

Beantwoording Tweede Kamervragen gesteld door het lid Van Bochove (CDA) inzake nevenactiviteiten woningcorporaties.

Kenmerk: 2060720620

---

### **Vraag 1**

Hebt u kennisgenomen van de op 1 november 2006 aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gerichte brief over vermeende oneigenlijke activiteiten van Schilderwerken Den Helder B.V., onderdeel van de Woningstichting Den Helder?

Ja.

### **Vraag 2**

Is het waar dat deze klacht sinds 1 november 2006 bij uw ministerie in behandeling is?

Naar aanleiding van de door u genoemde brief van 1 november 2006, is door mijn ministerie aangaande de door de Woningstichting Den Helder ontplooid schildersactiviteiten contact opgenomen met de corporatie.

De Woningstichting heeft mijn ministerie bij brief van 31 januari 2007 bericht over de wijze waarop Schilderwerken BV is ondergebracht bij de corporatie, waaronder begrepen de doorbelasting van kosten en scheiding van personeel.

Deze brief is tevens in handen gesteld van Helders Schildersbedrijf B.V..

Door Helders Schildersbedrijf B.V. is hier bij brief van 17 april 2007 richting mijn ministerie op gereageerd. Deze brief is op 19 juli j.l. beantwoord.

De strekking van dit antwoord is dat uit de brief van de Woningstichting Den Helder van 31 januari 2007 en de gesprekken die daarna door medewerkers van mijn ministerie met de corporatie zijn gevoerd, niet is gebleken dat de Woningstichting op onreglementaire wijze aanbesteedt en/of er op onjuiste wijze doorbelasting van kosten plaatsvindt en dat op basis van het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh), het woningcorporaties is toegestaan aan haar verbindingen financieringsmiddelen te verstrekken.

Het feit dat het personeel van Schilderwerken B.V., op basis van een marktconform tarief, werkzaamheden verricht voor Stichting Schilderwerken Volkshuisvesting acht ik eveneens legitiem. In de gesprekken met de corporatie is wel geconstateerd dat de Woningstichting schilderwerken verricht buiten haar regionale werkgebied. Met de corporatie voert mijn ministerie overleg om te zorgen dat de (neven)activiteiten op dit punt binnen afzienbare termijn weer geheel binnen de wettelijke kaders vallen.

### **Vraag 3**

Kunt u aangeven welke onderzoekscommissie deze klacht onderzoekt?

De klacht is in het regulier toezichtstraject behandeld door de directie Stad & Regio van mijn ministerie.

#### **Vraag 4**

Kunt u aangeven wanneer er een beslissing op de ingediende klacht is te verwachten?

Zie het antwoord op vraag 2.

#### **Vraag 5**

Wilt u precies aangeven onder welke voorwaarden woningcorporaties een schildersbedrijf mogen starten?

In de MG2001-26 is in bijlage 1 bij Nevenactiviteiten onder punt 3 "Onderhoud van woningen dan wel onderhoud en/of beheer van bedrijfs- en/of kantoorpanden" het volgende bepaald:

Het is toegelaten instellingen op grond van artikel 12a van het Bbsh in het kader van leefbaarheid toegestaan het onderhoud te verzorgen van woningen (ten behoeve) van derden (bijvoorbeeld verenigingen van eigenaren). Het is ook toegestaan om op vrijwillige basis aan kopers van huurwoningen van de corporatie of aan eigenaar/bewoners in het kader van de leefbaarheid of wonen/zorg contracten voor het onderhoud van hun woning aan te bieden. Deze activiteiten dienen evenwel een directe relatie te hebben met enige kerntaak van de corporatie en met doelgroep van beleid als bedoeld in artikel 70c Woningwet en artikel 13 Bbsh. Van 'gedwongen winkelnering' of 'koppelverkoop' mag uiteraard geen sprake zijn. Daarnaast is het – in het kader van de Bbsh-taak leefbaarheid – toegestaan scholen, schoolwoningen, dienstencentra, buurtgebouwen e.d. te beheren en/of het onderhoud ervan te verzorgen. Ook hier geldt de eis, dat er een directe relatie dient te zijn met enige kerntaak van de toegelaten instelling en met de doelgroep van beleid als bedoeld in artikel 70c Woningwet en artikel 13 Bbsh. Indien er onderhoud en beheeractiviteiten voor derden (uitgezonderd collega corporaties en "niet winstbeogende instellingen") worden verricht en deze activiteiten een structureel (en grootschalig) karakter hebben dient dit in een aparte verbinding te gebeuren.

#### **Vraag 6**

Is circulaire MG2001-26 nog steeds van toepassing?

Ja.

#### **Vraag 7**

Beoordeelt uw ministerie nevenactiviteiten van corporaties nog steeds op basis van deze circulaire?

Ja.

#### **Vraag 8**

Welke andere criteria worden daarnaast nog gebruikt?

Uitgangspunt bij de beoordeling van door corporaties uitgevoerde nevenactiviteiten is het juridisch kader zoals dat wordt gevormd door de Woningwet en het Bbsh. Buiten de door u genoemde "Mededeling Gemeente" (MG) 2001-26 is nog een aantal MG's van toepassing ter beoordeling van al

of niet toegestane nevenactiviteiten. Ik noem in dit kader de MG's 99-23 inzake toepassing toezicht op toegelaten instellingen, 01-04 en 05-04 met betrekking tot beleid ten aanzien van buitenlandse projecten en 06-04 inzake nadere invulling van beleid van een aantal activiteiten van toegelaten instellingen (grondaankoop, sponsoring, buitenlandse activiteiten, breedband, warmtepompen, verhuiskostenvergoeding en verlenging toepassing procesregels bij fusies).