



Tweede Kamer

DER STATEN-GENERAAL

Statement Roland van Vliet bij persconferentie over het rapport van de
Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties op donderdag 30 oktober
2014

Het gesproken woord geldt

Dames en heren,

De maat is vol, zo oordeelde de Kamer in maart 2012 nadat ze voor het eerst in de openbaarheid een debat over het Vestia-drama had gevoerd met de minister. Met algemene stemmen werd een motie aangenomen om het stelsel van woningcorporaties grondig onder de loep te nemen in een parlementaire enquête. Het zwaarste middel dat de Tweede Kamer heeft om haar controlerende taak uit te voeren werd ingezet. En terecht, zo stel ik vandaag als voorzitter van de enquêtecommissie vast.

In maart 2012 wist de Kamer, en zelfs de minister, niet wat er precies was mis gegaan bij Vestia. Dus ook niet hoe dat kon gebeuren en al helemaal niet wie er voor verantwoordelijk waren. Vandaag weten we dat wel. En niet alleen bij Vestia; ook voor de problemen bij bijvoorbeeld Woonbron, Rochdale, Servatius, WSG en Rentree. Maar bovenal, zijn deze kernvragen beantwoord voor het corporatiestelsel waarin dit alles kon gebeuren.

Zes Kamerleden, met uiteenlopende politieke achtergronden, zijn onbevooroordeeld op zoek gegaan naar het antwoord op deze vragen. Wij hebben ons verdiept in het stelsel door literatuurstudie, gesprekken en werkbezoeken. Wij spraken vele personen en organisaties in ons inwerkprogramma, voerden 97 besloten voorgesprekken en verhoorden 58 personen onder ede in de openbare verhoren. Dit alles om het antwoord te krijgen op de vragen die u mij zo vaak hebt horen zeggen bij de aanvang van ieder openbaar verhoor: wat ging er mis, hoe kon dat gebeuren en wie zijn er voor verantwoordelijk? Vandaag de antwoorden.

Wat er mis ging.

Zoals gezegd, Vestia was de aanleiding van de enquête. Het ging daar dan ook grondig mis. De bedragen liegen er niet om: een giftige derivatenportefeuille van meer dan 23 miljard euro. Om daar vanaf te komen ontstond een verlies van meer dan 2 miljard euro, zoals u al bekend was. Wij hebben geconstateerd dat de schade nog veel groter is. Een verlies dat vooral wordt opgebracht door de huurders en al heeft geleid tot verkoop van vele sociale huurwoningen. Behalve dat Vestia nog jaren gebukt zal gaan onder een schuldenlast, hebben alle huurders in Nederland in feite een deel van de rekening gepresenteerd gekregen. Want een bedrag van tenminste 674 miljoen euro is omgeslagen over alle corporaties. Dit alles kon gebeuren onder de ogen en door toedoen van bestuurder Staal. Daarbij had niemand gedacht dat in de corporatiewereld een Nick Leeson-achtige figuur zou opstaan in de vorm van kasbeheerder De Vries. Het is bovendien ook buitengewoon zuur te moeten constateren dat de huurder nu de gigantische schadebedragen moet opbrengen, terwijl de verantwoordelijken minder verlies hoeven te nemen. Ik doel hier vooral op de

banken, die Vestia volgepompt hebben met riskante producten die niet geschikt zijn voor een woningcorporatie.

Maar ook bij andere corporaties ging het mis. Een stoomschip werd op kosten van de Rotterdamse corporatie Woonbron gerenoveerd en uiteindelijk met een verlies van 227 miljoen euro verkocht aan een hotelketen. Een Campus in Maastricht mislukte als project. Ook hier ging de corporatie gewoon door terwijl andere financiers afhaakten. De schadepost voor de corporatie was in dit geval 67 miljoen euro. Corporaties raakten ver van huis. Niet alleen met megalomane projecten, maar ook met andere nevenactiviteiten en leefbaarheidsprojecten. In het voorwoord van ons rapport noemde ik er al enkele: een olifantenbeeldenparade, de adoptie van een aap en een lening aan een uitvaartcentrum. Corporatiegeld voor een uitvaartcentrum; een bijzondere invulling van het bevorderen van leefbaarheid...

De incidenten hebben geleid tot verdamping van maatschappelijke vermogen, maar ook tot forse imagoschade voor de sector. Zonnekoninggedrag, topbeloningen, een riant pensioenregeling, een Maserati met chauffeur; het zijn de symbolen geworden voor wat er mis ging. En zullen dat helaas ook blijven, omdat de verantwoordelijke bestuurders tijdens de openbare verhoren dit meestal verdedigden en als vanzelfsprekend zagen.

Los van de incidenten, ook meer fundamenteel ging het mis. De commissie constateert tekortkomingen in de doeltreffendheid, doelmatigheid, controleerbaarheid en legitimiteit van het hele stelsel. Of anders gesteld: het is onvoldoende duidelijk wat corporaties presteren, of ze hun vermogen verstandig beheren en waar ze hun geld precies aan uitgeven. Dit gebrek aan inzicht, gecombineerd met het feit dat huurders weinig invloed hebben - maar

wel de wrange vruchten plukken van de vele incidenten - hebben het draagvlak onder het corporatiestelsel aangetast. Er is dus veel misgegaan.

Hoe dat kon gebeuren.

De commissie ziet in hoofdlijnen vier oorzaken waarom het mis ging: gedrag, grenzen, governance en geld. De vier G's.

In de kern gaat het om gedrag. Incidenten ontstaan door menselijk handelen. Bestuurders nemen de ruimte die ze krijgen. De commissie heeft tijdens werkbezoeken zelf kunnen zien dat gelukkig veel bestuurders met bevlogenheid werken en hart hebben voor de volkshuisvesting. In het onderzoek is de commissie echter ook gestuit op voorbeelden van eigengereid handelen en onzakelijk en risicovol opereren door bestuurders. Soms zelfs ook op zelfverrijking en fraude. Tegen dit type gedrag moet het stelsel robuust gemaakt worden.

De commissie is namelijk tot de conclusie gekomen dat de voedingsbodem voor dit gedrag ligt in de ongelukkig mix van de overige drie G's: te weinig grenzen, een gebrekkige governance - met name falend toezicht - en het te makkelijk kunnen beschikken over geld.

Grenzen worden in het stelsel niet voldoende gesteld of gehandhaafd. Wat corporaties precies wel en niet mogen is bewust vaag gehouden. Voor de politiek is dat soms ook handig, het biedt ruimte voor politiek opportunisme. Een corporatie die zich in een Vogelaarwijk bezighoudt met zaken variërend van schooluitval tot wegeaanleg, is voor gemeente en Rijk een graag geziene partner die je niet met allerlei regels lastig valt. Grenzen aan schaalgrootte of werkgebied werden nauwelijks gesteld, waardoor sommige corporaties konden

uitgroeien tot grote gefuseerde vastgoedbedrijven die miljoendeals afsloten. Soms landelijk opererend, zoals Vestia.

Ook aan de governance schort het in de sector: er zijn onvoldoende tegenkrachten, of ze werken niet. Zo zijn raden van commissarissen vaak niet onafhankelijk, niet kritisch of hebben een ongezond vertrouwen in de bestuurder. De financieel toezichthouder van de minister, het Centraal Fonds Volkshuisvesting - CFV - , heeft weinig bevoegdheden om in te kunnen grijpen. Het CFV werd door de sector gezien als een ongewenst kind. De sector regelde zichzelf immers en had geen behoefte aan een toezichthouder of aan lastige regels van de minister. Ook het waarborgfonds WSW vormde geen tegenkracht. Integendeel, soms was het WSW zelfs de oorzaak van het probleem. In plaats van corporaties te behoeden voor riskante financiële producten, gaf het WSW goedkeuring aan de banken die deze producten wilden slijten.

Dit brengt mij bij de G van Geld. De corporatiesector is zeer vermogend geworden. Huizen stegen in prijs. Daardoor konden corporaties veel en makkelijk lenen of huizen verkopen. De gevolgen van mismanagement, zoals bij het stoomschip en de campus, konden opgelost worden door gewoon wat sociale huurwoningen te verkopen. Vermogens lekten onzichtbaar weg.

Veel vrijheid, veel geld en weinig toezicht is een weelde die niet alle bestuurders in de sector kunnen dragen. De commissie beveelt dan ook aan om op al deze punten de teugels aan te trekken. In ons rapport treft u een samenhangend pakket van maatregelen aan, gericht op het stellen van duidelijke grenzen, het versterken van de governance, het beteugelen van geld en het verbeteren van gedrag.

Wie er verantwoordelijk zijn.

De commissie komt tot de conclusies dat er niet alleen veel mis is, maar dat er ook veel verantwoordelijken zijn. In de eerste plaats de bestuurders zelf en hun 'bazen', de raad van commissarissen. Maar ook de sector zelf heeft geen vuist kunnen maken. Goede CAO's en riant beloningen kwamen wel tot stand, maar duidelijke gedragsregel waar iedereen zich aan hield niet. Het waarborgfonds WSW was vooral een instituut van de sector zelf en probeerde actief aan goedkoop geld te komen voor de sector. In die ambitie sloeg het echter door. Het WSW draagt daarmee een grote mede-verantwoordelijkheid voor het drama bij Vestia. Ook het CFV faalde in haar rol als financieel toezichthouder in het Vestia-drama. Het toezicht was vaak te reactief en vooral papieren toezicht. De commissie constateert ook dat het CFV niet de bevoegdheden had die eigenlijk nodig waren voor effectief ingrijpen. Het is spijtig dat veel waarschuwendende rapporten van het CFV in de bureaula zijn verdwenen. Aan het volkshuisvestelijke toezicht, dat rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de minister wordt uitgevoerd, is onvoldoende invulling gegeven. Dit vooral als gevolg van de politieke keuze om dit toezicht af te bouwen van 170 toezichthouders naar zo'n 10 man personeel.

Een zware verantwoordelijkheid rust op de schouders van degene die eindverantwoordelijk is voor dit zwak functionerende stelsel: de politiek. Vele bewindslieden, gesteund door de Tweede Kamer, vertrouwden jarenlang op zelfregulering. De sector kon prima zelf grenzen stellen, zo was de gedachte. De commissie stelt vast dat dit niet alleen een naïeve veronderstelling is, maar dat er ook talloze signalen en indicaties waren dat het stelsel ernstige gebreken vertoonde. Zo gingen er bijna 20 jaar geleden al honderden miljoenen

volkshuisvestelijk vermogen verloren. Miljoenenspeculaties met derivaten, riskante commerciële avonturen, dominante bestuurders die op kosten van de huurders en woningzoekenden voor «Sinterklaas» spelen, tekortschietende accountants en problemen met intern en extern toezicht, al dit soort verschijnselen doen zich al snel na de verzelfstandiging van de woningcorporaties voor. Toch is er niet veel van geleerd. Want het stelsel ging bijna ten onder aan het derivatengebruik van Vestia. En ministerie en toezichthouder CFV zijn het, tot de dag van vandaag, nog oneens over de geldigheid van een circulaire die derivatengebruik aan banden legt.

De commissie stelt vast dat ondanks alle signalen, incidenten en rapporten achtereenvolgende bewindslieden niet tot aangepaste wetgeving zijn gekomen.

Staatsecretaris Tommel legt niet goed vast welke zaken het financieel toezicht omvat en wie waar voor verantwoordelijk is. Hierdoor valt de derivatenrichtlijn uit 1994 tussen wal en schip, met later dramatische gevolgen bij Vestia. Door leefbaarheid aan het takenpakket toe te voegen begint hier al de verruiming van de activiteiten van corporaties.

Staatssecretaris Remkes onderkent weliswaar de problemen van te weinig sturing en toezicht in de sector, maar neemt veel tijd voor zijn wetsontwerp. Te veel zo blijkt, want na zijn vertrek wordt het niet ingediend. Daarbij zet de staatssecretaris met het onder voorwaarden toestaan van nevenactiviteiten, de deur open voor de vlucht aan activiteiten door corporaties in de jaren daarna.

Met het aantreden van de kabinetten Balkenende gaat het principe van zelfregulering, het denken over sturing van de corporatiesector echt

domineren. Ondanks een hausse aan rapporten en adviezen, maar ook duidelijke indicaties dat corporaties zich niet aan de regels houden, verandert er tijdens de vierjarige ambtsperiode van minister Dekker hoegenaamd niets aan het stelsel. Ditzelfde geldt voor de periode van mevrouw Vogelaar, die de onderhandelingen met de sector over andere beleidsprioriteiten voorrang geeft.

Bij het aantreden van minister Van der Laan lijkt het er op dat de zelfreguleringswind is gaan draaien. Zijn voorstellen om de sturing en het toezicht op de sector aan te scherpen worden breed gesteund door de Tweede Kamer. Maar na zijn vertrek slaat de pendule toch weer enigszins terug: minister Donner haalt de scherpe kantjes van het concept Herzieningswetsvoorstel af en ook voor minister Spies is het Vestia-debacle geen aanleiding om het vertrouwen in zelfregulering voor de sector definitief in de ijskast te zetten.

Tot slot mag ook de Tweede Kamer zich de problemen van vandaag aanrekenen. Vooral ook omdat deze problemen niet van vandaag zijn en in 2005 in alle scherpheid al in een parlementair onderzoek op een rij zijn gezet. Het is een wrange constatering dat de Tweede Kamer weliswaar bovenop de onderzochte incidenten heeft gezeten, maar als de Kamer in 2005 had doorgepakt, hadden ze wellicht voorkomen kunnen worden. Het groot onderhoud aan het stelsel is te lang uitgesteld. Hopelijk komt daar nu verandering in.

Het vraagt stevige aanbevelingen om het stelsel weer robuust te maken. Dit doet de commissie dan ook. Zij wil woningcorporaties laten doen waarvoor ze op aarde zijn: het bouwen en beheren van sociale huurwoningen. Geen commerciële avonturen meer. Wel effectiever toezicht door een gezaghebbende en onafhankelijke Woonautoriteit. Daarvoor is in de eerst plaats een gedrags- en cultuurverandering binnen de sector nodig.

Dames en heren, het stelsel is bijna te gronde gegaan. Huurders en woningzoekenden hebben hiervoor een hoge prijs betaald. Dit mag nooit meer gebeuren. De aanbevelingen van de commissie moeten ertoe leiden dat het stelsel zo stevig is dat het bestand is tegen ondeskundig en onprofessioneel bestuur van individuele corporaties. Maar ook dat het maatschappelijk vermogen van de corporaties weer ingezet wordt ten gunste van huurders en woningzoekenden. Daarvoor is nodig dat afspraken gemaakt worden over te leveren prestaties. En daarvoor is nodig dat transparant en controleerbaar wordt waar de corporatie zijn middelen aan besteed en dat dit sober en doelmatig gebeurt. De huurder krijgt zicht en zeggenschap.

De aanbevelingen van de commissie staan nu slechts op papier. Zij staan in het rapport dat we zojuist aan onze opdrachtgever, de Tweede Kamer, hebben aangeboden. Het is uiteindelijk de Kamer die bepaalt of de aanbevelingen ook daadwerkelijk in beleid worden vertaald. Daarvoor is eerst een goed debat nodig. Dit zal snel gaan plaatsvinden. Wij kijken ernaar uit!