

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid &
Corporaties

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
www.vrom.nl

Kenmerk
ABC 2010010157

Uw kenmerk
10-WWI-B-005

Datum 31 maart 2010
Betreft Woningbouwvereniging Beter Wonen (Wieringen)

Geachte Voorzitter,

Inleiding

Bij deze doe ik u een reactie toekomen op uw brief van 25 maart 2010 (kenmerk 10-WWI-B-005), waarin u mij om een reactie vraagt op de recent ontstane situatie bij Beter Wonen en verzoekt in te gaan op de vraag welke actie ik als toezichthouder ga ondernemen. Daartoe ga ik allereerst in op de totstandkoming van de ontstane situatie bij Beter Wonen.

Problemen bij Beter Wonen

Bij Beter Wonen (ca. 1100 woningen) is al langer sprake van bestuurlijke problemen. Het vorige bestuur is opgestapt begin 2009. Ook het intern toezicht is in die periode teruggetreden. Met de komst van een nieuw bestuur en een nieuwe RvT in het voorjaar van 2009 leek er sprake van een nieuwe start en stabiliteit. Eind 2009 heeft de nieuwe RvT echter de voorzitter van het nieuwe bestuur geschorst wegens herhaalde tegenwerking. De RvT was van mening dat zij door het bestuur en met name door de voorzitter van het bestuur in ernstige mate werd belemmerd in de uitvoering van het interne toezicht. Het voornemen bestond om ook de rest van het bestuur te schorsen. De (beoogde) schorsing is door de rechter ongedaan gemaakt in een kort geding d.d. 4 januari 2010. De rechter vond de schorsing buitenproportioneel en stelde dat de problemen tussen bestuur en RvT via mediation opgelost zouden moeten worden. Partijen hebben hier niet voor gekozen.

In die periode verscheen ook een rapport dat op verzoek van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) in opdracht van het bestuur door een onafhankelijke onderzoekscommissie was opgesteld. Die opdracht kwam voort uit het feit dat er grote onduidelijkheid was ontstaan over de omvang van de begrote onderhoudsuitgaven, alsmede de financiële gevolgen van het mogelijk niet doorgaan van nieuwbouwprojecten. In het rapport dat de commissie op 14 december 2009 heeft uitgebracht, wordt melding gemaakt van zorgwekkende feiten als het gaat om een specifieke grondaankoop (ongebruikelijke ABC-constructie), het onderhoudsbeleid, de omvang van de kosten van

nieuwbouwplannen, onduidelijke betalingen aan een opdrachtnemer en aanbestedingen.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid &
Corporaties

De rechter heeft het betreffende rapport bij de behandeling op 4 januari 2010 niet betrokken, omdat het definitieve stuk geen onderdeel uitmaakte van de aangeleverde documenten.

Datum
31 maart 2010

Op 8 januari 2010 heeft de voltallige onderzoekscommissie het onderzoeksrapport op het departement toegelicht. Aansluitend is ambtelijk gesproken met de RvT van Beter Wonen. Op 10 januari 2010 is ambtelijk gesproken met het bestuur van Beter Wonen.

Kenmerk
ABC 2010010157

De gesprekken gingen met name over de benodigde follow-up van het rapport en de verstoorde relatie tussen de RvT en het bestuur. Alle partijen deelden het standpunt dat het rapport van de onderzoekscommissie vragen oproep en dat bepaalde zaken nader (forensisch) uitgezocht dienden te worden.

Ambtelijk is er in het gesprek met het bestuur op aangedrongen dat twee van de drie bestuursleden zich voor de duur van het onderzoek terug zouden trekken. Deze twee bestuursleden zijn betrokken geweest bij geconstateerde zaken die met name vragen oproepen (ongebruikelijke ABC-constructie, betalingen opdrachtnemer). Het tijdelijk neerleggen van bestuurstaken van betreffende bestuurders werd in deze situatie van belang geacht om het risico te voorkomen dat enerzijds het onderzoek op enige wijze gehinderd zou worden en anderzijds dat bepaalde handelingen zouden worden gecontinueerd waarbij vraagtekens waren geplaatst.

Betreffende bestuursleden gaven aan niet voornemens te zijn om zich vrijwillig terug te trekken tijdens het onderzoek. Om die reden heeft het departement op 22 januari 2010 aan zowel RvT als bestuur laten weten in te stemmen met het voorstel van de RvT om de betreffende bestuursleden voor de duur van het onderzoek te schorsen. De RvT is gevraagd om erop toe te zien dat er een vorm van interim-bestuur zou komen.

De RvT heeft vervolgens het gehele bestuur geschorst, omdat het derde bestuurslid zich gedurende het hele traject 1 op 1 geschaard heeft achter elk bestuursstandpunt. Het is de algemene ledenvergadering (ALV) voorbehouden om bestuursleden te benoemen, reden waarom twee leden van de RvT tijdelijk het bestuur van Beter Wonen hebben getracht te vormen tot de eerstvolgende ALV, alwaar door de RvT een interim-bestuurder zou worden voorgedragen.

Het bestuur heeft zich echter niet geconformeerd aan het schorsingsbesluit. De RvT is de toegang tot het kantoor ontzegd. Het bestuur is doorgegaan met het plegen van bestuurshandelingen. Zo werden er stappen gezet om tot een vervolgonderzoek te komen en dit zelf aan te sturen en is er een ALV voor 5 maart 2010 voorbereid. Bij laatstgenoemde actie zijn stukken verspreid ten behoeve van de ALV waarin de constatering van de onafhankelijke onderzoekscommissie middels een tweede rapport (in feite een samenvatting van het eerste rapport) op onderdelen aanmerkelijk zijn aangepast. Een van de leden van de onderzoekscommissie, die op advies van het CFV was voorgedragen als lid van deze commissie, heeft daartegen bezwaar gemaakt en heeft het betreffende rapport niet ondertekend.

Op 20 februari 2010 heeft de RvT het departement schriftelijk verzocht om een externe toezichthouder aan te stellen, omdat volgens de RvT de vereniging al maanden nauwelijks werd bestuurd:

- Er mogelijk voor het tweede jaar achtereen geen continuïteitsoordeel door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting zou worden verstrekt;
- Er sprake is van achterstallig onderhoud en strategisch onderhoudsbeleid ontbreekt;
- Het bestuur blijft doorbesturen, ondanks de schorsing;
- De relatie van Beter Wonen met stakeholders tot een dieptepunt is gedaald;
- Het benodigde integriteitsonderzoek door de geschorste bestuursleden dreigt te worden gebruuskeerd;
- Er verschillende meldingen over Beter Wonen zijn binnengekomen bij het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid &
Corporaties

Datum
31 maart 2010

Kenmerk
ABC 2010010157

Omdat zowel de RvT als het bestuur een kort geding had aangespannen is vanuit het departement gewacht met de beantwoording van deze brief tot de uitspraak van de rechter in het kort geding (zaken zijn samengevoegd).

Op 26 februari 2010 heeft de rechter de schorsing van het bestuur van Beter Wonen ongedaan gemaakt. De rechter gaf tevens aan er vanuit te gaan dat - conform een eerder door het bestuur gedaan voorstel- de opdracht tot het geven van een nader onderzoek gezamenlijk zou worden gegeven door een van de drie bestuursleden en een lid van de RvT en dat de twee bestuursleden die betrokken zijn geweest bij handelingen waar vragen over zijn gerezen, hun taken als bestuurder niet zouden verrichten in afwachting van de uitkomst van het onderzoek.

Op 5 maart 2010 heeft het departement de RvT schriftelijk laten weten dat het aanstellen van een extern toezichthouder (nog) niet opportuun werd geacht en dat de besluitvorming van de ALV van 5 maart 2010 werd afgewacht. In de ambtelijke brief wordt gesteld dat het nog steeds onontkoombaar wordt geacht dat een aantal zaken forensisch nader wordt uitgezocht.

Tijdens de ALV van 5 maart is door de ALV een motie van wantrouwen ten aanzien van de RvT aangenomen. In deze motie wordt tevens gevraagd om ontslag met onmiddellijke ingang. Er bestond verwarring over de juridische betekenis van dit feit. Het ontslag van de RvT was niet als zodanig geagendeerd en er is vooraf niet gehoord. Statutair is voorgeschreven dat deze stappen aan ontslag vooraf dienen te gaan.

Aansluitend heeft het bestuur van Beter Wonen de RvT laten weten de RvT te beschouwen als zijnde ontslagen. De RvT heeft nog enige tijd op het standpunt gestaan volledig in functie te zijn, maar op 23 maart 2010 heeft de RvT mij laten weten met onmiddellijke ingang te zijn teruggetreden: "De raad kan en wil geen verantwoordelijkheid meer nemen voor de bestuurlijke gang van zaken bij Beter Wonen, waarop geen enkele vorm van intern toezicht mogelijk is."

Acties ten aanzien van Beter Wonen?

De vraag is aan de orde welke maatregelen ik als toezichthouder neem ten aanzien van Beter Wonen.

Allereerst acht ik het van belang dat de functie van intern toezicht bij Beter Wonen (blijvend) hersteld wordt, waarbij ik met name de criteria van onafhankelijkheid en deskundigheid van belang acht. Op korte termijn heeft het bestuur met behulp van een adviesbureau voorzien in een vorm van interim intern toezicht. De interim RvT wordt thans gevormd door een voormalig lid van de RvT van Beter Wonen (niet één van de opgestapte leden), alsmede twee commissarissen van andere corporaties die daartoe bereid zijn gevonden. Het bestuur heeft aangegeven een adviesbureau de opdracht te geven om op basis van criteria als volkshuisvestelijke, financiële en juridische deskundigheid via een open sollicitatieprocedure nieuwe kandidaten aan de ALV voor te dragen. Ik zal er nauw op toezien dat dat ook zo plaats gaat vinden.

Daarnaast acht ik het van groot belang dat de vragen die op het punt van integriteit zijn gerezen, worden beantwoord. Een van de drie bestuursleden op wie geen vragen van toepassing zijn, heeft op 30 maart 2010 in nauwe samenwerking met de voormalige RvT, het CFV en mijn departement een opdracht verstrekt aan een forensisch onderzoeksbureau. Het onderzoek richt zich zowel op de punten die uit eerder onderzoek naar voren kwamen, als op de punten die aan de orde zijn gesteld bij het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties. Ik ben verheugd over het feit dat mevrouw Margriet Meindersma (lid van de Eerste Kamer) bereid is gevonden om dit onderzoek te begeleiden. Het departement heeft erop toegezien dat alle zaken waar vragen over zijn gerezen thans grondig worden onderzocht. Van belang is dat het bestuur heeft verklaard dat –in lijn met de uitspraak van de rechter- twee van de drie bestuursleden af zullen zien van bestuurshandelingen in de periode van het onderzoek, met uitzondering van de handelingen ten aanzien van het jaarverslag, de jaarrekening en het strategisch voorraadbeleid.

Uit het feit dat het bij Beter Wonen voor de tweede keer in ruim een jaar tijd bestuurlijk mis is gegaan, kan worden afgeleid dat het mogelijk in de basis bij Beter Wonen op het punt van de governance niet goed is geregeld. Ook de eerdergenoemde onderzoekscommissie concludeerde dat er stappen gezet dienden te worden om de verhoudingen tussen de RvT en het bestuur beter te regelen. Het bestuur onderkent dat zelf ook en zal stappen zetten om na te gaan wat er op het punt van governance nodig is om te voorkomen dat de problemen die zich hebben voorgedaan in de toekomst kunnen worden voorkomen. Ik zal erop toezien dat Beter Wonen ook daadwerkelijk verbeteringen aan zal brengen en zal de situatie bij Beter Wonen ook in brede zin nauwlettend blijven volgen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid &
Corporaties

Datum
31 maart 2010

Kenmerk
ABC 2010010157

E. van Middelkoop

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**

Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid &
Corporaties

Datum

31 maart 2010

Kenmerk

ABC 2010010157