

Vergaderjaar 2009–2010

**29 453**

**Woningcorporaties**

**Nr. 155**

**VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 8 maart 2010

De vaste commissie voor Werken, Wonen en Integratie<sup>1</sup> heeft op 28 januari 2010 overleg gevoerd met minister Van der Laan van Wonen, Werken en Integratie over:

- **de brief van de minister d.d. 25 januari 2010 inzake de intrekking van de toelating van woningcorporaties (29 453, nr. 152).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand stenografisch verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Wonen, Werken en Integratie, Van Gent

De griffier van de vaste commissie voor Wonen, Werken en Integratie, Van der Leeden

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Koopmans (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), De Krom (VVD), Algra (CDA), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD) en Fritsma (PVV).

Plv. leden: Dibi (GroenLinks), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Haverkamp (CDA), Bilder (CDA), Pechtold (D66), Willemse-van der Ploeg (CDA), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Meeuwis (VVD), Neppéus (VVD), De Wit (SP), Voordewind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Van Haersma Buma (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Bosma (PVV) en Karabulut (SP).

**Voorzitter: Van Bochove**  
**Griffier: Van der Leeden**

Aanwezig zijn vier leden der Kamer, te weten: Van Bochove, Van der Burg, Depla en Jansen,

en minister Van der Laan van Wonen, Werken en Integratie, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

De **voorzitter**: Ik open de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Ik was gisteren nog positief over de wijkaanpak van de minister voor WWI, maar vandaag ben ik hoogst verontrust over zijn opstelling. Voor de SP is de dreigende uittrekking van woningcorporaties geen simpel juridisch geschil, maar een fundamentele bedreiging van de Nederlandse sociale huisvesting. Die bedreiging is bovendien veroorzaakt door de regering zelf. Politiek leider Wouter Bos van de PvdA stelde afgelopen maandag in zijn Den Uyl-lezing dat de Derde Weg – een sociale liberalisering van de publieke sector – is geëindigd in een fiasco. We sliepen in met een redelijk getemde vrije markt, maar werden wakker met een ontketend monster. Met dat monster duidde hij vooral op de financiële sector en het aandeelhouderskapitalisme, dat tegenwoordig de lakens uitdeelt in de economie. Maar ook bij de woningcorporaties dreigt het tot een crashkoers te leiden, waarbij de sociale huisvesters de markt worden opgedreven, de Maserati-rijders aan de touwtjes gaan trekken en de idealen moeten wijken voor een mooie balans en een groot zwart getal onder de streep van de winst- en verliesrekening. Hoe is dat toch gekomen? Naar mijn mening heeft het alles te maken met het gegeven dat de overheid vroeger niet alleen regels stelde – af en toe misschien te veel regels – maar ook goed gedrag stimuleerde en zelfs letterlijk beloofde. Corporaties konden goedkoper lenen via de overheid als die betaalbaar bouwden volgens de curveprijs. Ook niet-rendabele investeringen in de stadsvernieuwing werden beloofd. Na 1995 zijn alle beloningen afgeschaft en sinds minister Bos aan het roer zit bij het ministerie van Financiën worden goed gedrag en het uitvoeren van de sociale kerntaak zelfs bestraft. Corporaties en niet-winstbeogende instellingen betalen sinds 2008 winstbelasting over al hun activiteiten, dus ook over de sociale activiteiten. De hele wijkaanpak, tot de extra politieagenten en de inburgeringscursus aan toe, wordt betaald uit de portemonnee van de corporaties en daardoor ook door de huurders. De armste mensen in de wijk betalen nu het meest aan de wijkagent of de Brede School. Dat is de oorzaak van de frustratie bij de corporatiemensen die het hart op de goede plek hebben zitten. Dat ze als laatste uitweg willen uitstappen is een foute, maar begrijpelijke conclusie. De SP-fractie zou graag van de minister horen wat hij afgelopen jaar gedaan heeft om deze structurele oorzaak van de teloorgang te stoppen. Wij hebben nog geen enkel zichtbaar resultaat gezien, al vond de minister bij het kennismakingsdebat in november 2008 al dat de vennootschapsbelasting potentieel averechts kon uitpakken. Ook aan de asociaal vormgegeven wijkenheffing heeft hij nog niks gedaan. De minister zou ook alles uit de kast halen om met woningstichtingen Den Helder en De Veste in gesprek te gaan om de oorzaken van hun frustratie weg te nemen. Wat heeft dat opgeleverd? De minister is een prima jurist, maar heel veel andere prima juristen verzekeren mij dat een rechtsgang pas eindigt in hoogste instantie en dat is in dit geval bij de Europese rechter. Juist daar zouden de corporaties wel eens een heel goede kans maken om gelijk te krijgen. Europa hecht nogal aan een level playing field en daarvan is op dit moment bij de corporaties geen sprake. De overheid heeft een telefoonboek aan wettelijke eisen gesteld, maar stelt daar helemaal niets tegenover aan tegenprestaties. Integendeel, als dank doet Wouter Bos een greep in de kas.

Volgens de minister voor WWI is er echter weinig aan de hand. De rechter heeft hem afgelopen vrijdag in het gelijk gesteld in de rechtszaak met De Veste. Als Den Helder het ook wil proberen, gaat ze haar gang maar. Hij ziet de rechtszaak met vertrouwen tegemoet. Maar volgens de uitspraak is intrekking van de toelating, ook op andere gronden dan in de Woningwet staan, mogelijk. De minister en zijn voorganger hebben steeds gezegd dat uittreden niet kan. Hoe zit dat eigenlijk?

De minister speelt met vuur, nu hij hangende de rechtszaken de deur voor nieuwe uittreeders laat openstaan. We gaan straks de bietenbrug op als De Veste voor het Europese Hof aan het langste eind trekt. De SP-fractie vraagt de minister om de mazen in de Woningwet te dichtten, zodat uittreden met medeneming van het bezit expliciet uitgesloten wordt. Voorts vraagt de SP-fractie de minister de vennootschapsbelasting af te schaffen of de financiële behandeling van corporaties op een andere manier te verbeteren, zodat goed gedrag weer beloond wordt in plaats van bestraft. De Derde Weg is ook voor de corporatiesector geëindigd in een doodlopend steegje.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. We hebben allemaal kunnen kennisnemen van de gerechtelijke uitspraak van de rechtbank te Zwolle. Daaruit blijkt dat opting out mogelijk is als de minister daarmee akkoord gaat. In de uitspraak van de rechter is expliciet gezegd dat de solidariteit en de effectiviteit van het toezicht belangrijke argumenten zijn om het ongegrond te verklaren. Voor De Veste geldt dat zij een relatief rijke corporatie is. We hebben ook een situatie met woningstichting Den Helder, waar juist als argument wordt aangevoerd dat deze woningstichting haar volkshuisvestelijke taken niet meer kan doen vanwege het feit dat zij in het stelsel zit. Daarbuiten zou dat beter kunnen. Zij geeft aan dat de solidariteit buiten het stelsel – in elk geval binnen haar eigen regio – beter bewerkstelligd kan worden dan binnen de sector. Ik wil hierop graag een reactie van de minister hebben. Hoe gaat dat uitpakken? Met andere woorden: welke voetangels en klemmen zitten er in deze uitspraak? Over de Vogelaarheffing heb ik in februari 2008, toen de ambtsvoorganger van deze minister dat doordrukte, gezegd dat dat onbegrijpelijk was en tot heel veel problemen zou leiden. Dat werd toen ontkend. Twee jaar later hebben we er nog de problemen van. Er zijn ruim 200 bezwaarschriften bij het Centraal Fonds Volkshuisvesting tegen die heffing ingediend, ook vanuit het oogpunt dat men niet wil bijdragen aan rijke corporaties in de steden. Dus omgekeerde solidariteit. Het gaat bij de meeste niet om de opgave maar het financiële vermogen van die corporaties. Die corporaties gaan door met die rechtszaak. Wat gaat dit betekenen en wanneer komt er eindelijk eens een eind aan dat dossier, dat door heel veel partijen als onrechtvaardig wordt beoordeeld? Ik zou daar graag een reactie op willen hebben. Eigenlijk is bij die uitspraak gezegd dat de minister bepaalt of men wel of niet mag uittreden. Sommige partijen zeggen dat het een soort staatsbedrijven zijn geworden, terwijl het uitgangspunt altijd is geweest dat het private onderneming zijn die een publieke taak uitvoeren met publiek toezicht. Wat is nog het verschil tussen corporaties en banken? Zij zijn beide private ondernemingen en ook banken hebben net als de corporaties een onderling solidariteitsstelsel. Ook daar zit publiek toezicht op. Hoe weegt de minister dat? Deze vraag stel ik om de reikwijdte van de uitspraak van de rechter in Zwolle te kunnen wegen.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. De PvdA is verheugd dat woningcorporatie De Veste de rechtszaak om te mogen uittreden uit het publiek bestel heeft verloren. Woningcorporaties uit Den Helder en Ommen wilden uit het publiek bestel stappen. Net zoals Veronica ooit het publiek bestel verliet om toe te treden tot de commerciële omroepen, willen deze corporaties ook niet langer onderdeel zijn van een lange Nederlandse traditie waarin particuliere organisaties zich verantwoordelijk voelen voor

publieke taken. Hun belangrijkste argument is dat ze in het huidige stelsel te veel beknot worden in hun handelen en dat de overheid hen oneigenlijk belast. Hebben we hier te doen met eigentijdse Robin Hoods of is hier toch sprake van diefstal van geld van de gemeenschap en de huurders? Waarom willen deze corporaties eigenlijk uittreden? Buiten het bestel hebben ze meer vrijheid om hun taken uit te voeren. Daar worden ze ook niet geconfronteerd met een overheid die hun vermogens afroemt. Volgens de woningcorporatie uit Den Helder kunnen ze hierdoor minder investeren. Bovendien verzekert de corporatie ons dat ze geen onderdeel van het publiek bestel hoeft te zijn om zich toch sociaal verantwoordelijk op te stellen. De argumenten klinken goed, maar snijden ze ook hout? De rechter vond dat niet en daar zijn wij blij mee. De Veste wilde uittreden omdat het bestel haar financieel benadeelde en de corporatie uit Den Helder gaf aan dat binnen het bestel blijven zoveel kost dat ze haar publieke taak niet kan vervullen. De rechter beargumenteert haar uitspraak dat door het uittreden van rijkere corporaties als De Veste het publiek stelsel synoniem dreigt te worden aan armoecorporaties. De solidariteit wordt ondergraven, want armoecorporaties kunnen dan geen beroep meer doen op de solidariteit van de rijkere collega's en daar worden uiteindelijk de huurders van de armere corporaties de dupe van. De noodzakelijke solidariteit om in heel Nederland te kunnen investeren in sterke en leefbare wijken en in goede, duurzame en betaalbare woningen kan alleen bestaan als alle corporaties binnen het publiek bestel blijven. Natuurlijk zijn er enkele corporaties die financieel in zwaar weer zitten. Maar als deel van dezelfde sociale beweging kunnen ze elkaar te hulp schieten en als dat niet lukt is er een centraal fonds voor financiële ondersteuning. Volgende week spreken we over de financiële situatie van de woningbouwsector en dan discussiëren we in het kader van de heroverweging hoe we ervoor kunnen zorgen dat de corporaties duurzaam hun taak kunnen blijven vervullen, dus zorgen voor huisvesting voor mensen die zich op de vrije markt niet kunnen redden.

Een argument van Den Helder en De Veste is dat zij het publiek bestel niet nodig hebben om zich sociaal op te stellen. Dat klinkt heel mooi, maar wat is de garantie van de huidige bestuurders waard als ze op enig moment worden vervangen? Welke zekerheid hebben huurders en gemeenten dat deze nieuwe bestuurders zich committeren aan de sociale doelstelling? Huurders kunnen geen kant op als hun corporatie de buurt laat verpauperen. Hetzelfde geldt voor mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning of geweerd worden op de vrije woningmarkt. Als corporaties uit het publiek stelsel stappen is de rol van de overheid uitgespeeld en is er niemand meer die als tegenmacht tegen deze corporatie kan optreden als zij onvoldoende presteert. De rechter concludeert dan ook dat uittreden uit het bestel ongewenst was, omdat de bewaking van de publieke doelen dan niet meer geregeld is.

De corporaties zijn opgericht als particuliere organisaties door vakbonden, kerken, wellicht ondernemers en later ook door gemeentes. Hun vermogen is voor een groot deel gebaseerd op subsidies die ze van de overheid gekregen hebben en de penningen die de huurders hebben opgebracht. De corporaties hebben dit geld als het ware geleend en uittreden zonder het vermogen achter te laten lijkt me dan ook niet aan de orde.

Het kabinet heeft het verzoek van de corporaties om het publiek bestel vaarwel te zeggen naar de prullenbak verwezen. Dat betekent niet dat we alles bij het oude moeten laten. Een wetsvoorstel om het bestel te verbeteren ligt bij de Raad van State. Goed functionerende corporaties moeten de ruimte krijgen en corporaties die onvoldoende presteren moeten sneller worden aangepakt. Corporaties die uit het publiek bestel willen stappen moeten hun geld en woningen inleveren bij de corporaties die hun sociale wortels niet willen verloochenen.

De heer **Jansen** (SP): Wij zijn het eens met de PvdA-fractie dat het onwenselijk is dat corporaties uitstappen en dat de solidariteit tussen corporaties belangrijk is, maar ik mis de oorzaak van het uittreden. Zijn dat incidenten, omdat De Veste rijk is of er in Den Helder een lokaal probleem is, of is er meer aan de hand? Het feit dat 200 corporaties bezwaar hebben aangetekend tegen de wijkenheffing en dat de kritiek op de vennootschapsbelasting algemeen is, zou toch ook de PvdA-fractie aan het denken moeten zetten. Wat zou er moeten gebeuren om de echte oorzaak van het uittreden weg te nemen?

De heer **Depla** (PvdA): Ik geloof er niks van dat de echte oorzaak die Vogelaarheffing is. Ik denk dat er een diepere oorzaak is, omdat er in corporatieland mensen rondlopen die denken te weten wat goed is voor de wereld. Oud-minister Winsemius zei al dat er in de publieke sector heel veel zelfbenoemde regenten actief zijn. Het is een feest om in een woning, school of ziekenhuis te verblijven van een regent die het geweldig goed doet. Maar als die regent uit de bocht vliegt of ondanks alle goede bedoelingen het financieel beheer niet op orde heeft, dan kan niemand zo'n club wat maken als hij uit het bestel stapt. Ik denk dat het ondernemer zijn binnen het publiek bestel – waarbij sommigen vinden dat de buitenwereld zich er niet mee moet bemoeien – de diepere oorzaak is. Je krijgt dan een grotere groep die last heeft van overheidsmaatregelen. Als we die overheidsmaatregelen niet goed vinden, moeten we daar wat aan doen. Het is te makkelijk om de Vogelaarheffing de schuld te geven. Waar blijft de sector zelf met een alternatief, waardoor we geen 75 maar 25 mln. hoeven te heffen? Ik zie de sector niet met goede voorstellen komen.

Wanneer gaat het wetsvoorstel naar de Kamer? Ik las vandaag in de krant dat de heer Hillen allerlei spookbeelden over dat wetsvoorstel oproept, bijvoorbeeld dat we aan het verstatelijken zijn. Terwijl juist de kern van dat wetsvoorstel is: vrijheid voor de mensen die het goed doen, maar wel macht en tegenmacht organiseren voor als er dingen niet goed gaan. Gaat de minister in dit wetsvoorstel ook regelen dat uittreden sowieso wordt verboden? De rechter merkt immers wel op dat de minister een corporatie toestemming kan geven om uit het bestel te treden?

#### **Voorzitter: Depla**

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Ik heb al in september 2008 in een algemeen overleg over het besluit van De Veste om uit de sector te stappen gezegd dat uittreden voor de CDA-fractie geen optie is. Met de uitspraak van de rechter van vorige week vrijdag zijn we tevreden, maar er valt wel een kanttekening bij te plaatsen.

Eerst heb ik nog een andere opmerking: het chagrijn in de sector, bij sommige bestuurders manifest en bij anderen in meer of mindere mate latent aanwezig, richt zich nadrukkelijk op de in hun ogen onevenwichtige, onevenredige «belasting» van de financiële speelruimte. Ik denk overigens dat een en ander een uiting is van een breder ongenoegen waar we naar zouden moeten kijken, maar het richt zich nu allemaal op de Vogelaarheffing en de integrale Vpb-heffing. Solidariteit in de sector is niet het discussiepunt. Over het algemeen is dat een geaccepteerd gegeven, want die solidariteit was al geregeld voor de brutering en sinds die tijd heb ik daar niemand meer over gehoord. In mijn boekenkast staat nog een werkje waarin corporaties juist pleiten voor die integrale Vpb-heffing. Een mooi werk, dat mij meerdere keren is toegestuurd om mij ervan te overtuigen dat dat de weg was die we zouden moeten gaan. Alleen de uitwerking van zowel de Vpb-heffing als de Vogelaarheffing voelen de corporaties als onrechtvaardig. Over de 75 mln. Vogelaarheffing hebben we het vanaf het aantreden van deze minister al gehad. Ik stel vast dat noch van de kant van de minister, noch van de kant van de sector een eenvoudige oplossing gevonden is om dat probleem terug te brengen van 75 naar 20

à 25 mln. Beide partijen zijn er niet in geslaagd om het of zelf te regelen of samen te regelen. Binnen de Vpb zit een aantal elementen waarmee het ene deel van de sector prima kan leven en wat voor het andere deel problemen geeft. De vraag is of wij erin slagen om die onrechtvaardigheid eruit te halen. Dat zal vandaag niet lukken, maar ik vraag de minister of hij bereid is om over dit probleem – met name de VSO, de uitwerkingsovereenkomst die gesloten is – nog eens nadrukkelijk na te denken en met de sector daarover in gesprek te komen. Wat kan er wel? Voor het aanpassen van de Vogelaarheffing hebben wij meerdere keren gepleit. Natuurlijk kan de minister daarin het initiatief nemen, maar hij heeft in de verschillende debatten met ons gezegd dat het initiatief bij de sector ligt. Dan moet je op dat punt er toch samen uitkomen?

Ik kom nog terug op het vonnis. Laat duidelijk zijn dat dit niet het eind van de discussie is. De Veste heeft al aangegeven dat ze verder zal gaan en uiteindelijk zal dat eindigen bij het Europese Hof. Inmiddels ligt er ook een aanvraag van Den Helder om te mogen uittreden en de minister moet daar nog een besluit over te nemen. Het lijkt dus moeilijk om vandaag met de minister te debatteren over de vraag welke afwegingen hij daarin gaat betrekken. Ik verwacht dat de minister ons daar zo snel mogelijk na het nemen van zijn besluit over zal informeren.

De heer **Jansen** (SP): De SP-fractie is al langere tijd nogal ongerust over de houding van de voorganger van deze minister. Die zei dat zij die rechtszaak met vertrouwen afwachtte en dat niemand de kans zou krijgen om uit te treden. De analyse van andere, ook verstandige juristen was dat de corporaties de rechtszaak ook zouden kunnen winnen en dat je dan de deur zou openzetten voor een heleboel meelifers. Is de CDA-fractie daar ook bang voor en is zij het met de SP-fractie eens dat we beter die mogelijke maas in de wet kunnen dichtmaken, voordat er sprake is van een complete leegloop?

De heer **Van Bochove** (CDA): De heer Jansen zal zich herinneren dat in de debatten met de voorganger van deze minister waarnaar hij verwijst, ik namens de CDA-fractie meerdere keren nadrukkelijk heb gevraagd of deze voorganger ervan overtuigd was dat de wet- en regelgeving geen ruimte biedt tot uittreden. Ook vroeg ik haar of zij niet aan het werk moest om mogelijke mazen in de wet adequaat op te lossen. Zij antwoordde dat die mazen er niet waren en dat zij ervan overtuigd was op dat punt een goede casus te hebben. Ik constateer dat er een haakje in het vonnis zit, namelijk het element waarvan anderen hebben gezegd dat dat mogelijk op termijn of in een bepaalde situatie een opening biedt. Mijn verzoek aan de minister is om te bevestigen dat hij er alles aan zal doen om dat probleem adequaat, efficiënt en op tijd op te lossen.

De **voorzitter**: Voordat ik het voorzitterschap teruggeef aan de heer Van Bochove wil ik hem een vraag stellen. De heer Hillen was vergeten hoe zijn eigen verkiezingsprogramma eruit ziet. Kan de heer Van Bochove bevestigen dat in het CDA-programma stond dat er Vpb in het maatschappelijk middenveld geheven zou moeten worden?

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik bevestig dat in de financiële paragraaf van het CDA-verkiezingsprogramma staat dat het CDA voor integrale Vpb-heffing bij de corporaties is. Ik heb in elk debat gezegd dat wij bij de uiteindelijk gekozen uitwerking wel een aantal bezwaren hebben. Die blijken nu ook manifest te zijn, vandaar mijn opmerking dat we daar met elkaar een oplossing voor moeten vinden.

De **voorzitter**: Het is duidelijk dat de heer Hillen wel zorg heeft, maar de splinter en de balk een beetje door elkaar haalt.

De heer **Van Bochove** (CDA): De heer Depla moet de heer Hillen recht doen. Er zitten namelijk twee elementen in zijn betoog van vanochtend, namelijk aan de ene kant de verstatelijking en aan de andere kant de discussie over de Vpb-heffing. Die twee elementen moet je gescheiden houden. Ten aanzien van het ene element heb ik gezegd: lees de financiële paragraaf. Ten aanzien van het andere element zeg ik: dat is een interessante discussie die wij gaan voeren, ook straks met de minister als het wetsvoorstel er ligt.

**Voorzitter: Van Bochove**

Minister **Van der Laan**: Voorzitter. Ik begin met de Kamer te bedanken voor de gemaakte opmerkingen en met te zeggen dat de zaak, het juridische traject, hiermee inderdaad nog niet gedaan is. Dat betekent dat een bepaalde voorzichtigheid in acht moet worden genomen. Temeer nu er een verzoek ligt van Den Helder om een vergelijkbare beslissing en er dus een nieuwe procedure in het vooruitzicht ligt. Dat schept inderdaad enige beperkingen in de ruimte om nu te discussiëren. Ik ga toch proberen om de Kamer zo duidelijk mogelijk te antwoorden. Ik merk op dat we twee redelijke belangen hebben die in strijd met elkaar kunnen zijn. De Kamer wil over alles geïnformeerd worden als hoogste orgaan en op tijd kunnen meepraten over dingen. Dat is volkomen valide, maar als er procedures lopen kunnen de pro- en contra-argumenten in de discussie heel makkelijk door de wederpartij gebruikt worden in de procedure. Ik onderstreep hier dat het echt ergens over gaat. Ik kom zo op de problemen die die sfeer hebben beïnvloed, om niet te zeggen bedorven, maar als je het vonnis en de persberichten of de weblog-communicatie van de zeer geachte heer Jan Sinke van De Veste leest, dan zie je dat het begrip bedorven sfeer ook echt aan de orde is. Er zijn inderdaad onderliggende problemen die zo langzamerhand schreeuwen om een oplossing. Ik ga zo in op die onderliggende problemen, maar wil eerst zeggen dat het eigenlijk van de zotte is dat beelden gebruikt worden, als dat de minister namens de Kamer kikkers in een pan aan het koken is, waardoor ze langzaam dood gaan. Dat suggereert dat het de bedoeling is om die kikkers dood te maken, terwijl volgens mij ieder Kamerlid en iedere minister juist probeert de sector springlevend te houden. De discussie is dan: springlevend houden als marktpartijen, wat sommige van deze corporatiedirecteuren willen, of als sociale huisvesters wat wij met z'n allen willen. In het ene geval zal er heus nog wel sprake zijn van wat sociale taken of een sociale omgeving, terwijl in het andere geval er ook nog wel sprake zal zijn van ruimte om efficiënt op te treden, als ware men ondernemer. Dat ligt schematisch niet zo heel erg tegenover elkaar, maar als je in termen van kikkers in een pan koken praat, dan zet je je volgens mij buiten de realiteit. Dat is van belang om te zeggen, want ik ben drifstig op zoek geweest naar die oplossing waarop de Kamer ook vanaf de eerste dag heeft aangedrongen.

De **voorzitter**: Ik hecht eraan te zeggen dat de Kamer er altijd zeer zorgvuldig mee omgaat als zaken onder de rechter zijn en dat zij in het debat tussen Kamer en regering daar rekening mee houdt. Met andere woorden: wij willen over alles geïnformeerd worden, maar zijn als Kamer altijd terughoudend als het zaken betreft die onder de rechter zijn.

Minister **Van der Laan**: Dat geldt zeker voor de Kamer, want ik heb vanochtend het debat nagelezen dat in september gevoerd is. Ik weet van iedereen die hier zit precies wat hij toen gezegd heeft. De algemene stelling van de voorzitter dat de Kamer daar altijd heel terughoudend en voorzichtig in is, laat ik voor dit moment onbesproken... Want daar kun je volgens mij van mening over verschillen. Overigens, in dat debat was de heer Jansen wel heel erg pessimistisch waar hij sprak over een wet die zo lek als een mandje is, hoewel ik dat snap vanuit de bezwaren die de heer

Jansen voelde bij sommige zaken. Ik had verwacht nu wat meer opluchting bij hem aan te treffen, want de wet is dus niet zo lek als een mandje. De rechter heeft als kern uitgemaakt dat het stelsel gekenmerkt wordt door twee pijlers. Ten eerste is dat solidariteit en ten tweede het belang van publiekrechtelijk toezicht, die de minister als vertegenwoordiger van de regering de bevoegdheid geven om marginaal toetsend – met een grote beleidsruimte, zegt de rechter – verzoeken te beoordelen. De criteria die de minister mag gebruiken zijn solidariteit en publiekrechtelijk toezicht. Dat zijn precies de dingen die nu gevraagd zijn. Is het dan ook niet zo, dat goede lezers van het vonnis kunnen zeggen dat de rechter tevens heeft vastgesteld dat de primaire positie die het Rijk had ingenomen daar toch een opening voor biedt? Namelijk dat uittreden überhaupt niet kan, anders dan in geval van niet goed functioneren in het belang van de volkshuisvesting, tegen de zin van een corporatie? De rechter zegt inderdaad dat als je zelf iemand uit het stelsel wilt zetten, omdat je vindt dat hij niet goed functioneert, het mogelijk zou moeten zijn om in andere situaties iemand uit het stelsel te laten gaan. Maar dat is in het vonnis gebaseerd op de vaststelling van de rechtbank dat de wetgever eigenlijk nooit dit probleem voorzien heeft, er dus ook niet over nagedacht heeft en er ook geen specifieke regeling voor had getroffen. Ik denk dat dat een metafoor is van wat er ten diepste aan de hand is. Deze vraag is in het vorige debat door de heer Depla onder de pakkende, niet de-escalerende titel «Is hier niet sprake van diefstal?» aan de orde gesteld. Deze regelingen zijn bedacht vanuit het idee dat we in het verleden met subsidies en later met borgingen een sector hebben helpen optuigen en groeien. Niemand dacht dat er zich een situatie zou kunnen voordoen, waarin men niet langer zou willen profiteren van dergelijke voordelen. Wat ik toezeg is dat ik zal nadenken over die vraag, zoals de rechter hem aanstipt, die hier nog nooit op tafel heeft gelegen. Dat is nog niet eerder gebeurd, maar er is wel om gevraagd in het vorige debat toen deze procedure zich aankondigde. Toen is om procedurele, tactische redenen door mijn voorganger gezegd – zo begrijp ik uit het verslag, de Handelingen, en zo is het mij verteld door ambtenaren – dat het niet zo verstandig was om hangende of in zicht van die procedure nu heel snel aan wetgeving te gaan werken die een eventueel gat dicht. Dat zou de gedachte kunnen versterken dat er daadwerkelijk sprake is van een gat. Ook al komt er hoger beroep bij de Raad van State, een nieuw verzoek van De Veste en heeft de Kamer gelijk dat we waarschijnlijk eindigen bij het Europese Hof, ik denk dat er nu meer gelegenheid en rust is om na te denken of het toch niet verstandig is om dat theoretische gat als Kamer en regering, en in gezamenlijkheid als wetgever, te bespreken. Ik loop daar niet op vooruit, dus ik vind niet dat het moet uitmonden in dat plan b, maar ik wil daar nu rustig over nadenken en er bij de Kamer op terugkomen.

De heer **Jansen** (SP): De minister begon zijn betoog met de vraag waarom ik niet positiever was over die uitspraak van de rechter. Wij willen natuurlijk niet dat die corporaties uittreden, dus dat is altijd het uitgangspunt geweest. Ik constateer om te beginnen dat vanaf juni 2008, toen De Veste aankondigde dat ze van plan was uit te treden, de directeur van De Veste en ook wij gezegd hebben dat ze pas in hoogste instantie bij het Europese Hof echt veel kans hebben.

Minister **Van der Laan**: De heer Jansen moet voorzichtig zijn. Er wordt ook bij hem meegelusterd.

De heer **Jansen** (SP): Zeker. Het probleem is dat het mij gaat om die pakweg 430 andere corporaties in Nederland. Dat is mijn grootste angst en het is de reden dat ik er bij deze minister op aandrang om de wet te repareren op dit punt. Zelfs al is het niet 100% zeker nodig – daar heeft de minister meer verstand van dan ik – mijn stelling is dat je de goden niet



moet verzoeken. Als je de deur laat openstaan tijdens een rechtszaak, terwijl bovendien nog andere partijen zich kunnen voegen in de procesgang, is de vraag van de SP-fractie, maar feitelijk ook van de CDA-fractie: timmer die weg dicht.

Minister **Van der Laan**: Ik heb net gezegd dat ik de relatieve rust, die we nu hebben na de uitspraak in eerste aanleg voordat het hoger beroep gaat lopen, wil benutten om na te denken over de vraag of het verstandig is om de theoretische opening te dicht te timmeren. Ik heb gezegd dat ik erover nadenk, maar dat is niet hetzelfde als het doen, want er kan nog steeds een analyse komen dat het echt niet nodig is of dat het niet verstandig is om het nu te doen enz. Het is niet om kinderachtig te doen, maar de heer Jansen heeft dermate stellige uitspraken gedaan, zoals «zo lek als een mandje», dat ik toch wel had verwacht hem wat blijer aan te treffen.

De heer **Jansen** (SP): Die woorden moet de minister ook zien in de historische context. Ik roep dit al anderhalf jaar in oplopend taalgebruik. Mijn ongerustheid groeit, want naar mijn mening speelt de minister met vuur. Dat zorgt voor dit debat.

Minister **Van der Laan**: Ik speel absoluut niet met vuur. Dit heb ik trouwens allemaal zo aangetroffen toen ik aantrad. Functioneel speel ik ook niet met vuur, want het is tot nu toe goed afgelopen. Nogmaals, de Kamer moet zich niet op het verkeerde been laten zetten door die interpretaties van het vonnis door de heer Sinke of door wat woningstichting Den Helder erover te melden heeft. Dat kikkers worden doodgemaakt kan de heer Jansen zelf weerleggen, maar verder zijn de uitspraken nogal wild. Ik denk dat het rustiger wordt in de relatie tussen overheid en woningcorporaties als wij niet alleen de-escalerend praten op de momenten dat dat kan en nodig is en zoeken naar oplossingen voor de onderliggende problemen, maar het ook in eenheid mogen zeggen als iemand wilde, ongefundeerde uitspraken doet. Er is gewoon sprake van teleurgesteld zijn in verwachtingen, die sommigen hebben ontwikkeld in de afgelopen decennia, waardoor er overdreven veel boosheid in de lucht zit, die leidt tot rare posities. Dat moet gewoon maar eens gezegd worden. Je kunt ook helemaal niks zeggen om het te laten de-escaleren, maar mijn ervaring is dat als je niet duidelijk bent, dingen juist verder escaleren. Ik leg hier een verband met de governance, als eerste punt hoe we dit moeten redresseren, want ik geef nu antwoord op de opmerking dat ik met vuur speel omdat ik niks doe. De kritiek die de SP-fractie had op mijn voorganger was toegespitst op het gat dichtmaken, maar dat is tot nu toe goed afgelopen en ik heb net toegezegd dat ik daarover nadenk. De algemene kritiek van het met vuur spelen zou je misschien ook kunnen zien als niet stevig genoeg aan de onderliggende problemen werken. Ik heb de Kamer inderdaad vanaf onze kennismaking gezegd – en ik had wel blind en doof moeten zijn om dat niet te zeggen – dat ik vaststelde dat er groot gedoe is over de integrale vennootschapsbelasting en de wijkheffing. In de brief van 12 juni hebben wij 30 bladzijden lang de contouren van het nieuwe stelsel neergelegd. Volgens mij was dat praktisch volledig in lijn met wat de heren Depla en Van Bochove altijd gewild hebben, in heel hoge mate overeenstemmend met wat de heer Jansen altijd gezegd heeft en op sommige punten duidelijk in contrast met de punten van mevrouw Van der Burg. Ten principale stelde het de systematische consistentie echter niet aan de orde, maar was het alleen een zuiver politieke discussie. Daarmee hebben we een heel belangrijke stap gezet. De overgrote meerderheid van de corporatiedirecteuren – ik kom er elke week een aantal tegen – wil helemaal geen commerciële marktpartij worden. Die wil gewoon zijn taak als sociale huisvester blijven doen en kan goed leven met een stelsel waarin de verantwoordelijkheden uiteindelijk toch duidelijker zijn dan de laatste vijftien à twintig jaar. Namelijk dat zij op aarde zijn om de volkshuisvesting

te dienen, niet enkel in de klassieke zin van het woord, maar de laatste twintig jaar uitgebreid met leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed. En dat ze dat doen met een zekere ruimte als onderneming, maar binnen een publiek kader, met name die publieke taak. Volgens mij zijn wij het daar vrijwel allemaal over eens. Waar er verschillen met mevrouw Van der Burg liggen, zijn deze politiek en zakelijk. Dat is de situatie en daar begint men aan te wennen. Dat schept meer ruimte om de onderliggende problemen van de vennootschapsbelasting en de wijkheffing met elkaar te bespreken. Wat in mijn ogen het grootste probleem met de vennootschapsbelasting was, moet ik uiteraard voorzichtig zeggen want ik ben lid van het kabinet. Maar ik heb me afgevraagd hoe het kan dat de politiek dit uiteindelijk gedaan heeft, omdat het de schijn van een dubbelzinnig signaal heeft. De corporaties worden hetzelfde behandeld als commerciële ondernemingen, terwijl wij tegelijkertijd allerlei publieke taken zien bij de woningcorporaties en dat juist als een van de peilers van het stelsel beschouwen. Ik heb heel veel begrip gekregen voor de Kamer, de partijen die in de Kamer zitten en hun programma's, en het kabinet waar ik deel van uitmaak. De woningcorporaties hebben natuurlijk heel lang – laten we daarover duidelijk zijn, met name ook naar onze vrienden van Aedes toe – de vraag gewoon weggewuifd. Die hebben een ontoereikend aanbod aan de samenleving gedaan, dat een gemiste kans is geworden om het op een andere manier te regelen. Namelijk dat we gezamenlijk aan beide kanten van de streep aanvaardbare afstemming kregen van het gebonden kapitaal dat in 100 jaar is opgebouwd, met veel overheidssubsidie daarbij als grondlegger. Ik zeg hier nog een keer duidelijk tegen de woningcorporaties dat het ontstaan van de vennootschapsbelasting met die dubbelzinnigheid erin erkend kan worden, maar dat zij dat minstens zoveel aan zichzelf te wijten hebben – ik gebruik hier niet het woord «danken» – als de door hen bekritiseerde politici, die hem uiteindelijk ingevoerd hebben. Want als er fundamenteel gesproken was, vanuit de erkenning dat er een maatschappelijk gebonden kapitaal was waarvoor we samen manieren moesten vinden om de juiste bestemming van dat kapitaal vorm te geven, dan had dat kunnen worden opgelost. De houding van zelfregulering, zelfregulering en zelfregulering, en de overheid moet niet zo'n grote mond hebben over wat wij als branche te vertellen hebben, is mede dodelijk geweest voor het vinden van de juiste oplossing.

De **voorzitter**: U spreekt in de richting van de Kamerleden?

Minister **Van der Laan**: Ja natuurlijk, maar ik sprak ook richting de sector, naar ik hoop met instemming van de Kamer.

De heer **Jansen** (SP): De stelling van de minister is dat de sector die vennootschapsbelasting over zichzelf heeft afgeroepen door niet zelf met een voorstel te komen.

Minister **Van der Laan**: Ik vind dat geen goede samenvatting van wat ik gezegd heb.

De heer **Jansen** (SP): Los van de vraag of dit een juiste samenvatting is, zou je veronderstellen dat op dat moment het nieuwe kabinet komt met een regeling die op een goede manier de solidariteit in de sector regelt, zodat inderdaad de rijke corporaties die weinig plannen hebben gaan meebetalen aan de arme corporaties die veel plannen hebben. Waarom is dat niet gebeurd?

Minister **Van der Laan**: Ik zou daarop gekomen zijn, want ik heb toen ik aantrad toegezegd om hier energie in te steken. Ik ga nu eerst iets over de wijkenheffing zeggen, want daar ligt een kleiner, maar vergelijkbaar geschilpunt, en daarna iets over de acties die ik heb ondernomen. Ik ga

het heel ver van me gooien dat de heer Jansen net vroeg waarom ik het niet heb opgelost.

Inzake de wijkenheffing is de gedachte van solidariteit tussen corporaties die een grotere taak hebben in de wijken en corporaties daarbuiten op zich helemaal niet fout. Wij hebben kunnen vaststellen dat het zo is uitgepakt, dat in de wijken actief wordt opgetreden door relatief rijke corporaties die financieel gesteund worden door corporaties uit de regio's op het platteland die veel armer konden zijn. Ik gebruik bewust de termen rijk en arm. Dat is natuurlijk al heel erg knellend, ook al gaat het om reële taken die in die wijk gedaan moeten worden. Dat knellende werd vrijwel ondraaglijk toen de corporaties, die netto ontvangers waren in die wijken, een betere vermogenspositie hadden dan die arme corporaties in bepaalde regio's om hun vermogen bedrijfseconomisch ongetwijfeld verantwoord in de verre toekomst te investeren. Zij maakten hun rondgang in het land en kozen posities op bouwlocaties – of bouwlocaties toebehoorende, want soms ging het om landbouwgronden – in het werkgebied van die arme corporaties. Als jij als corporatiedirecteur het al onredelijk vindt dat je een solidariteitsheffing moet betalen aan een an sich rijkere corporatie en deze ook nog eens bij jou komt kijken naar een bouwlocatie waarop jijzelf zou willen bouwen – wat je traditioneel ook altijd gedaan en gekund hebt – en dan prijzen biedt waar jij nooit aan kunt tippen, dan wordt het ondraaglijk. Dus daar zit gewoon spanning. Dat heb ik erkend kort na de eerste kennismaking met de Kamer. Daar ben ik wel degelijk aan gaan werken. Alleen is het uiteindelijk niet gelukt om deze beide problemen op te lossen. Wij zijn gaan kijken hoe het uitpakte met de vennootschapsbelasting en hebben toen vastgesteld dat in VSO II tussen de fiscus en Aedes een flink deel van de problemen werd opgelost. Het komt kort gezegd hierop neer dat in die winstbelasting wordt verdisconteerd wat er moet worden geïnvesteerd in herstructurering als er gesloopt en gebouwd wordt. Dat bood flink soelaas voor grote corporaties in herstructurering, maar dat hielp nog heel weinig de kleine corporaties die geen grote herstructureringstaken hebben. Toen we ter gelegenheid van de crisis de bouwstimuleringsregeling maakten heeft het kabinet juist gezocht naar een oplossing om de kleinere corporaties, die meer in de onderhoudssfeer actief zijn, langs de weg van energiebesparing tegemoet te komen. De energie-investeringsaftrek – ook onderdeel van de vennootschapsbelasting – à 300 mln. biedt in ieder geval tijdelijk soelaas voor die corporaties die energie-investeringen doen. Dat willen en moeten ze allemaal, moreel en maatschappelijk gesproken. Die 300 mln. valt als verlichting juist in die hoek van de sector.

Ook hebben we het overleg met de sector gezocht. We hebben uitgerekend hoeveel van die 75 mln. jaarlijkse wijkenheffing echt nodig is bij de 47 corporaties die in de wijken actief zijn en hoeveel er eventueel door die wat rijkere corporaties zelf gedragen kan worden. De heer Van Bochove heeft gelijk dat we toen uitkwamen op het bedrag van ongeveer 20 à 25 mln. We zouden de wijkenheffing dus kunnen reduceren tot 20 à 25 mln., maar komen nu op een heel groot probleem, dat ligt onder deze problemen van vennootschapsbelasting en wijkenheffing. De vraag is: hoe gaan we ons ten opzichte van de overheid opstellen? De sector is zelf tot op het bot verdeeld. Dat verwijt ik de sector niet, want dat is vanuit de geschiedenis en verschillende logische posities gekomen. Een deel van het probleem wordt veroorzaakt door die verdeeldheid, want men zoekt altijd eenheid in het zo veel mogelijk afwentelen van het probleem op de buitenwereld – dat is logisch als een sector verdeeld is – om binnen een grotere bandbreedte het onderling weer eens te kunnen zijn. Die verdeeldheid stond in de weg bij het vinden van een oplossing. Van de corporaties die die 50 mln. lieten zitten – van 75 mln. terug naar 25 mln. – zeiden sommigen dat het een reël voorstel was en anderen dat ze dat niet wilden. Aan de kant van de betalende waren er flink wat die het een mooie verlichting vonden, maar ook partijen die wilden doorknoken na het

indienen van 211 bezwaarschriften. Daar ging het op mis. Dat heeft volgens mij te maken met het feit dat we onderling uiteen zijn gegroeid op de meest fundamentele vraag – die we proberen op te lossen in het wetsvoorstel dat nu bij de Raad van State ligt en binnenkort bij de Kamer wordt ingediend – wat nou wezenlijk de positie van de woningcorporaties is. Zijn het partijen die het allemaal zelf mogen doen onder een klein beetje publieke borging of zijn het partijen die op aarde zijn voor de volkshuisvesting, maar wat meer ruimte hebben gekregen om ook bedrijfseconomisch meer commerciële dingen te doen? Het is duidelijk waar wij als Kamer en regering staan: ze zijn op aarde voor hun volkshuisvestings-taken. Dat is volgens mij de komende jaren relevant en daarover moeten we duidelijkheid geven aan de sector. Die duidelijkheid is niet, zoals de heer Sinke in zijn propaganda zegt, dat we willen dat woningcorporaties staatsbedrijfjes worden – far from that, het zijn private ondernemingen – maar ze zijn op aarde voor de volkshuisvesting. Iedere keer dat dat onduidelijk is, zullen we die duidelijkheid scheppen. Noblesse oblige: als je dat zegt ben je als overheid gedwongen om een oplossing te vinden voor die integrale vennootschapsbelasting en dat dubbelzinnige signaal. Je bent ook gewoon commerciële bedrijven die integrale vennootschapsbelasting moeten betalen. Dat moet je dan in de ene zelfde beweging goed weten op te lossen.

Waar is dan de hoop van deze minister op gebaseerd? Op de heroverweging, die natuurlijk gewoon een bezuinigings- of ombuigingsoperatie is, maar een kans biedt om fundamenteel naar het stelsel te kijken en te zorgen dat we dat op een evenwichtige manier doen. Nu kom ik bij het vrolijke deel van het verhaal, want ik heb al drie keer iets strengs gezegd in de richting van de woningcorporaties. Waarom zeg ik dit allemaal? Omdat voor mij woningcorporaties prachtige en door de geschiedenis bewezen partners van ons zijn. Ik kan lyrisch vertellen over wat ik zie aan prestaties in de laatste honderd jaar, maar ook in mijn huidige wijkbezoeken wat woningcorporaties op de werkvloer presteren. Ik krijg op de werkvloer met individuele corporatiedirecteuren nooit ruzie of discussie, want ze doen gewoon fantastisch werk. Maar zodra het politiek gemaakt wordt – en met politiek bedoel ik niet Den Haag, maar dat het komt in de sfeer van: wie is nou eigenlijk de baas? – dan ontstaan er ruzies en discussies, onder andere aangedreven door verdeeldheid in de sector zelf. Mijn inzet was zeer intens. Volgens mij hebben we technische oplossingen voor het grijpen liggen. Die zullen in de heroverweging, als het meest logische moment, goed aan de orde komen. Mijn insteek is om het partnerschap met de corporaties weer zodanig buiten twijfel te zetten dat bijna iedereen in de sector zal zeggen dat dit een goed evenwicht is, ze inderdaad voor de volkshuisvesting op aarde zijn en genoeg ruimte houden voor bepaalde dingen. Dat zal leiden tot een oplossing. Ik baseer me hierbij op wat de Kamer hierover zegt, want ik tel iedere dag mijn zegeningen dat Kamer en kabinet op dezelfde koers zitten op dat fundamentele punt van de positie van de woningcorporaties. Dit was een veel te lang verhaal, maar ik wilde het hier toch gezegd hebben, want ik ga ook een beroep doen op de heren Sinke en Seegers om de vorige oorlog daadwerkelijk tot de vorige oorlog te verklaren en vast te stellen dat er geen huidige oorlog is. We hebben problemen, maar laten we die gewoon oplossen.

Mevrouw Van der Burg krijgt mijn standpunt op het verzoek van Den Helder en een reactie op haar vraag over die ruim 200 bezwaarschriften heel snel. De adviescommissie heeft gezegd dat dit nu goed is opgelost met deze uitspraak, maar dat het een tussenstation is. Intussen hebben we ook «Brussel» opgelost. Daardoor kunnen we de wijkenheffing uitkeren over 2008 en opleggen over 2009 en dat zal ook nog wel zijn weg naar de rechter vinden, want ik geloof niet dat alle 211 indieners genegen zullen zijn de bezwaarschriften in te trekken. Bovendien hebben we als Kamer en kabinet krimp op de agenda gezet en daar ook maatregelen bij genomen

en in onderzoek genomen hoe we dat fundamenteel gaan aanpakken. Zou ik de geachte woningcorporaties over het hoofd van de Kamer heen mogen vragen om eens te kijken naar wat we allemaal doen en of dat soelaas biedt voor de problemen die mede zijn ontstaan als gevolg van die wijkenheffing en integrale vennootschapsbelasting? Ik kijk rechtstreeks in de ogen van de directeur van Den Helder, want krimp is in Den Helder een onderliggend probleem. Ik ben aan het werk met die onderliggende problemen.

Op de staatsbedrijven ga ik niet meer in. Dat is propaganda uit een vorige oorlog waar ik niet meer aan meedoe.

Het wetsvoorstel zal als alles normaal gaat in april in de Kamer zijn. We hebben het niet zoals we hoopten in januari teruggekregen, maar dat hoeft niet op problemen te duiden. Het is gewoon complex en het zal naar verwachting in februari of maart terugkomen.

Op de vraag van de heer Van Bochove of ik bereid ben tot wijziging, expliciteer ik: ja graag. Daarover ben ik al een jaar in overleg, maar dat heeft het nog niet opgelost, dus gaan we het bij de heroverweging opnieuw doen.

De Kamer heeft gelijk als zij zegt dat dit niet het eind van de discussie is. Het verzoek om informatie onmiddellijk na het besluit zeg ik graag toe. Ik hoop dat ik de punten over dat onderliggende chagrijn, waar ik het helemaal mee eens ben, naar genoeg heb beantwoord.

Ik was het ook eens met dat haakje in het vonnis, maar ik beoordeel dat als een theoretisch iets dat zijn grondslag vindt in het feit dat we het niet hadden voorzien. De materiële peilers die de rechter noemt – solidariteit en publiekrechtelijk toezicht – bieden mij vertrouwen dat we hier niet in dat probleem terecht zullen komen.

De heer Seegers van woningcorporatie Den Helder vertelt de wereld middels brieven dat de problemen niet worden opgelost en dat hij nu gedwongen is om uit te treden. Ik zeg de Kamer dat als bepaalde ambities niet uitgevoerd kunnen worden, je in overleg met je omgeving – de wethouder in Den Helder, collega-corporaties, bewoners – kunt kijken of je je eigen ambities kunt faseren of een kwartslag kunt draaien. Dat lijkt mij een veel mildere oplossing dan uit treden uit het stelsel. Bovendien kun je de minister om hulp vragen. Dat heeft hij gedaan en de minister heeft zijn hulp ook toegezegd en gematerialiseerd op diverse punten. Ik heb op 29 september 2009 een in mijn beleving zeer goed overleg gehad met de woningcorporatie, waar ook de waarnemend burgemeester van Den Helder bij was. Wij hebben afgesproken dat Noord-Holland op de lijst van «krimpgebieden» komt te staan, waarbij ik samen met staatssecretaris Bijleveld het Topteam van Mans en Dijkstal ter beschikking stel om goed onderzoek te doen. Dus na Limburg, Groningen, Zeeland en Rotterdam-zuid is de volgende plaats waar ze onderzoek gaan doen Den Helder, de kop van Noord-Holland. Er is toegezegd dat mijn ambtenaren de woningcorporaties en gemeenten zullen helpen bij het indienen van aanvragen in de tweede tranche Tijdelijke Stimuleringsregeling. Den Helder heeft ook geld gekregen uit de eerste en tweede tranche. Er is toegezegd dat ze bij de tweede tranche van de 40-plus wijken ook zullen worden geholpen bij het opstellen van een zo doeltreffend mogelijke aanvraag. Dit is geen toezegging dat die wordt ingewilligd, maar wel dat de aanvraag *pico bello* wordt ingediend. Tijdens het bestuurlijk overleg over het MIRT zouden we Wieringer Randmeer en krimp nader met elkaar doornemen. Ik heb beloofd op werkbezoek te komen in Den Helder om alles met eigen ogen te zien. Ik heb beloofd in overleg te treden met de provincie Noord-Holland om te zien hoe provincie en Rijk samen Den Helder verder kunnen helpen. Mijn departement heeft intussen bilaterale contacten gelegd en wij hebben ook de gemeente Den Helder in contact gebracht met de juiste personen op het ministerie van Binnenlandse Zaken om de bestuurskracht van Den Helder zo optimaal mogelijk te krijgen en de grote problemen die daar zijn – die erken ik, maar ze zijn niet uniek in Den Helder – te helpen

oplossen. Het is prachtig dat er ongeduld is om die problemen op te lossen, maar onnozel om te zeggen dat je die problemen beter buiten het stelsel kunt oplossen. Zo hard zeg ik het in de richting van de woningstichting via de Kamer.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Dank voor de beantwoording door de minister en zijn toezegging dat hij de mazen in de wet die er niet waren, maar er misschien toch wel een heel klein beetje zijn, gaat bekijken. Wellicht dat dat leidt tot voortschrijdend inzicht. Ik heb niet de pretentie dat ik op juridisch gebied de minister de baas ben – helemaal niet – maar die ongerustheid van de SP-fractie zal hij moeten delen, want wij willen niet dat er in plaats van twee corporaties straks 200 in de pijplijn zitten. Over het aanpakken van de oorzaak heeft de minister een heel uitgebreid betoog gehouden. Ik geloof best dat hij enorm zijn best gedaan heeft, ook in het geval van Den Helder, om de pijn te verzachten, maar de SP-fractie – en ik denk ook de corporaties en de huurders in het land – wil resultaat zien. Ik hoorde vanmorgen de beschouwingen over de State of the Union in Amerika. Obama zit er een jaar en wordt nu afgerekend op resultaten. De vraag is of dat reëel is, maar het verschil tussen Obama en deze minister is dat deze minister een probleem moet oplossen dat dit kabinet zelf veroorzaakt heeft. Dat vind ik toch iets anders dan dat je twintig jaar ellende moet zien op te lossen. Daar heb ik iets meer compassie mee. De minister heeft alle initiatieven genomen, maar uiteindelijk moet het probleem opgelost worden. Als de oorzaak niet wordt weggenomen, dan voorspel ik dat deze heidebrand blijft doorsmeulen en de corporaties mazen in de wet blijven zoeken om met de nieuwe realiteit te kunnen leven. Die nieuwe realiteit zouden wij niet moeten willen. Ik vraag de minister om in de richting van De Veste en Den Helder zijn pogingen voort te zetten om ze op een constructieve manier ervan te overtuigen dat ze binnen het stelsel moeten blijven. Ik vrees dat het proces tot het Europese Hof zal doorlopen, maar hoop doet leven. De minister doet zijn best, maar ik denk – de corporatiedirecteuren kennende – dat op het moment dat er echte oplossingen geboden worden aan die corporaties, zij zelf geen behoefte meer hebben om uit te treden. De Veste is een corporatie die een uitstekende bedrijfsvoering heeft en heel tevreden huurders, dus dat is geen klaploperscorporatie. Dat zou de minister moeten meenemen in zijn houding als hij probeert hun problemen op te lossen. Solidariteit in de sector staat ook voor ons buiten kijf, maar dan moet het wel op een eerlijke manier opgelost worden.

De heer **Depla** (PvdA): De heer Jansen zegt dat de inspanning van de minister geen bal opgeleverd heeft. Vindt de heer Jansen 300 mln. niks?

De heer **Jansen** (SP): Ik heb in mijn eerste termijn, die de heer Depla door vertraging in het openbaar vervoer niet gehoord heeft, een opening geboden. Ik heb de minister gevraagd de Vpb af te schaffen of de financiële behandeling van de corporaties op een andere manier te verbeteren, zodat goed gedrag weer beloond in plaats van bestraft wordt. De SP-fractie heeft gezegd: linksom of rechtsom, zorg er in ieder geval voor dat sociaal gedrag beloond wordt en niet afgestraft. Wij denken dat de afschaffing van de Vpb een logische stap zou zijn, maar als het anders kan zoals met die energieaftrek – wij hebben die 395 mln. toen nog als aanvullende dekking genoemd – dan is daar met ons over te praten.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Ook ik dank de minister voor de beantwoording, hoewel ik de indruk had dat hij meer bezig was met de toehoorders in de zaal dan de Kamer. Ik begrijp heel goed dat door die rechtszaak niet alle vragen beantwoord kunnen worden, maar dat maakt wel dat dit een beetje een schimmig debat is. Op de herstructureringsopgave komen we volgende week in het debat over de financiële situatie van

corporaties terug. Behalve de Vpb en de Vogelaarheffing, die hier aan de orde komen, zijn er nog meer zaken die soms heel negatief uitwerken voor corporaties, maar daar kom ik volgende week op terug, juist vanwege de opgave die daar ligt.

Op het punt over de verstatelijking dat de heer Hillen aansneet in het artikel komen we terug bij het wetsvoorstel dat aan de Kamer gestuurd wordt. Laten we die discussie daar maar uitgebreid voeren, want het wordt wel interessant of dit wel of niet aan de orde is.

Verder heb ik geen vragen, omdat ik denk dat de antwoorden toch niet komen.

De heer **Depla** (PvdA): Ik hoorde mevrouw Van der Burg in eerste termijn de vergelijking trekken tussen banken en corporaties en zij trok daar een parallel, dat het vergelijkbaar zou zijn. Is mevrouw Van der Burg dan zo tevreden over hoe men in de financiële sector opereert, dat zij ernaar verlangt om woningbouwcorporaties op dezelfde manier te behandelen als banken?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik heb al gezegd dat het een wilde vergelijking was om dingen duidelijk te krijgen. De minister heeft aangegeven dat het geen staatsbedrijven worden, maar dat de discussie over de woningbouwcorporaties verdergaat. Ik heb ook altijd in de Kamer verdedigd, hoewel wij het niet eens zijn over het wetsvoorstel, dat effectief toezicht wat mijn partij betreft heel belangrijk is. Daar valt nog heel veel te winnen. Dat geldt voor de banken en ook voor de corporaties.

De heer **Depla** (PvdA): Moet mevrouw Van der Burg dan erkennen dat het een ongelukkige vergelijking is, omdat de financiële markt toch echt iets anders is dan een woningbouwcorporatie die actief is in de publieke sector om mensen gehuisvest te krijgen die zich niet op de vrije markt kunnen redden?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): De reden dat ik die vergelijking maakte was het feit dat er ook bij banken een solidariteitssysteem is, zodat ze elkaar moeten helpen. Dat is bij de corporaties ook het geval. Ook is bij banken het publiek toezicht geregeld en dan is het toch interessant om te kijken hoe dat zit, zeker gezien de gedane uitspraken. Vandaar mijn wilde vergelijking.

De heer **Depla** (PvdA): Die vergelijking geeft wel aan hoe mevrouw Van der Burg tegen de sector aankijkt en dat is inderdaad heel anders dan wij. Voorzitter. De minister is voor mij duidelijk geweest. Dank voor de toezegging om te kijken naar eventuele mogelijkheden voor verdere preventie in de wetgeving. Hij zal kijken of dat verstandig is en dat zullen we wel zien in de voorstellen die er komen.

De Vpb zal bij de heroverwegingen aan de orde komen, maar de werkelijke oorzaak is toch gelegen in de vraag of je als corporatie vindt dat je onderdeel bent van de sociale beweging en dus een ondernemer bent in het publiek bestel, waar uiteindelijk correcties kunnen optreden als je onvoldoende presteert. Die discussie voeren we straks bij het wetsvoorstel. Ik vind het jammer dat dat pas in april is, want ik wil het graag snel geregeld hebben, zodat we de discussie kunnen staken en gewoon aan het werk kunnen.

Minister **Van der Laan**: Voorzitter. Ik deel de ongerustheid van de heer Jansen op een zakelijke manier, in de zin van: better safe than sorry. Ik denk dat we daarover dan uiteindelijk op één lijn zitten. De vergelijking tussen Obama die een situatie van twintig jaar ellende aantreft en het kabinet dat het zelf heeft veroorzaakt, doet het kabinet geen recht, want die Vpb is één beweging in iets dat ook ongeveer twintig jaar duurt. Ik heb

hier niet de positie verdedigd dat het de beste beslissing is die het kabinet ooit genomen heeft, maar ik heb het gezet in relatie tot wat er uit de sector kwam, of beter gezegd wat er te weinig uit de sector kwam. We moeten voorzichtig zijn in dit stadium – dat was mijn boodschap daarstraks – om te veel dingen naar ons toe te halen, want de sector heeft daar ook een bijdrage aan geleverd. Er zijn sectordirecteuren die van die vrijheden, die ontstaan zijn, verkeerd gebruik gemaakt hebben tot en met regelrecht misbruik aan toe. Ik zal die incidenten niet aanhalen. Daarom is het zo goed dat we het vorig jaar allemaal eens waren over de governance, want mevrouw Van der Burg heeft een heel andere visie dan ik over het doel waartoe corporaties op aarde zijn. Dat blijkt inderdaad ook uit haar iets te royale vergelijking met de banken, maar zij hecht heel erg aan goed toezicht en zo kun je in de discussie over de vormgeving van het toezicht alweer een heel eind met elkaar komen. Daar zijn we volgens mij goed mee bezig.

Ik las net wat de heer Hillen zei. Ik verheug me enorm op een discussie met hem in de Eerste Kamer. Ik was even vergeten dat hij in de Eerste Kamer zat. Ik moet in ieder geval eerst met de heer Van Bochove in de Tweede Kamer discussiëren. Maar ik verheug me op de visie van de heer Hillen.

Die voorzichtigheid brengt met zich mee dat ik bepaalde discussies met de Kamer terughoudend moet voeren en dat gaf wat meer ruimte om dit overleg te benutten om duidelijk te zijn naar de buitenwereld. Daar heb ik misschien niet helemaal het juiste evenwicht in gevonden. Excuses aan mevrouw Van der Burg. Ter bevestiging daarvan zeg ik dat het niet zo handig van de heer Hillen is om dit soort uitspraken te doen in deze situatie van een voort te zetten hoger beroep. Het staat hem uiteraard vrij, maar ik vind dat het helemaal niet klopt. Als ik naar de Eerste Kamer geroepen kan worden, zou ik dat heel fijn vinden.

Ik blijf natuurlijk graag bereid tot overleg met De Veste en Den Helder. Ik vind het bespottelijk dat wij advocatengeld besteden aan het oplossen van onderliggende problemen, terwijl wij in de dagelijkse praktijk partners zijn. Het is ridicuul om naar de rechter te stappen als je dit soort problemen hebt. We moeten met elkaar overleggen, want wij zijn partners en wat mij betreft blijven we dat.

Ik ben het ermee eens dat de directeuren op zich hun corporaties goed runnen en geen klaplopers zijn. Natuurlijk hebben we hier te maken met goede directeuren.

Ik zal zo veel mogelijk tempo maken. De heer Depla formuleert het zo – en zo zie ik het ook als minister –: zij zijn onderdeel van de sociale beweging en hebben wat meer ruimte gekregen voor ondernemerschap. Het zijn geen ondernemers die ook nog een klein beetje maatschappelijk verantwoord moeten ondernemen. Dat is een fundamentele keuze, waarover we het goddank allemaal over eens zijn. Ik hoop mevrouw Van der Burg ook binnenboord te krijgen en de heer Hillen binnenboord te houden.

Ik eindig met te zeggen dat we niet te schematisch moeten kijken naar ondernemerschap. Ik hoorde een heel goede woningcorporatiedirecteur het volgende zeggen: «Hoezo ondernemers? Die huurders zitten min of meer vast. Onze klanten hebben niet de keuze om heel vlot van de een naar de ander te lopen, dat weet iedereen. Feitelijk hebben wij alleen leveranciers die ons allemaal naar de mond praten, want ze willen opdrachten. Wat is nou een reële basis voor de stelling dat wij meer ondernemer dan sociale huisvester zijn?». Dit is van binnenuit verteld, veel te schematisch, maar er zit wel iets in. Wij moeten ons dus niet generen om te zeggen dat zij op aarde zijn om de sociale huisvesting te dienen. Ze mogen van ons verlangen dat wij ze alle ruimte geven die daarvoor nodig is. Er is sprake van inconsistentie over de hele overheidslijn, maar laten we dit nou eens gaan de-escaleren en praten over waarvoor we zijn ingehuurd, aangenomen, gekozen of wat dan ook.

Toezeggingen



– De minister informeert de Kamer schriftelijk, zodra hij een besluit over de aanvraag van Den Helder heeft genomen.

De **voorzitter**: Kan de minister nog wat over de termijn zeggen?

Minister **Van der Laan**: Ik denk dat dat geen kwestie van maanden hoeft te zijn, maar eerder van weken.