

Algemeen Overleg woningcorporaties

8dec2010, inbreng SP-fractie in eerste termijn

Volgens de woningcorporaties gaan ze door het beleid uit Den Haag op de fles en volgens de minister van Wonen valt dat allemaal reuze mee.
Tot zover alles zeer voorspelbaar.

Deze discussie hebben we eind 2007 al eens eerder gehad en toen is een onderzoek van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting zeer behulpzaam geweest om de lange termijn effecten in beeld te brengen van vier ontwikkelingen. Dat waren: de invoering van een Vogelaarheffing en integrale vennootschapsbelasting, de wijkaanpak en het energieconvenant.

De vennootschapsbelasting van minister Bos is qua effect vergelijkbaar met de huurtoeslagheffing die de corporaties nu voor de kiezen krijgen.

Er is één verschil: de huurtoeslagheffing is nog veel groter.

Het CFV concludeerde destijds dat door deze vier ontwikkelingen bij ongewijzigd beleid binnen 10 jaar 60 corporaties op zwart zaad zouden zitten.

Ik heb begrepen dat het CFV inmiddels werkt aan een onderzoek waarbij de lange termijn effecten van de huurtoeslagheffing, het verkleinen van de doelgroep (zeg maar het staatssteundossier) en de effecten van de economische crisis in beeld gebracht worden. Dat rapport zou in januari klaar zijn.

Kan de minister bij het CFV aandringen op spoed?

Kan de Kamer direct na verschijnen het rapport ontvangen?

Kan de Kamer zo snel mogelijk daarna de conclusies van de minister bij dit rapport ontvangen?

Ik verwacht dat zijn brief van 6 december dan radicaal herschreven zal moeten worden!

De oplossing van de minister voor alle problemen lijkt op die van zijn voorgangers: dan verkoop je je woningen toch? Los van het feit dat dit volkshuisvestelijk volslagen onwenselijk is, is het ook onrealistisch. Corporaties die financieel leunen op verkoop komen juist steeds meer in de problemen zowel in als buiten de krimpgebieden.

Hoe beziet de minister in dit opzicht de deconfiture van Far West in Amsterdam?

Klopt het dat recent de corporatie Vestion uit Vroomshoop moest fuseren omdat ze hun verkoopprogramma niet rond kregen?

Is de minister bereid om eens te bellen met corporatiebestuurders in het Noorden van het land en Limburg, om het realiteitsgehalte van zijn analyse en welgemeend advies eens aan de praktijk te toetsen?

Er wordt door corporaties minder gesloopt en dat is op zich goed nieuws. De SP heeft daar jaren voor gepleit, zie ons rapport Langs de slooplat.

Maar uit het sectorbeeld zien we nu dat minder slopen niet leidt tot meer opknappen. En dat kan natuurlijk niet.

Juist de complexen die van de slooplijst zijn afgehaald kennen veel achterstallig onderhoud, ze zouden op zijn minst een groot onderhoudsbeurt moeten krijgen, in combinatie met energiebesparing.

Onderschrijft de minister dat het onacceptabel is als complexen die van de slooplijst zijn afgehaald verder verpauperen?

Er is één probleem dat niet kan wachten tot eind januari. Dat is de WSW-borging van aflopende leningen van corporaties die tot op heden onder de WSW-borging vielen. Het zou absoluut ramzalig zijn als die borging vervalt.

De minister heeft zich daarover bij een eerdere gelegenheid al iets over laten ontvallen en SP-fractie wil vandaag de bevestiging krijgen dat eerder geborgde leningen, die dus betrekking hebben op al gerealiseerde projecten, bij oversluiten opnieuw geborgd blijven.

Zo nodig kom ik op dit punt met een motie.

In Amsterdam zijn er corporaties die woningen verhuren voor short stay.

En de minister vindt dat goed. Het zou gaan om vrije sectorwoningen.

Maar is de minister met de SP-fractie eens dat het omzetten van sociale huurwoningen met meer dan 142 punten in vrije sectorwoningen die voor short stay gebruikt worden haaks staat op de kerntaak van woningcorporaties?

Vrijwel alle sociale huurwoningen voor gezinnen met twee of meer kinderen in Amsterdam hebben toch meer dan 142 punten? Moeten die mensen nu maar drie hoog achter gaan wonen, omdat de Amsterdamse corporaties liever geld verdienen aan yuppen?

Ik kom op het onderdeel integriteit van dit overleg.

Volgens de VROM Inspectie zijn er lessen geleerd naar aanleiding van de recente ontsporingen in corporatieland: Rochdale, Woonbron, SGGB, Servatius, Rentree en nog wat kleinere zaken.

De SP-fractie betwijfelt dat.

Citaat: “Stap niet in de verleiding van meer en grotere projecten die niet tot de kerntaak behoren”. Maar tegelijkertijd lees ik in het Sectorbeeld 2010 voornemens corporaties dat zij hun investeringen in maatschappelijk vastgoed juist sterk willen opvoeren. Hoe zit dat?

Volgend citaat: “Sommige woningcorporaties zijn in de positie van grote ondernemingen gekomen. Maar het ontbreekt aan bewakingssystemen en correctie mechanismen zoals in het bedrijfsleven.” Dus? Wat doet de minister om de bewakings- en correctiemechanismen te verbeteren?

Volgend citaat: “Bestuurders die boven de Izeboud-norm beloond worden, dienen zelf om een neerwaardse bijstelling te vragen, dan wel op te stappen.” En, is dat al gebeurd? Zo nee, gaat deze minister wegstappen of actie ondernemen?

Volgend citaat: “De RvC treedt onmiddellijk en hard op bij elk vermoeden van integriteitschending.”

Hoe vaak is dat al gebeurd? Ik ken maar één geval: Rentree. En wat wordt de lijn van de minister tegen RvC's die aantoonbaar niet voldoen aan dit criterium?

[Bron: Lessons learned; lessen over integriteit van corporaties, vóór corporaties, VROM Inspectie, pag.5]

Dan wat vragen over de integriteitsbrief van 1 juni [29453 nr.161].

Wat zijn de vervolgacties voor de 20 aangebrachte gevallen bij het Meldpunt Integriteit, waar een zware lucht van integriteitschending om heen hing? We zijn inmiddels bijna een half jaar verder!

Wat is de stand van zaken rond het onderzoek van de VROM inspectie naar de 1000 vastgoedtransacties bij 145 corporaties waarbij eenzelfde object binnen een jaar meerdere keren is doorverkocht, met een waardeinstijging van minstens 10%.

Wat is de stand van zaken bij het onderzoek naar de nevenfuncties van corporatiebestuurders, waarvoor in de juni-brief de eerste resultaten eind augustus verwacht werden? Dat is nu 3,5 maand geleden.

Hoe is het mogelijk dat de internetsite met de neven- en hoofdfuncties van alle leden van de RvC's, anderhalf jaar na de toezegging van minister Van der Laan aan ondergetekende nog steeds niet in de lucht is? Moet ik hem zelf gaan bouwen?

Wat is de stand van zaken bij de strafvervolgning tegen de ex-bestuurders van Rochdale en SGGB en in het laatste geval wellicht ook diens partner?

Wat gaat de minister doen naar aanleiding van het gisteren gepubliceerde IFO-onderzoek over Servatius?

Ons is gebleken dat de voorzitter van de raad van commissarissen, mevrouw Clerx, lid is van de PvdA-statenfractie in Limburg, en tevens ex-raadslid uit Amsterdam, toen ex-minister Van der Laan en ex-Servatius toezichthouder Duco Stadig daar ook raadslid waren. Vindt deze minister het wenselijk dat een vriendenrepubliek van het CDA vervangen wordt door een vriendenrepubliek van de PvdA?

Kan de minister het interview met mevrouw Clerx op L1Laat van gisteravond nog eens bekijken en mij daarna berichten of deze mevrouw de waakhond is die de VROM Inspectie bij haar recente rapport in gedachten had?