

> 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**

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

**Kenmerk**  
ABC2010001131

Datum 1 juni 2010  
Betreft Rapport 'lessons learned'

Geachte Voorzitter,

### **Inleiding**

Bij brief van 3 april 2009 aan uw Kamer (29543, nr. 106) heeft mijn ambtsvoorganger u geïnformeerd over de aanpak van de intensivering van het toezicht op de integriteit van corporaties. Met deze intensivering wordt enerzijds beoogd om eventueel misbruik vast te stellen en aan te pakken en anderzijds om een cultuuromslag te bewerkstelligen.

Onderdeel van deze aanpak is de inrichting van een Meldpunt Integriteit Woningcorporaties en het uitvoeren van diverse (thema)onderzoeken. In dit kader is uw Kamer bij brief van 21 oktober 2009 (29543, nr. 133) geïnformeerd over de resultaten van de eerste fase van de nulmeting integriteit die door het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) is uitgevoerd en de stand van zaken van de diverse onderzoeken.

Met deze brief informeer ik u over het rapport 'lessons learned' dat in dit kader door de VROM-Inspectie (VI) is uitgebracht. Tevens wil ik u informeren over de stand van zaken van de overige onderzoeken van het project integriteit woningcorporaties. Daarnaast bied ik u in deze brief de belangrijkste bevindingen aan van de tweede fase van eerdergenoemde nulmeting integriteit die is uitgevoerd door het CFV.

### **'Lessons learned'**

De VI heeft in het rapport 'lessons learned' meer dan honderd lessen verzameld van (voormalige) interne toezichthouders en corporatiebestuurders die door de VI zijn gevraagd naar hun ervaringen en bevindingen op het punt van integriteit. Daarnaast bevat het rapport interviews van meer bespiegelende aard die eind vorig jaar zijn gehouden met enkele mensen die goed bekend zijn met de branche door hun werkzaamheden in of voor de branche. U treft het rapport als bijlage bij deze brief aan.

Diverse lessen zijn gericht aan de brancheorganisaties. In een reactie laten Aedes en VTW weten dat zij het rapport 'lessons learned' als een prima aanvulling zien op bestaande instrumenten en onderzoeken. Voor beide organisaties blijft integriteit ook de komende jaren een belangrijk thema. De in 2009 gestarte workshops over integriteit voor toezichthouders en bestuurders zetten Aedes en VTW voort en dit jaar zal er een gezamenlijke handreiking over integriteit worden uitgegeven, waarin naast theorie ook veel praktische casussen en tips zullen worden verwerkt. Aan deze handreiking verleent ook WWI zijn medewerking.

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

**Datum**  
1 juni 2010

Het rapport leent zich goed voor een verdere discussie over deze zaken binnen individuele corporaties en de branche als geheel en kan het bijdragen aan de gewenste en noodzakelijke cultuuromslag in de branche op dit punt. Om deze reden zal ik het rapport in een brief die mede ondertekend is door Aedes en VTW onder de aandacht van alle corporaties brengen en hen het rapport toesturen.

### **Overige onderdelen van de brede aanpak**

Ik maak graag van de gelegenheid gebruik om u in deze brief te informeren over de overige onderdelen van de brede aanpak van het toezicht op de integriteit van woningcorporaties.

#### Meldpunt Integriteit Woningcorporaties

Het Meldpunt heeft sinds de start op 7 april 2009 235 meldingen ontvangen. De meeste meldingen (ruim 150) gingen niet over fraude of zelfverrijking. Tachtig meldingen die wel betrekking hadden op mogelijke fraude of zelfverrijking zijn door het Meldpunt in onderzoek genomen. Een kwart hiervan gaf aanleiding tot nader onderzoek volgens het interventieteam dat de meldingen behandelt. Vijf van deze 20 meldingen zijn onder de aandacht gebracht van de desbetreffende raad van commissarissen en/of het bestuur van de woningcorporatie met het verzoek nader onderzoek te doen. Vijftien meldingen zijn overgedragen aan de Inlichtingen- en Opsporingsdienst van VROM. Bij de rest van de 80 onderzochte meldingen heeft het interventieteam niet kunnen vaststellen dat er sprake is van fraude en/of zelfverrijking of is het onderzoek nog gaande. In een aantal gevallen bleek sprake van bestuursrechtelijke onrechtmatigheden. De behandeling van deze categorie is voor handhaving overgedragen aan WWI dat een reguliere taak op dit punt heeft.

#### Gerichte corporatiedoorlichtingen

Uit de resultaten van de eerste fase van de nulmeting integriteit die vorig jaar door het CFV is uitgevoerd, in combinatie met een verkennende analyse van een aantal risicofactoren die recent door de VI is gemaakt, kan worden afgeleid dat bij een aantal corporaties mogelijk sprake is van een verminderde borging van de interne beheersing op het gebied van integriteit. Op basis van deze onderzoeken zal nader onderzoek worden gedaan naar enkele risicofactoren en worden dit jaar risicogericht vier corporaties doorgelicht. Dit houdt in dat opzet, bestaan en, in beperkte mate, de werking van de interne beheersing op het punt van integriteit worden vastgesteld en dat aanbevelingen ter verbetering zullen worden gedaan. De bevindingen van de doorlichting worden voorgelegd aan en besproken met de Raad van Bestuur en de Raad van Toezicht van de betreffende woningcorporaties. Geleerde lessen uit deze doorlichtingen zullen (op een geaggregeerd niveau) worden gedeeld met de hele branche.

Van de vier geselecteerde corporaties die worden doorgelicht omdat mogelijk sprake is van een verminderde borging, zijn er twee geselecteerd uit de lijst van

corporaties die –ondanks herhaalde oproep daartoe- niet hebben meegewerkt aan de nulmeting van het CFV.

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

#### Onderzoek ABC-constructies

Uit de hiervoor genoemde verkennende analyse van risicofactoren blijkt dat in de periode 2004 – 2008 bij 145 corporaties sprake is geweest van de overdracht van panden die binnen één jaar meerdere keren van eigenaar zijn veranderd, waarbij een waardesprong van 10% of meer is gemaakt (in totaal 1000 gevallen). Zoals aan u op 20 april jl. is gemeld in antwoord op mondelinge vragen van het lid Van der Burg naar aanleiding van berichten in de media over vastgoedtransacties door woningcorporatie de Key, doet de VI als vervolg op deze verkennende analyse in opdracht van WWI nader onderzoek naar de geconstateerde 1000 gevallen. De nadruk in het onderzoek ligt op het analyseren van de vastgoedtransacties, het inventariseren en beschrijven van de constructies met het oog op eventuele (on)rechtmatigheid van deze transacties én op het benoemen van specifieke constructies waarbij een mogelijke vervolgactie nodig zou kunnen zijn. In dit onderzoek wordt samengewerkt met het Vastgoed Intelligence Centre (samenwerkingsverband tussen de Belastingdienst en het OM).

**Datum**  
1 juni 2010

#### Nevenfuncties en preventieve doorlichting

In oktober vorig jaar heeft mijn ambtsvoorganger u geïnformeerd over een knelpunt in het onderzoek naar de nevenfuncties van bestuurders van corporaties. Vanwege wetwijzigingen bleek het voor VROM namelijk niet mogelijk om persoonsgegevens uit openbare bronnen op te vragen. Op dat moment werd onderzocht of een eventuele samenwerking op dit punt met het Ministerie van Justitie en het Ministerie van Financiën, in het bijzonder de Belastingdienst, ervoor zou kunnen zorgen dat het onderzoek –weliswaar met een vertraging- zou kunnen worden uitgevoerd.

Thans is gebleken dat het onderzoek alleen kan worden uitgevoerd met een andere insteek dan oorspronkelijk was beoogd. Als onderdeel van de semi-wetenschappelijke preventieve doorlichting van de sector, waarin de sector wordt doorgelicht op kwetsbaarheid voor criminaliteit, zal een scan worden gemaakt van nevenfuncties van bestuurders en familierelaties.

De preventieve doorlichting is vergelijkbaar met onderzoeken die zijn uitgevoerd in bijvoorbeeld de goede doelensector, het betaald voetbal en de zorgsector. Het onderzoek brengt in beeld in welke mate er sprake is van (de mogelijkheid tot) fraude, zelfverrijking en andere vormen van financieel economische criminaliteit. De eerste resultaten van het onderzoek worden eind augustus verwacht.

Ingevolge de toezegging door mijn ambtsvoorganger in het algemeen overleg van 3 november 2009 (29453, nr. 140) heeft het CFV dit jaar bij het opvragen van de jaarstukken alle corporaties gevraagd om informatie te verschaffen over de nevenfuncties van commissarissen. Het voornemen is om deze informatie later dit jaar in de vorm van een soort register via internet beschikbaar te stellen. Ik verwacht dat van een dergelijk 'register' een preventieve en schonende werking uitgaat.

#### Bevindingen tweede fase nulmeting integriteit

Mijn ambtsvoorganger heeft vorig jaar het CFV gevraagd door middel van een nulmeting in beeld te brengen wat individuele corporaties aan beleid en (preventieve) maatregelen op het gebied van integriteit hebben ontwikkeld. Over

de uitkomsten van de eerste fase van deze nulmeting is uw Kamer oktober vorig jaar geïnformeerd. Inmiddels heeft het CFV ook de tweede fase van de nulmeting uitgevoerd, waarbij bestuurders en delegaties van de Raden van Commissarissen van 21 corporaties zijn geïnterviewd (ongeveer 5% van de corporaties).

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

**Datum**  
1 juni 2010

Uit het onderzoek komt ook naar voren dat de Raden van Commissarissen slechts beperkt gerichte aandacht hebben voor het detecteren van niet integer handelen dan wel acties jegens het bestuur ter bevordering van integer handelen. Het algemene beeld uit de interviews is dat door corporaties meer aandacht wordt besteed aan de voorkant en dat er in mindere mate (tussentijds) wordt gemeten, bijgestuurd en geëvalueerd.

Geïnterviewden betwijfelen of met (meer) regels het integriteitsvraagstuk wordt afgedekt. Zij steunen vooral op cultuur, voorbeeldgedrag en openheid. Als 'good practices' worden genoemd het helder agenderen van en communiceren over integriteit, zowel intern als extern, het vertonen van voorbeeldgedrag, het optuigen van maatwerk van 'checks and balances', een actieve toezichtsrol van de Raad van Commissarissen en het hard en duidelijk optreden bij integriteitschendingen.

Volgens de geïnterviewden zoekt de sector naar een duidelijkere rol van de interne en externe toezichthouder. Door de geïnterviewden wordt een sterke rol toebedacht aan de externe toezichthouder om duidelijkheid te krijgen over de rol van de Raad van Commissarissen en zijn positie ten opzichte van de bestuurder.

Ik zal de meest relevante bevindingen van de tweede fase van de nulmeting opnemen in de brief waarmee ik het rapport 'lessons learned' aan de corporaties zal aanbieden.

#### Vervolgonderzoek integriteit

Zoals vorig jaar aan uw Kamer is toegezegd door mijn ambtsvoorganger, wordt dit jaar een vervolgonderzoek integriteit uitgevoerd door het CFV. Het onderzoek concentreert zich op aspecten die bij corporaties –blijkens de nulmeting integriteit- nog niet goed geregeld zijn, om vast te kunnen stellen of er voortgang is geboekt. Ik verwacht uw Kamer eind december te kunnen informeren over de resultaten van het onderzoek.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E. van Middelkoop