd dat hij het een goede stap vindt om dit naar het ministerie te brengen. Daarmee zouden wij als overheid meer grip hebben op de misstanden in de sector.

De heer **Monasch** (PvdA): Is dat een vraag?

De heer **Verhoeven** (D66): Dan ga ik ervan uit dat het klopt. Vindt de heer Monasch het van belang dat de manier waarop het onder het ministerie komt te vallen, goed afgeregeld wordt? Je kunt wel zeggen dat de ministeriële verantwoordelijkheid wordt genomen, maar daarmee begint wat ons betreft de discussie over de inrichting.

De heer **Monasch** (PvdA): De discussie begint met de vraag of je aanspreekbaar bent. Ben je als politiek aanspreekbaar of laat je het in het vage tussengebied van zbo's? Wij kiezen voor aanspreekbaarheid, temeer omdat er een groot publiek belang en publieke middelen mee gemoeid zijn. Dat is het uitgangspunt. Vervolgens moet het goed geregeld zijn en

moet er een goede scheiding zijn tussen wat beleidsmatig getoetst wordt en het financiële toezicht.

De heer **Verhoeven** (D66): Je kunt wel spreken van een vaag tussen-gebied van zbo's, maar ik vind de ACM helemaal niet zo'n vage toezichthouder. Ik vind dat zelfs een heel geschikte en sterke toezichthouder, met tanden. Als je de zbo-status weghaalt, moet je er iets anders voor in de plaats zetten als je het financieel toezicht scherp wilt houden. Stel dat het onder het ministerie komt te vallen. In zo'n stap kan ik een eind meegaan, maar welke waarborgen wil de heer Monasch om ervoor te zorgen dat de ministeriële verantwoordelijkheid een goede, stevige vorm krijgt?

De heer **Monasch** (PvdA): We gaan de uitwerking verder zien. Het is ook onderdeel van de herzieningswet. Er is in dit verband wel verwezen naar de werking van de Inspectie van het Onderwijs. Daar is sprake van sturing op hoofdlijnen en vervolgens toetsing van concrete gevallen. Ik zie de heer Verhoeven instemmend knikken.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik heb ook geen interruptiemogelijkheid meer.

De heer **Monasch** (PvdA): Voorzitter. Ik kom op de bedrijfslasten. Wij steunen het kapstokartikel rond de bedrijfslasten in de herziene Woningwet, wederom aangespoord door de voorzitter van Aedes in de NRC. Een te hoge overhead wordt betaald door de huurders. Hoe lager de overhead binnen de kaders van een fatsoenlijke bedrijfsvoering, hoe beter voor de huurders.

Er zijn heftige woorden gesproken over de bezoldiging. Wat vanochtend naar buiten kwam, is schokkend en bijna ongelofelijk. Wij hebben onze steun uitgesproken voor de Wet normering topinkomens. Als de corporaties toch rapporten schrijven en hun gedrag willen veranderen, moet het ze misschien meegegeven worden om überhaupt af te stappen van een knip tussen topinkomens en de rest van de corporatie. Misschien moet men ertoe overgaan om alle werknemers onder één cao te brengen. Dat een directeur in een hogere schaal zit, begrijpen wij allemaal, maar het is een raar onderscheid dat de top in een aparte cao zit. Ik geef het mee als goede gedachte voor de corporaties. Misschien moet men de bescheidenheid weer eens vormgeven in gewoon één cao waaronder iedereen valt.

Ik kom op de derivatenrichtlijn. Strengheid doet het altijd goed – wij zijn er ook voor – maar rond de derivaten zijn heel veel punten aangescherpt. Er komen minder risico's, er wordt strenger beleid gevoerd. De derivaten zijn vaak gekocht ter indekking van stijgende rentepercentages. De rente is buitengewoon laag, maar desalniettemin stelt de Minister nog steeds voor om hoge buffers aan te houden. Nogmaals, dat klinkt altijd goed, want we kunnen niet zuinig genoeg zijn, maar de vraag blijft toch of wij niet te veel dood geld reserveren, terwijl er ook met iets lagere buffers voldoende garanties zijn. Is die 2%-norm niet te hoog? De BNG is er wel blij mee, maar wij lezen tussen de regels door dat het wel heel hoge buffers zijn. Leidt die 2% niet tot te veel dood geld, dat goed gebruikt zou kunnen worden voor investeringen?

Het overleg wordt van 17.11 uur tot 17.20 uur geschorst.

Minister **Blok**: Voorzitter. Ik zal mijn antwoord opdelen in de volgende blokjes: salarissen, toezicht, bedrijfslasten en investeringen, en overige vragen.

Ik ben het zeer met de Kamerleden eens dat een gemiddelde salarisstijging van 2% in een periode waarin wij van iedereen in Nederland vragen de broekriem aan te halen en waarin wij de rijksambtenaren al jarenlang helaas op de nullijn moeten houden, onacceptabel is, zeker

gezien het feit dat er in de sector gemiddeld al erg goed beloond wordt. Dat is een slechte besteding van gemeenschapsgeld, dat is een slecht voorbeeld dat niet bij de sector past. De sector valt onder de Wet normering topinkomens en zal straks onder de aangescherpte Wet normering topinkomens vallen. Ik zal zo snel mogelijk een nieuwe staffel publiceren. Ik wil geen hoger beroep afwachten, maar ik wil dat er in 2014 een nieuwe, strenge regeling ligt. Ik wil een eind aan deze praktijken.

De heer **Fritsma** (PVV): Het een sluit het ander toch niet uit? De Minister werkt aan een nieuwe regeling. Dat kan, maar hij kan toch tegelijkertijd proberen om de oude regeling doorgang te laten vinden? Nogmaals, beroep instellen kan. Als de Minister het gegraai onacceptabel vindt, dan moet hij de uitspraak van de rechter aanvechten. Dat lijkt mij niet meer dan logisch.

Minister **Blok**: Ik wil zo snel mogelijk resultaat. Het is bijna 2014. Ik zit nu in de ongemakkelijke situatie dat er over 2013 geen staffel is. Met een hoger beroep en de onzekerheid over de uitspraak, loop ik het risico dat ik ook voor 2014 geen norm heb. Dat vind ik echt ongewenst. Ik heb een iets minder strenge staffel geleverd, die nog steeds een forse achteruitgang is ten opzichte van de huidige situatie. Het gaat mij uiteindelijk om het resultaat, en hiermee kan ik zo snel mogelijk resultaat laten zien.

De heer **Fritsma** (PVV): Hoe kan het dat het instellen van een beroep een nieuwe regeling in de weg staat? De Minister kan aan een nieuwe regeling werken en tegelijkertijd proberen om de oude regeling doorgang te laten vinden. Het is gewoon niets meer en niets minder dan het schrijven van een beroepschrift. Als de rechter de Minister dan toch nog gelijk geeft, hebben wij de nieuwe situatie dat wij gewoon met de eerste regeling verder kunnen gaan, ook al heeft de Minister doorgewerkt aan een tweede regeling. Ik snap echt niet waarom dit niet samen kan gaan.

Minister **Blok**: Wij zitten op de rand van 2014. Een beroepsprocedure neemt tijd en levert een onzekere uitkomst. Met een nieuwe regeling heb ik een zekere uitkomst, die zorgt voor het doel dat de Kamer en ik delen: er moet een eind komen aan de te hoge beloningen en aan dit soort stijgingen in een tijd waarin iedereen de broekriem moet aanhalen. De heer Jansen vroeg of ik de corporaties die over 2012 geen salarisgegevens hebben gepubliceerd, kan aanpakken. Als Minister kan ik dat niet, omdat de wetgeving geen betrekking heeft op dat jaar. Het is wel zo dat Aedes een code heeft. Aedes heeft mij meegedeeld dat de leden tot die publicatie, waartoe zij op grond van de eigen code gehouden zijn, worden oproepen. Wettelijke maatregelen heb ik pas vanaf 2013. De heer Jansen vroeg ook of het mogelijk is om een toekomstige salarisstijging in één jaar af te kopen. Dat kan dit jaar niet meer, omdat je in 2013 gebonden bent aan de maxima van de WNT. Als je al zou willen afkopen, dan moet je binnen de optelsom van salaris en afkoop binnen die WNT blijven, dus daar is niet veel ruimte voor. Over 2012 gold de WNT helaas niet. Een al te handige bestuurder zou daarvan gebruikgemaakt kunnen hebben.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Er is geen sprake van «zou kunnen», het is gewoon gebeurd. Dat staat vandaag gedocumenteerd in de krant. De Minister zegt dat hij geen juridische maatregelen kan nemen om het geld terug te vorderen van die directeur, maar ik heb erop gewezen dat de raad van commissarissen dit heeft toegestaan. Ik ga ervan uit dat de Minister het met de SP eens is dat die raad zo fout is als hij maar kan zijn. Die raad moet gewoon stante pede weg. Dat is een bevoegdheid die de Minister heeft.

Minister **Blok**: Ik vind het afkopen van een toekomstige begrenzing van salarissen zeer onjuist. In een rechtsstaat kan een Minister alleen handelen op grond van de wet. Over 2012 was dit op grond van de wet niet verboden, hoewel het moreel zeer verwerpelijk is. Ik kan niet optreden tegen de commissarissen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Volgens mij kan de Minister dat wel, zij het dat hij daarvoor wat meer naar de Woningwet moet kijken. Daarin staat dat corporaties en hun directeurs moeten handelen in het belang van de volkshuisvesting. Het is volledig duidelijk dat dit haaks staat op het belang van de volkshuisvesting, te weten het belang van de huurders in Twello en omgeving. Die mensen betalen de prijs voor deze perverse operatie. De Minister kan op grond van zijn wettelijke bevoegdheden die raad van commissarissen wel degelijk naar huis sturen. Ik geef hem zelfs in overweging om een toezichthouder aan te stellen. Deze uiterst foute bestuurder zit daar gewoon nog. Met deze deal is aangegeven hoezeer het bestuur van die corporatie niet deugt.

Minister **Blok**: Het afkopen van de toekomstige salarisstijging vind ik zeer verwerpelijk, maar feit blijft dat ingrijpen door de Minister altijd gebaseerd moet zijn op de wet. Uit het recente verleden weten wij dat ingrijpen in beloningen weleens tot een stap naar de rechter wil leiden. En een rechter zal echt toetsen of de Minister zijn bevoegdheid gebruikt heeft op grond van de wet. Over 2012 had ik die bevoegdheid niet, hoe jammer dat ook is. Gelukkig is die bevoegdheid er nu wel.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik ben het eens met de Minister dat het niet verstandig is om op te treden op het moment dat je daar geen wettelijke gronden voor hebt, maar dan wil ik even van juridisch naar moreel. De Minister noemt het moreel verwerpelijk. De hele Kamer zal het daarmee eens zijn. Als het moreel verwerpelijk is, dan heeft de Minister naast wetgeving, juridische stappen, de Wet normering topinkomens, nieuwe staffels en beroepsmogelijkheden die hij misschien niet wil benutten, ook de mogelijkheid om met de sector in gesprek te gaan. Dat heeft hij gedaan; hij heeft geregeld met Aedes over allerlei onderwerpen gesproken. Hij heeft zelfs een deal met Aedes gesloten. Wat zegt de Minister in dit soort gesprekken over dit soort moreel verwerpelijk gedrag? Stelt hij dat stevig aan de orde? Spreekt hij de sector daar stevig op aan?

Minister **Blok**: Zeker, ik heb gisteren overleg gehad met het Aedesbestuur. Bij die gelegenheid heb ik dit onderwerp uitgebreid besproken. Aedes heeft toegezegd dat de corporaties die de salarissen niet eens gepubliceerd hebben, op grond van de eigen code zullen worden aangesproken. Maar dat is allemaal nog conform het oude instrumentarium. Gelukkig hebben wij nu meer instrumentarium om echt harder in te grijpen.

De heer **Verhoeven** (D66): Mag ik er dan op rekenen dat de Minister dit naast alle juridische en wetmatige stappen die er gezet gaan worden, ook blijft doen? Het klinkt misschien wat zacht en als een holle toevoeging, maar dat is het niet. Zeker als de Kamer in de volle breedte hem daarin steunt, kan de Minister immers ook invloed op een sector uitoefenen door te zeggen wat hij ergens van vindt en door te zeggen dat iets gewoon moet veranderen op basis van het politieke debat waar hij nu middenin zit.

Minister **Blok**: Dat ben ik zeer met de heer Verhoeven eens. Hoe geharnast ik erin zit, mag blijken uit de eerste staffel die ik gepubliceerd heb en waarvan de rechter zei dat die te streng was. Verder heeft een toezichthouder ook weleens uit een gesprek met mij geciteerd dat ik het

toezicht houden op een publieke organisatie niet een functie vind die je doet vanwege het inkomen. Straks zal de vraag van de heer Knops daarover gaan. Als toezichthouder zit je vaak in de positie dat je je maatschappelijke carrière achter je hebt en dat je die kennis wilt inbrengen voor het algemeen belang. Een commissariaat bij een bedrijf is echt iets anders dan een toezichthoudende functie bij een corporatie. Daar horen wat mij betreft dus ook geen hoge beloningen bij.

De **voorzitter**: Voordat u uw beantwoording vervolgt, heeft de heer Jansen nog een vraag. Ik wil hem erop wijzen dat ik maximaal twee interrupties toesta. Daarmee wordt dit de laatste interruptie van de heer Jansen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Met pijn in mijn hart zet ik mijn tweede interruptie in, omdat ik dit een heel cruciaal punt vind. De Minister heeft zojuist bij herhaling, ook in een interruptie, gezegd dat hij deze gang van zaken niet vindt deugen. Ook heeft hij impliciet aangegeven dat de club die dit heeft toegestaan, de raad van commissarissen van zo'n corporatie, er nog zit. Dat geldt overigens ook voor de raad van commissarissen van De Woonplaats, die zes ton aan de heer Catau heeft gegeven. Met andere woorden, een raad van commissarissen die niet handelt in het belang van de volkshuisvesting en op grond van de Woningwet, mag blijven zitten, terwijl zoiets gepasseerd is? Dat kan de Minister toch niet over zijn kant laten gaan? Wat gaat de Minister daaraan doen?

Minister **Blok**: Dit is dezelfde vraag als de heer Jansen net stelde. De Minister heeft de bevoegdheid om bijvoorbeeld een bewindvoerder aan te stellen, maar hij moet die bevoegdheid gebruiken op grond van de wet. Over 2012 was er geen wet die een grens stelde aan de beloning van corporatiebestuurders. Hoe vervelend het ook is, een rechter die gevraagd zal worden om een uitspraak te doen over een dergelijke ingreep van de Minister, zal concluderen dat je er allerlei morele oordelen over kunt hebben – die heb ik ook – maar dat die niet voldoende basis zijn voor de handeling waar de heer Jansen om vraagt.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De Minister zegt dat hij het geld niet kan terugvorderen. Ik zou daarover overigens graag nog een second opinion krijgen, want het gaat om veel geld. Dat is geld van huurders bij meerdere corporaties. Op dat punt krijg ik dus graag de toezegging dat er nog eens door een ander naar gekeken wordt.

Op grond van de Woningwet kan de Minister een raad van commissarissen aanpakken. Dat is een bestaande, wettelijke bevoegdheid die hij heeft. Als een raad van commissarissen niet in het belang van de volkshuisvesting handelt, kan de raad van commissarissen eruit worden gezet. Dat is bijvoorbeeld gebeurd bij Woonbron naar aanleiding van de ss Rotterdam en bij Rochdale. Waarom zegt de Minister dat hij op zijn handen gaat zitten en dat hij accepteert wat er gebeurt, terwijl hij zojuist heeft gezegd dat het absoluut niet door de beugel kan en dat hij dit niet accepteert?

Minister **Blok**: Dit is een herhaling van zetten. De bevoegdheid van de Minister is niet ongelimiteerd. Dit is een rechtsstaat. Die bevoegdheid zal ook vaak bij de rechter getoetst worden, zeker als het om beloningen gaat. Dat hebben wij in het recente verleden ook gezien. De rechter zal het begrip «het belang van de volkshuisvesting» dan toetsen en constateren dat er over 2012 geen wet was die de salarissen beperkte, hoe vervelend ik dat ook vind. Die rechtszaak zal dus in feite kansloos zijn, hoe vervelend dat ook is. In de toekomst zal dat echt anders liggen.

De heer Knops had allereerst een vraag over de relatie tussen belonen en toezicht. Daarover ben ik het niet helemaal met hem eens, want de heer

Knops gaf aan dat een hogere beloning tot betere toezichthouders leidt. Het recente verleden heeft echter helaas laten zien dat dit, de goede toezichthouders niet te na gesproken, niet opgaat. Die relatie was er niet. Ik vind toezicht houden op een non-profitorganisatie echt iets anders dan op een bedrijf.

De heer **Knops** (CDA): De Minister probeert mij te citeren, maar dat is meer een soort parafraseren. Dat hoger belonen tot beter toezicht houden leidt, was geen citaat van mij. Als je dat door zou trekken, komen wij waarschijnlijk uit bij zes ton. Dat was niet de portee van mijn opmerking. Ik heb het omgedraaid: als je aan de onderkant te weinig betaalt en door een bepaald minimum zakt, krijg je geen kwaliteit meer. Ik vind het goed om dat even te corrigeren.

Minister **Blok**: Ook als de heer Knops het op deze manier formuleert, ben ik het daarmee niet eens. Nogmaals, ik vind toezicht houden op een non-profitorganisatie iets anders dan op een bedrijf. Ikzelf heb trouwens allebei gedaan. Ik spreek dus uit eigen ervaring. Ik zou verwachten in het CDA een bondgenoot te vinden, want ik weet dat het begrip «maatschappelijke onderneming» gekoesterd wordt in het CDA-gedachtegoed. Je moet dus anders omgaan met toezichthoudende functies in de non-profitsector dan in de profitsector.

De heer **Knops** (CDA): Dat zou betekenen dat het salaris van de Minister ook omlaag kan. Ik vind het een beetje een flauwe redenering van de Minister. Er worden professionele vaardigheden verwacht, of het nu non-profit is of niet. De Minister plaatst overigens alle toezichthouders in de categorie mensen die al een arbeidzaam leven achter de rug hebben en dan toezicht gaan houden. Dat is maar de vraag. Waarom zou je dat willen? Je zou ook mensen die nog midden in de samenleving en in een bedrijfsmatige omgeving staan, dat werk kunnen laten doen. Als er professionaliteit verwacht wordt, hoort daarbij een passende beloning. Ik neem afstand van alle topsalarissen – dat heb ik eerder al gedaan – maar het voorstel dat de Minister oorspronkelijk bedacht had, behelsde eerder een aalmoes.

Minister **Blok**: Wij blijven het oneens over het verschil tussen toezicht houden op een maatschappelijke organisatie en een bedrijf. Er zijn gelukkig nog steeds veel mensen die dit eerste voor niets doen. Volgens mij doet de raad van toezicht van Natuurmonumenten of Het Concertgebouw dit nog steeds voor niets. Zij betalen volgens mij zelfs gewoon hun contributie. Dat zijn ook grote en complexe organisaties. Dat kan dus gelukkig.

De heer Knops vroeg mij ook waarom ik voorafgaand aan de eerste beloningsstaffel niet overlegd heb met de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties. Dat wilde zij niet. Wij hebben het wel aangeboden. Wel heb ik over de tweede staffel overlegd. Toen was zij er wel toe bereid. Overigens zijn wij het toen niet eens geworden, maar wij hebben dat in ieder geval in een open gesprek tegen elkaar kunnen zeggen.

De heer Verhoeven constateerde dat corporaties hun salarissen, en met name de extraatjes, een beetje verstopt aanleveren. Zodra de WNT geldt, vanaf 2013 dus, moeten alle beloningscomponenten meegeteld worden. Ook hierbij geldt dat men hierin in 2012, waarover wij de cijfers nu hebben, vrijheid had. Met de WNT geldt dit niet meer. De cijfers worden nu door de accountant gecontroleerd. Dat wat betreft het onderwerp beloning.

Ik ga over op het onderwerp toezicht. Eigenlijk gingen alle vragenstellers in op het belang van onafhankelijk toezicht. Over dat belang kan er wat mij betreft geen misverstand bestaan. Tegelijkertijd is er een aanleiding waarom ik een andere vormgeving van het toezicht wil. Ik heb het rapport

van de commissie-Hoekstra met de leden besproken. Daarin worden alle toezichthouders, inclusief het ministerie, kritisch toegesproken. Daarin staat echter ook nadrukkelijk dat de manier waarop het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) heeft gewerkt en de vaak gebrekkige communicatie tussen het ministerie en het WSW redenen waren waardoor het mis kon gaan. Bij veel partijen bestond, althans vanouds, de politieke wens om een Minister uiteindelijk te kunnen aanspreken, ook op onafhankelijk toezicht. Ook bestond er de politieke wens bij veel partijen, in ieder geval ook bij het kabinet, om de zbo-status te beperken, omdat deze met zich meebrengt dat de politieke verantwoordelijkheid diffuus wordt. Dat bij elkaar gevoegd is voor mij de reden om te zeggen dat ik een onafhankelijk, scherp en deskundig toezicht wil, uiteindelijk onder ministeriële verantwoordelijkheid, zoals dat ook in veel andere sectoren het geval is, juist in semipublieke sectoren zoals onderwijs en zorg. Daarbij is er ook een verschil met het voorbeeld van de ACM dat de heer Verhoeven noemde. De ACM is een markttoezichthouder. Daarbij is het logisch dat je iets grotere afstand creëert. Bij de ACM is overigens alleen het bestuur een zbo.

Hoe het toezicht precies wordt vormgegeven, zal onderdeel zijn van een novelle op de Woningwet. Ik vraag de Kamer nu ook niet om een definitief ja of nee, maar ik vind het wel van belang om aan te geven hoe ik in de tussentijd zal omgaan met het toezicht. Daarbij sorteer ik wel een beetje voor op waar ik heen wil, maar ik wil vooral helder maken hoe ik omga met het toezicht nu de situatie nog niet is zoals ik die wil hebben. Ik zal de bevindingen van de financieel toezichthouder, het Centraal Fonds Volkshuisvesting, accepteren als die van een onafhankelijk toezichthouder. Er zijn twee uiterste sancties die nu aan de Minister worden gegeven in de wet en naar alle waarschijnlijkheid ook straks, namelijk het intrekken van de toelating en het aanstellen van een bewindvoerder. Die zijn zo verstrekkend dat ik die bevoegdheden bij de Minister wil laten, zodat de Kamer de Minister daarop kan aanspreken. Toezichthouders kunnen nu en ook in de toekomst wat mij betreft andere sancties opleggen.

Ik zeg de heer Jansen dat ik een combinatie van volkshuisvestelijk en financieel toezicht niet logisch vind. Ik meen daarvoor de commissie-Hoekstra aan mijn kant te hebben. Die zegt dat dit verschillende vragen zijn die soms ook kunnen botsen. Vandaar dat het bij de twee zwaarste sancties bij elkaar moet komen bij de Minister. Het intrekken van een toelating kan ingegeven worden door financieel wanbeheer, maar kan volkshuisvestelijk dusdanige consequenties hebben dat een Minister kan concluderen dat hij de toelating nog niet intrekt maar voor een bewindvoerder kiest. Verder moet men bij dit type toezicht onafhankelijk van wat de ander vindt, tot een conclusie kunnen komen. Een financieel toezichthouder moet uiteindelijk kunnen zeggen dat er geen ruimte is voor verdere investeringen, hoe vervelend dat ook is, terwijl de volkshuisvestelijk toezichthouder misschien zegt dat er meer moet worden geïnvesteerd.

Mevrouw Visser vroeg naar de rol van het WSW. In deze brief komt die inderdaad niet aan de orde. Het WSW zal echter zeker aan de orde komen in de novelle. Ik heb in de overeenkomst met Aedes afgesproken dat ik, als dat op een verantwoorde manier kan, de saneringsfuncties bij het WSW zal beleggen. Dat moet ik natuurlijk op grond van de wet doen. Dat komt dus nog langs bij de Kamer. Verder wil ik parallel daaraan de achtervangovereenkomst aanpassen en in feite aanscherpen. Dat is de overeenkomst op grond waarvan de Staat uiteindelijk borg staat voor het moment dat corporaties onderling onvoldoende borgingsvermogen hebben. Die aanpassing zal ik doen samen met de VNG, die mede borg staat. Bij die aanpassing wil ik serieus kijken naar de suggestie van mevrouw Visser om differentiatie aan te brengen in bijvoorbeeld de vergoeding op grond van de risicograad. Je ziet zo'n differentiatie – in feite is dit meestal een hoge garantiepremie – vaak in marktomstandig-

heden. Daarbij geldt hoe hoger het risico, hoe hoger de vergoeding. Daartegenover staat dat je een lagere vergoeding betaalt als je je boeltje op orde hebt. De suggestie is dus logisch. Wel wil ik serieus bekijken wat die betekent, want een hoge vergoeding houdt natuurlijk ook een zwaardere last in voor een corporatie die kennelijk financieel al weinig vet op de botten heeft. Als tijdelijke prikkel kan dit goed zijn, maar je moet wel even goed bekijken of je daarmee een probleem niet verergert. Ik zeg dus graag toe dat ik hierop terugkom wanneer wij het hebben over de verdere relatie met het WSW als achtervang. Dat wat betreft de gestelde vragen over het onafhankelijke toezicht.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik vind dat de Minister onvoldoende ingaat op de kern van de vragen die in ieder geval mijn fractie maar ook andere fracties hebben gesteld. De Minister geeft vooral antwoord op de vraag waarom hij het toezicht door het CFV van de zbo-status naar het ministerie wil verschuiven. Mij gaat het echter om de vraag hoe. Daarover is de Minister niet duidelijk. Al mijn vragen gingen over het hoe. Het waarom snap ik. Dat ligt in het verleden en is een keuze, maar hoe gaat de Minister dat doen? Kiest hij daarbij voor het model van de onderwijsinspectie, van de zorg, van het agentschap van de NVWA, van het CPB? Hij hoeft dat alles nu nog niet op te schrijven, want het komt in de novelle, maar hij kan er nu toch iets meer duidelijkheid over geven dan tot nu toe het geval is?

Minister **Blok**: Het volkshuisvestelijke deel breng ik nu onder bij de Inspectie Leefomgeving en Transport. Dat is wat mij betreft ook de permanente plek, als de Kamer het daarmee eens is. Het financieel toezicht zal wat mij betreft niet onder de beleidsdirecteur-generaal vallen maar daarnaast staan, in een onafhankelijk inspectiemodel dus. Dat zal dus heel sterk lijken op bijvoorbeeld de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Die heeft inderdaad een duidelijk eigen gezicht – de heer Verhoeven ging daar al op in – en kan zelf in het openbaar spreken wanneer er sprake is van misstanden. Dat is eigenlijk het model dat ik hierbij wil. Op de wettelijke inkadering daarvan kom ik bij de Kamer terug. Het heeft dus inderdaad een eigen gezicht en een eigen spreekbevoegdheid.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik ben heel blij dat de Minister dit zo klip-en-klaar zegt. Ik weet dat hij dit nog gaat opschrijven. Ik weet dat hij daar nog aan zal sleutelen. Ik weet ook dat wij hierover nog zullen spreken, maar het is goed dat de Minister duidelijkheid schept over de richting. Daar ben ik dus blij mee. Ik zeg het maar even in heel simpele huis-tuin-en-keukentermen: houdt dit ook eigen briefpapier, een eigen organisatie, een eigen personeelsverantwoordelijkheid, een eigen logo en dat soort zaken in? Dit vraag ik om helderheid te hebben over de mate van onafhankelijkheid, die vaak in dat soort symbolen schuilt.

Minister **Blok**: Ja, maar de personeelsverantwoordelijkheid valt binnen de financiële kaders die voor alle onderdelen van het Rijk gelden.

Mevrouw **Visser** (VVD): De Minister gaf in zijn beantwoording aan drie uitgangspunten voor het toezicht te hebben, namelijk onafhankelijkheid, scherpheid en deskundigheid. Precies die vraag hadden wij gesteld. Ik ben blij met de toezegging over het WSW dat de Minister naar prikkels gaat kijken. Wat is de functie van een financieel toezichthouder als je de saneringsfunctie overdraagt aan het WSW en het WSW eigenlijk volledig buiten het zicht en de ministeriële verantwoordelijkheid in dezen blijft? Ik mis de scherpheid bij de inrichting van het toezicht. Wat wordt de nieuwe rol van de financieel toezichthouder? Hoe verhoudt zich die tot de nieuwe rol van het WSW in dezen? Wat wordt de aansturing door het Rijk vanuit de ministeriële verantwoordelijkheid?

Minister **Blok**: Het WSW is een borgstellingsinstelling. Om dat op een verantwoorde manier te doen, moet het zelf natuurlijk boven op de financiën zitten. Dat doet het om een aantal redenen niet onder ministeriële verantwoordelijkheid. Het is allereerst een onderlinge borg. Het Rijk is samen met de gemeenten achterborg. Bij zo'n onderlinge borgstelling past geen ministeriële verantwoordelijkheid. Bovendien zou een ministeriële verantwoordelijkheid zeer waarschijnlijk behelzen dat het hele bedrag bij de staatsschuld wordt opgeteld. Ik denk dat dit een consequentie is die wij geen van allen willen. De saneringsfunctie zal wel gebaseerd moeten zijn op een ministeriële bevoegdheid, net zoals dat nu het geval is. Je legt daarmee immers een heffing op. Nu kun je een ministeriële bevoegdheid natuurlijk delegeren aan een uitvoeringsorganisatie. Dat zal ook de constructie worden. De manier waarop het WSW er zelf voor zorgt dat de borgstellingen verantwoord zijn, wordt geregeld in de achterborg. Ook wordt daarin geregeld dat de Staat geen onverantwoorde risico's loopt. Dat is ook de reden waarom ik aangaf dat ik die achterborg het komend jaar wil moderniseren en aanscherpen. Los van die borgingsfunctie is financieel toezicht nog steeds van belang. Ook in dit debat wil de Kamer zelfstandig weten wat de financiële positie is van deze belangrijke sector en hoe het zit met het investeringsvolume, de risico's en de kansen voor de komende jaren. Zonder dat de borgstelling in gevaar is – dat is het moment waarop het WSW als borg kan ingrijpen – wil je weten hoe een sector ervoor staat. Natuurlijk moeten beide organisaties hun gegevens onderling goed uitwisselen. Dat was een van de dingen waarvan wij bij Vestia geleerd hebben dat die niet goed gingen. Ik weet niet of mevrouw Visser dat suggereert, maar ik zie geen mogelijkheid om die ook in elkaar te schuiven.

Mevrouw **Visser** (VVD): Ik begrijp de beantwoording over de borgstelling, maar dat was niet de inhoud van mijn vraag. Het ging mij erom dat een heel belangrijke functie die nu bij een financieel toezichthouder ligt, namelijk de saneringsfunctie om fundamenteel te kunnen ingrijpen binnen de sector, naar een particuliere stichting overgeheveld wordt. Dat is in ieder geval het voornemen in de afspraken met Aedes. De vraag is wat er dan nog overblijft van de financieel toezichthouder, die nog naar de Minister en het departement moet worden overgeheveld, als je deze bevoegdheid er uithaalt. Ik beluister bij de Minister een beetje het antwoord dat het een beeld is van een sector, maar dat is precies mijn angst. Wij willen een financieel toezichthouder die kan ingrijpen en die deze verantwoordelijkheid duidelijk kan dragen. Als een deel van de bevoegdheden bij een ander deel, namelijk een private stichting, ligt, is de vraag wat dan nog de rol en het mandaat is van de financieel toezichthouder om daadwerkelijk in te kunnen grijpen, om normen te kunnen opleggen en om definities met de sector te kunnen afspreken. Anders praten wij hier straks nog steeds over met elkaar en moeten wij constateren dat alles bij het WSW ligt en daar nog steeds geen verantwoordelijkheid is, maar de Minister daar wel op wordt aangesproken. Daar zit onze zorg in combinatie met het feit dat straks de gemeente, de nieuwe financieel toezichthouder, een volkshuisvestelijke toezichthouder en het WSW allemaal zeggenschap krijgen. Volgens mij klinkt dat niet als eenduidigheid en scherpheid, maar meer als stapeling en door de bomen het bos niet meer zien.

Voorzitter: Paulus Jansen

Minister **Blok**: Op dit moment combineert het Centraal Fonds Volkshuisvesting sanering en toezicht. Dat is niet per se een logische combinatie. Daar wijst de commissie-Hoekstra ook op. Een toezichthouder heeft echt een andere rol dan een saneerder. Ik hoop net te hebben aangegeven dat een toezichthouder een andere rol heeft dan een borg. Ik zie dus niet voor

me hoe je die drie rollen kunt combineren. Dat lijkt mij ook niet verstandig. Je kunt er wel voor zorgen dat ieder de juiste bevoegdheden en informatie heeft, maar het blijven drie onderscheiden rollen.

Mevrouw **Visser** (VVD): Dat was niet de portee van mijn opmerking. Mijn opmerking ging erover dat er eenduidigheid en scherpte moet zijn in het toezicht. Niet alleen ik maar ook een aantal van mijn collega's hebben gepleit voor een duidelijke financieel toezichthouder die aanspreekbaar is en bevoegdheden heeft. Alle antwoorden die wij krijgen, ook in de brief, zijn erg gericht op het proces en niet op de bevoegdheden en de mogelijkheden om in te grijpen. Ik begrijp het onderscheid tussen een borgstelling en sanering. In de uitwerking zie ik dat én gemeenten én het WSW een rol krijgen én dat we een nieuwe financieel toezichthouder en een nieuwe volkshuisvestelijke toezichthouder krijgen. De vraag is hoe dit bijdraagt aan een eenduidig, scherp toezicht waarmee daadwerkelijk kan worden ingegrepen.

Minister **Blok**: Ik heb moeite met het begrip «eenduidig», want het gaat om drie verschillende rollen. Dat gemeenten een rol hebben bij het WSW, is logisch, want zij staan borg. Als je borg staat, wil je informatie hebben – dat wil ik ook – en kunnen zeggen: tot hier en niet verder. De gemeenten spelen dus een rol bij het WSW, niet bij het toezicht en ook niet bij de sanering. Met alle respect, maar ik kan weinig met het woord «eenduidig», want het zijn verschillende rollen die de afgelopen jaren niet goed genoeg zijn vervuld.

Ik kom bij de vragen over bedrijfslasten. De heer Jansen begon met een betoog over het sectorbeeld. De Kamer wil daarover nog uitgebreid met mij spreken, maar door de toonzetting van de heer Jansen voel ik mij toch genooddaakt om daar mijn beeld tegenover te zetten. De heer Jansen suggereerde dat het sectorbeeld heel grote risico's laat zien, mede als gevolg van de verhuurderheffing, terwijl het sectorbeeld juist een betere solvabiliteit laat zien dan in de aanvankelijke doorrekening op grond van het woonakkoord. Ik wil uitgebreid met de Kamer in gesprek gaan over het sectorbeeld, maar deze constatering is echt anders dan die van de heer Jansen.

De heer Jansen vroeg ook of ik de verhoging van het aandeel van de corporaties in de verhuurderheffing van 83% naar 86% acceptabel vond. Dit is geen beleidsmatige keuze, maar het is tot stand gekomen op grond van de recentere informatie over de verdeling van het bezit van sociale woningbouw.

De heer Jansen heeft van mij inderdaad de toezegging dat ik met een analyse kom over de verschillende manieren waarop je bezit kunt waarderen. Ik meen dit toegezegd te hebben. Ik ben in ieder geval voornemens om dat te doen als onderdeel van de toelichting bij de novelle.

De heer Fritsma vroeg naar de bedrijfslasten. Hij en de heer Verhoeven vroegen mij hoe wij ervoor zorgen dat er eerst in de bedrijfslasten wordt gesneden. Corporaties hebben via hun koepel en ook op individueel niveau aangegeven dat zij dit gaan doen. De cijfers van het Centraal Fonds Volkshuisvesting, waarover wij nog zullen spreken, laten ook zien dat de stijging van de lasten onder de inflatie blijft. In die zin zien wij daarbij wel wat verbetering. Er is echter enorme ruimte voor verbetering. Een aantal leden wees al op de 800 miljoen, waarover ook Aedes zelf sprak. Er is een andere studie waarin zelfs van 1 miljard wordt gesproken. In de novelle op de Woningwet zal ik een artikel opnemen waarin de Minister de bevoegdheid wordt gegeven om in te grijpen. De heer Monasch wees daar ook op. Daarover zullen wij dus uitgebreid spreken, maar de reden dat ik die bevoegdheid wil maar nog enige ruimte bij de corporaties wil laten, is dat ik bewegingen de goede kant op zie. Ik wil echter wel een stok achter de deur hebben.

De heer **Fritsma** (PVV): Het is mij toch allemaal iets te vrijblijvend. Je kunt niet aan de ene kant de huurders opzadelen met gigantische huurstijgingen en aan de andere kant de corporaties te vrij laten in het wel of niet snijden in eigen vlees. Dat evenwicht moet er komen. Ik vraag de Minister toch om het maximale te doen om die vrijblijvendheid weg te halen. Met alle respect, maar als de sector zelf zegt dat die het gaat doen, geloof ik daar helemaal niets van. Als je ziet hoe de sector omgaat met salarissen, is elk vertrouwen misplaatst. Nogmaals vraag ik dus om die vrijblijvendheid weg te halen bij het wel of niet snijden in eigen vlees.

Minister **Blok**: Die vrijblijvendheid haal ik weg, want nu is er geen bevoegdheid om in te grijpen in de bedrijfslasten. Als de heer Fritsma straks de novelle op de Woningwet steunt, komt die bevoegdheid er wel. Die kant willen wij dus beiden op.

De heer Fritsma en de heer Knops spraken beiden nogmaals hun afkeuring uit over de heffing. Van de heer Fritsma is dat zeer consistent. De heer Knops moet ik erop wijzen dat de heffing nu teruggebracht is naar 1,7 miljard. Daartegenover staat een extra financiële ruimte van 100 miljoen per jaar voor energiebesparing. Per saldo is dat 1,6 miljard. Dat komt overeen met het bedrag dat het verkiezingsprogramma van het CDA opneemt als last voor de woningcorporaties. Hier zouden wij elkaar dus op moeten vinden.

De heer Monasch vroeg naar de signalen dat het waarborgfonds borgingsruimte geeft aan projecten waar dat in het verleden niet het geval was. Het waarborgfonds heeft een nieuwe, scherpere manier van beoordelen. Ik herken wat de heer Monasch aangeeft, namelijk dat dit in een aantal gevallen leidt tot het goedkeuren van projecten. Ik kan overigens niet uitsluiten dat dit in andere gevallen juist leidt tot een scherpere houding. Ik heb geen overzicht van de investeringen paraat, maar ik ben bereid om er met het waarborgfonds over te overleggen of zo'n overzicht te leveren is. Daarop moet ik dus schriftelijk terugkomen. Ik heb ook nog een paar vragen die geen betrekking hebben op de bedrijfslasten. De heer Verhoeven vroeg allereerst hoe de positie van de huurders verstevigd gaat worden. In de herziening van de Woningwet, ook in de versie die de Kamer al behandeld heeft onder mijn voorganger mevrouw Spies, zit een versterking van de positie van huurders. Ik ben voornemens die versterking over te nemen.

Mevrouw Visser vroeg naar de zonovergoten villa's op de BES-eilanden. Ook op de BES-eilanden is het niet de bedoeling dat daar met gemeenschapsgeld luxe wordt gebouwd. Wel is het een beetje onvermijdelijk op de BES-eilanden dat je zicht op zee hebt, zo is mijn ervaring. Anders moet je echt met je rug naar de zee gaan zitten! Nederlandse corporaties hebben op Saba kleinere socialehuurwoningen gebouwd. Die heb ik toevallig gezien. Die hadden inderdaad een mooi uitzicht, maar ze waren wel klein. Op Bonaire zijn 80 grotere woningen gebouwd door een lokale corporatie die geen toelating heeft op grond van de Woningwet. Die vallen dus niet onder mijn bevoegdheden. Ik weet niet precies welke van de twee in beeld is geweest.

Hiermee hoop ik de vragen van de Kamer te hebben beantwoord.

De heer **Monasch** (PvdA): Er was nog een vraag over de derivaten en de buffers die worden aangelegd.

Minister **Blok**: De second opinions geven toch aan dat de 2%-eis niet onredelijk is. Overigens geeft de liquiditeitspositie, die ook uit het jaaroverzicht van het Centraal Fonds Volkshuisvesting blijkt, aan dat het niet erg knelt. De heer Monasch zei dat de rente nu laag is en dat de buffer daarom wellicht beperkt kan zijn. Veel derivaten zorgen juist voor een bandbreedte waarbinnen de rente zich beweegt. Daardoor worden ze ook goedkoper, althans optisch goedkoper. Dit kan echter betekenen dat je bij

een lagere rente juist verplicht bent om te betalen. Je kunt dus niet zeggen dat een lage rente per definitie leidt tot minder risico's.

De **voorzitter**: Daarmee zijn wij aan het einde gekomen van de eerste termijn van de Minister. Ik stel voor dat wij in tweede termijn een spreektijd hanteren van anderhalve minuut.

De heer **Fritsma** (PVV): Voorzitter. Ik kan het vrij kort houden. Voor de PVV-fractie is het punt van de exorbitante salarissen belangrijk. Gelukkig is er een Kamerbreed gedeelde afschuw daarover. De Minister heeft ook gezegd dat hij het moreel verwerpelijk vindt. Dat vind ik echter in tegenspraak met het feit dat hij niet in beroep gaat tegen de rechterlijke uitspraak die de aanpak van grootverdieners blokkeert. Ik wil de Kamer daarover om een uitspraak vragen. Bij dezen kondig ik alvast een VAO aan.

De heer **Knops** (CDA): Voorzitter. Ik kan mij voorstellen waarom de Minister dat niet doet. Het voorstel van de Minister was namelijk niet echt een goed voorstel. Ik begrijp dat dus wel. Tegelijkertijd zie ik tijdens dit debat een Kamer die eensgezind is in haar voornemen om de topsalarissen aan te pakken. Op de website van Aedes is alles heel mooi te vinden. Laat iedereen die website lezen. Daar zie je wat iedereen, met naam en toenaam, verdient, of althans wat ze krijgen. Iedereen die boven de norm zit, mag er zelf verantwoording over afleggen waarom hij vindt dat dit zo moet. Wij moeten de profiteurs, degenen die denken te kunnen graaien op kosten van anderen, aanpakken. Alles wat daarvoor wettelijk mogelijk is, steunen wij. Nogmaals, ik verschil met de Minister van mening over de onderkant. Ik ben in ieder geval blij dat dit nu gerepareerd is en dat de kleinere corporaties professionele mensen in dienst kunnen houden.

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. Laat ik beginnen met het toezicht. Ik ben blij dat de Minister nu in ieder geval in woorden richting heeft gegeven aan de discussie door aan te geven welke kant hij denkt op te gaan. Ik kijk met veel belangstelling uit naar de verdere ontwerpen van de invulling van het toezicht onder het ministerie. Het is heel belangrijk dat wij de woorden «onafhankelijk», «ministeriële verantwoordelijkheid» en dat soort termen waar iedereen het over eens is, scherp invullen. Daarom ging het wat mij betreft. De Minister heeft daarin in ieder geval een stap gezet richting meer duidelijkheid over de onafhankelijkheid van het financieel toezicht op woningcorporaties. Ook over het volkshuisvestelijk toezicht heeft hij iets gezegd.

En dan hebben we natuurlijk ook nog het beleid. Onder het beleid valt ook de Kamerbrede droefenis en teleurstelling – de heer Fritsma zei het al – over de ontwikkelingen van de salarissen bij de corporaties. Daarover zijn verstandige dingen gezegd, ook door de Minister zelf. Je moet nu niet allemaal stappen nemen en in het wild om je heen gaan slaan als je daarvoor geen juridische grond hebt. Je moet er echter wel voor zorgen dat het imago verbetert. Dat moet de sector zich ook echt zelf aantrekken. Het imago van de sector is op dit moment gewoon slecht. Daar dragen deze salarissen in een tijd van soberheid allesbehalve aan bij. Ik raad de sector aan om zich achter de oren te krabben en zelf verantwoordelijkheid te nemen. Ik hoop dat hij dat ook doet en dat wij hier volgend jaar of over een halfjaar niet nog een keer dit soort woorden hoeven te spuien, maar eens een keer tevreden kunnen zijn en zien dat de trend gekeerd is. Wij hebben immers gezien dat er de afgelopen tien jaar in Nederland al heel veel veranderd is met luxe beloningen en hoge salarissen in sectoren. Laat dat in de corporatiesector ook het geval zijn.

Mevrouw **Visser** (VVD): Voorzitter. Ik dank de Minister voor de toezegging dat hij gaat kijken naar de rol van premiedifferentiatie bij het WSW. In iedere sector geldt dat je met je billen bloot moet en moet kunnen aantonen wat je in huis hebt. Als blijkt dat dit risicovoller is, kan daar een andere premie tegenover staan. Juist in deze sector met deze omvang, met alle gelden die erin omgaan en door de rol van de overheid als achtervang kunnen wij daar op deze manier naar gaan kijken. Er is veel gezegd over de salariëring binnen de sector en Kamerbreed is daarover de afschuw uitgesproken. Nogmaals wil ik benadrukken dat het naast de salariëring ook schokkend is dat blijkt dat er overal verschillende definities en verschillende bedragen worden genoemd. Daarmee kom ik op mijn oproep in eerste termijn. Welke rol ziet de Minister voor heldere normen en definities ten aanzien van het salaris, het financieel toezicht en de mogelijkheid om in te grijpen? Dat is een van de belangrijke zaken waarover wij het vaker hebben. Wij maken geen afspraken over wie nu voor de heldere normen en definities verantwoordelijk is. Tot op heden is dit erg bij de sector gelaten en in codes gegoten waarover veel interpretatieverschillen kunnen bestaan. Dat zie je vandaag ook terug in het FD-artikel. Dat is onze oproep ten aanzien van de verdere uitwerking van het toezicht en dat verstaan wij onder eenduidigheid. Misschien heeft de Minister dat zo niet verstaan in zijn beantwoording aan mij. Eenduidigheid is wat ons betreft helderheid over definities en normen. Verder is eenduidigheid dat er één toezichthouder duidelijk aanspreekbaar is met duidelijke bevoegdheden. Bij de bespreking van de novelle zullen wij de discussie voeren wat een borgstelling, een sanering en dat soort zaken zijn. Wat ons betreft zijn dit belangrijke uitgangspunten bij de verdere uitwerking van de novelle.

De heer **Monasch** (PvdA): Voorzitter. Ik ga even in op het punt van de derivaten. Een van de redenen waarom bijvoorbeeld Vestia in de problemen is gekomen met derivaten, was niet het bijstorten vanwege een rentestijging. Vestia had juist verwacht dat de rente zou stijgen, maar dat deed zij niet. Daarom moest Vestia bijstorten vanwege een rentedaling met alle consequenties van dien. De rente staat nu heel laag. De derivaten met bepaalde rentepositities worden juist vaak met het oog op een rentestijging genomen. Dat is dus precies het tegenovergestelde van wat wij nu al een tijdje meemaken. Nogmaals, streng is goed, maar de vraag is of dit niet overdreven is. Hierdoor moet je dus heel veel dood geld aanhouden.

Mijn tweede punt is ook al gezegd door mijn collega's: sector, sector, houd toch alsjeblieft op met dit soort berichten over salarissen, want zo kom je er nooit uit. Ondanks alle goede intenties, alle goede directeuren die er rondlopen en alle prachtige projecten kom je er niet uit op deze manier. Men moet het zelf weten, maar als men dan toch de sprong naar voren wil maken – ik herhaal mijn oproep – moet men er gewoon eens over nadenken om zich in de publieke sector aan te sluiten bij een keurige cao. Het idee van een topinkomen en overig personeel is al bijna een scheiding die haaks staat op de belangen in de publieke sector. Dan kun je nog steeds een keurig salaris regelen en wordt je pensioen netjes geregeld. Denk daar eens aan. Dan maak je in een keer een echte sprong naar voren waar de corporatiewereld en velen met hem op zitten te wachten.

Voorzitter: Monasch

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Bij de bespreking van het wetsvoorstel zullen wij het hebben over het scheiden van financieel en volkshuisvestelijk toezicht, maar hoewel ik de mening van de Minister deel dat hierbij verschillende belangen in het geding zijn, toont de praktijk juist aan hoe belangrijk het is dat die twee componenten toch in één hand komen. Ik noem Woonbron als voorbeeld. Indertijd werd er vanuit de

VROM-Inspectie voor het volkshuisvestelijk toezicht toestemming voor gegeven om dat schip aan te schaffen. Tegelijkertijd lag er een waarschuwingsbrief van het Centraal Fonds Volkshuisvesting dat men dit beter niet kon doen omdat het spelen met het geld van de huurders was. Zo parafraseer ik het even. Ik denk dat men bij een geïntegreerd toezicht toch meer naar de kosten en de baten had gekeken en dat er een verstandiger advies was gegeven.

Ik kom op het punt van de salarissen van de corporatiedirecteuren. Ik zou van de Minister graag de juridische onderbouwing zien van zijn stelling dat dit soort zaken voor 2013 niet aan te pakken is. Ik kom zeker met een motie om de raden van commissarissen aan te pakken die dit indertijd gesanctioneerd hebben, want zij zijn fout. Het is zaak om hier een heel duidelijk statement af te geven, juist voor de goede corporaties die er ook zijn. Zij lijden hieronder. Dat moeten wij niet willen.

De Aedescode voor de publicatie van salarisgegevens en aanpalende informatie is vanaf 2013 van kracht. Wat is nu precies de sanctie? Met andere woorden, als men het in 2013 nog steeds niet doet, wat is dan de sanctie die de Minister kan opleggen jegens zo'n corporatie?

Voorzitter: Paulus Jansen

Minister **Blok**: Voorzitter. De heer Fritsma kondigde een VAO aan. Dat wacht ik af, maar mijn mening over een hoger beroep heb ik al gegeven. De heer Knops had het over het aanspreken van de grootverdieners op grond van de Aedeswebsite. Ik doe dat in mijn rol van Minister via de WNT en de staffel die ik daaronder heb aangebracht. Ik neem aan dat huurdersverenigingen dit ook zullen doen bij individuele corporaties, maar de verantwoordelijkheid hoort evenzeer bij mij als Minister. Daarom heb ik ook maatregelen genomen.

De heer Verhoeven is blij met de richting die ik heb aangegeven ten aanzien van het toezicht. Hij zal scherp naar de invulling daarvan kijken. Zo hoort dat ook voor een kritisch Kamerlid.

Ik begrijp nu het punt van mevrouw Visser over eenduidigheid. Allereerst is de definitie voor de salarissen eenduidig in de WNT. Nu is dat inderdaad nog niet het geval. Wij spreken immers over 2012, maar in de WNT zal dat wel het geval zijn. Ja, er moet eenduidigheid in bijvoorbeeld definities zijn. De waardering van onroerend goed, waar de heer Jansen nog een verdere onderbouwing van wil, is daarvan een voorbeeld. Je zult een toezichthouder tegelijkertijd ook altijd enige speelruimte moeten geven voor risico's die wij nu nog niet goed kunnen inschatten maar zich wel kunnen voordoen. Je kunt dus niet alles vastleggen in een definitie, maar waar het kan doen wij dat natuurlijk wel. Denk bijvoorbeeld aan de rentedekkingsgraad als criterium voor financiële degelijkheid of de verhouding tussen schuld en waarde van het onderpand. Ook ben ik het ermee eens dat er een eenduidige verantwoordelijkheid moet zijn. Dat is een van de redenen waarom ik vind dat de politieke verantwoordelijkheid voor het toezicht bij de Minister thuishoort.

De heer Monasch sprak over de derivaten. Als in een van de rapporten inderdaad had gestaan dat de marge van 2% wel erg ruim is, dan had ik een aanleiding gehad om het te versoepelen, maar die aanleiding tref ik er niet in aan. Ik kies daarom dus voor de voorzichtige kant.

De heer Jansen zou nog steeds financieel en volkshuisvestelijk toezicht in één hand willen zien. Het voorbeeld dat hij noemde van Woonbron herken ik niet helemaal. De kritiek van het Centraal Fonds Volkshuisvesting kwam later dan de goedkeuring van de VROM-Inspectie.

Ik begrijp dat ook de heer Jansen een VAO wil aanvragen met als doel om de commissarissen aan te spreken. Ik zal de juridische onderbouwing die ik kennelijk nog niet overtuigend genoeg heb gegeven, nogmaals geven.

Bij de Aedescode heb ik geen sanctiemogelijkheden. Wel heb ik met de WNT straks de sanctiemogelijkheden van de WNT, maar bij de Aedescode heb ik die helemaal niet.

De **voorzitter**: Ik dank de Minister voor zijn beantwoording.

Er is een tweetal toezeggingen. De Minister zegt de Kamer toe om in de novelle op de Woningwet uitgebreid terug te komen op de rol van het WSW bij de inrichting van het toezicht. Daarbij zal worden ingegaan op zowel volkshuisvestelijk als financieel toezicht. Daarnaast zal ook op de borgstelling worden ingegaan.

Voorts zegt de Minister de Kamer toe om in de toelichting op de novelle een analyse te geven van de wijze waarop het bezit van corporaties kan worden gewaardeerd. Ik dacht dat die toezegging al gedaan is, maar die nemen wij dan zekerheidshalve ook maar op.

Sluiting 18.19 uur.