



Kees van Nieuwamerongen (Autoriteit woningcorporaties):

## 'Niet-Daeb is sympathiek, maar laat het over aan de markt

Eén van de veranderingen in de Woningwet betreft het verplicht scheiden van Daeb en niet-Daeb. Dat het de corporatiegemoederen bezighoudt, blijkt uit de vele vragen die zijn binnengekomen bij de Autoriteit woningcorporaties (Aw) over de scheidingsvoorstellen die eind dit jaar moeten worden aangeleverd. Doet dit scheiden de corporatiesector lijden? "Allerminst," zegt Kees van Nieuwamerongen, directeur van de Autoriteit Woningcorporaties, onderdeel van ILT.

"Het brengt de gewenste focus van corporaties terug op hun Daeb-kerntaak."

Kees van Nieuwamerongen. Wie zijn LinkedIn-profiel bekijkt, ziet iemand die toegewijd is aan de publieke zaak. Slechts een paar maanden dienstverband als parlementair verslaggever bij de Volkskrant in 2005 onderbreekt zijn lange ambtelijke carrière. "Ik werkte in die periode op het ministerie van Financiën en zat dicht op de politiek en de media. Toen ik door de Volkskrant werd gevraagd om voor ze te komen werken, voelde dat als een jongensdroom die uitkwam. Zonder enige journalistieke ervaring of vooropleiding ben ik de uitdaging aangegaan." In combinatie met moeilijke privéomstandigheden bleek dat achteraf te veel van het goede. "Ik ben hard gaan huilen," blikt Kees er nu lachend op terug. "In goed overleg kon ik gelukkig weer terug voor een nieuwe opdracht bij de Belastingdienst."

### Overzichtelijk speelveld

Tot november 2015 was Kees secretaris van het College financieel toezicht van de landen Curaçao en Sint Maarten. Op de vraag of er grote verschillen zijn met het houden van financieel toezicht op Nederlandse woningcorporaties, zegt hij: "Dat maakt eigenlijk niet zoveel uit, behalve dan dat het speelveld toen breder was. Ik hield toezicht op landen en andere overheden, inclusief semi-maatschappelijke instellingen als onderwijsinstellingen en woningcorporaties. Bij de Aw gaat het enkel om de corporatiesector en heb ik alleen met de minister voor Wonen en Rijksdienst van doen."

### Vertrouwen

Naast kleine verschillen zijn de overeenkomsten eensluidend, zegt Kees: "Het gaat in alle gevallen om vertrouwen – of het herstellen ervan – en het dienen van het algemeen maatschappelijk belang. Het afgelopen voorjaar heb ik een rondje gedaan langs directeur-bestuurders en toezichthouders van woningcorporaties. Veel van hen waren oprecht boos omdat ze altijd keurig werk hebben geleverd en de financiën en organisatie netjes op orde hadden. Ook zij krijgen alle wet- en regelgeving over zich heen. Helaas werkt het wel zo, ook zij zijn de dupe van de schandalen uit de recente corporatie-geschiedenis. Het vertrouwen dat te voet kwam is er te paard vandoor gegaan. Het geeft dus aan hoe kwetsbaar je bent en dat toezicht heel belangrijk is. Het is aan de sector om het vertrouwen terug te verdienen. Als toezichthouder dragen wij daaraan bij."

"Toezicht houden vereist in dat perspectief ook een open blik," vervolgt Kees. "Het is een feit dat wat niet op een controlelijst staat, misschien wel belangrijker is dan wat er wél op staat. Gezien het verleden staan 'derivaten' bij wijze van spreken rood omcirkeld op de lijst, terwijl het gevaar misschien inmiddels wel uit een heel andere hoek komt. Door goed in de omgeving te opereren waar de corporaties actief zijn en focus te houden op de wijze waarop de organisaties georganiseerd zijn, willen we atypische risico's zo vroeg mogelijk

onderkennen. Dat doen we samen met de corporaties. Wij houden onafhankelijk en risicogericht toezicht, maar de RvC's en de bestuurders zijn eerst primair zelf aan zet om te kijken waar risico's zich aandienen. Dat is één van de redenen waarom ik de toegenomen aandacht voor governance en intern toezicht binnen corporaties zo belangrijk vind. Door er kort bovenop te zitten kun je snel reageren op nieuwe risico's."

### Kentering

Volgens Kees heeft er in de corporatiesector een kentering plaatsgevonden. Hij symboliseert de corporatiesector als een pendule tussen de markt en overheid. "Door de misstanden heeft de slinger van de pendule een tik richting de overheid gekregen en is er veel nadruk komen te liggen op goedkeuring door de Aw van activiteiten die de corporaties uitvoeren, en op toezicht," legt Kees uit. "Het is een maatschappelijke trend dat er sindsdien anders gekeken wordt naar governance en de rol van de interne bestuurder en zijn toezichthouders. Ik zie ook veel nieuwe bestuurders en commissarissen de sector betreden. Het is goed dat er nieuw bloed komt, maar ik merk tegelijkertijd wel een afwachtende en voorzichtige houding. Begrijpelijk, maar nu de rust rond de regelgeving is wedergekeerd hoop ik dat corporaties zich weer actief op hun maatschappelijke taak richten."

### Slot op de deur

Op de vraag of de ogenschijnlijke rust overeenkomsten vertoont met de metafoor van de apen die het niet aandurven om een banaan te pakken, omdat de gorilla streng toekijkt, zegt Kees: "Toezicht is weloverwogen toezien dat de doelstelling van de wet wordt nageleefd. Die wetgeving is nodig, al was het maar als een slot op de deur. Ook in een land zonder moorden is een wetboek van strafrecht nodig. Dat wil niet zeggen dat de wet volledig van de eerste tot de laatste letter bepaalt wat je moet doen. De keerzijde van de medaille is dat wij ook niet bang zijn om te interveniëren als dat nodig is. Dat vertrouwen moet de samenleving ook in ons als toezichthouder hebben. Natuurlijk hoop ik de zwaarste maatregelen nooit te hoeven inzetten. Ik heb al veel stevige gesprekken gevoerd sinds mijn aanstelling, maar de 'escalatieladder' heb ik nog niet hoeven beklimmen."

### Verstandige afwegingen

Kees vervolgt: "Het gaat uiteindelijk om wenselijk en niet-wenselijk gedrag dat schadelijk of niet-schadelijk is voor de uitvoering van je taak. Je kunt alles dichtregelen - bijvoorbeeld heel veilig een solvabiliteit van 500 nastreven - maar dan wordt er geen woning meer gebouwd. Goed toezicht draagt bij aan verstandige afwegingen voor de lange termijn. Door goed toezicht groeit het vertrouwen in de bestuurders en interne toezichthouders, die met hun organisatie invulling geven aan hun volkshuisvestelijke kerntaken."

>>

---

## Daeb/niet-Daeb

“De scheiding van Daeb en niet-Daeb is een mooi voorbeeld van de verscherpte focus op de kerntaak,” vindt Kees. “Ik denk dat iedereen in het licht van het verleden begrijpt dat corporaties moeten teruggaan naar hun Daeb-kerntaak. Ze moeten doen waar ze goed in zijn; zorgen voor woningen met betaalbare huren. Die taak moet op zichzelf levensvatbaar zijn. De juridische of administratieve scheiding voorkomt kruissubsidiering van commerciële activiteiten met staatssteun.”

## Sympathiek

Sommige corporaties pleiten vurig dat niet-Daeb activiteiten juist nodig zijn om de Daeb-kerntaak te kunnen uitvoeren. “Niet-Daeb activiteiten uitvoeren om Daeb te kunnen doen is nou eenmaal niet meer toegestaan binnen de Woningwet,” zegt Kees daarover. “Ik ken de voorbeelden die op zich allemaal sympathiek zijn, maar uiteindelijk blijft de hamvraag: waar ga je nou eigenlijk over als corporatie? Iedereen vindt het toch ook raar als een school een winkel begint?”

## Werkgelegenheid

Ook voor het argument dat niet-Daeb activiteiten voor werkgelegenheid zorgen, is Kees niet ontvankelijk. “Het is niet de taak van woningcorporaties om voor werkgelegenheid te zorgen, evenmin om ziekenhuizen te onderhouden of winkels te bouwen. Niet-Daeb moet eerst aan de markt moet worden overgelaten. Mocht het zo zijn dat de markt het laat afweten, dan biedt de Woningwet middels een markttoets door de gemeente, corporaties de ruimte om onder strikt beding toch niet-Daeb activiteiten uit te voeren. De markt is eerst aan zet, doe je het andersom dan schrik je marktpartijen af.”

## CorporatiePlein 2016

Kees van Nieuwamerongen verzorgt donderdagmiddag 22 september een presentatie over Daeb/niet-Daeb op CorporatiePlein in Expo Houten. Aansluitend zijn Kees en een aantal van zijn specialisten beschikbaar tijdens het Daeb/niet-Daeb inloopsprekuren. “Wij willen transparant zijn over Daeb/niet-Daeb en uitleggen waarom we vinden dat corporaties vooral Daeb-organisaties moeten zijn. Onze aanwezigheid op CorporatiePlein, met een presentatie en inloopsprekuren over Daeb/niet-Daeb, is een mooie gelegenheid voor corporaties om met ons daarover het gesprek aan te gaan.”

## Trots op het corporatiebestel

Op de vraag of de strenge wet- en regelgeving ten koste gaat van de creativiteit van woningcorporaties, antwoordt Kees: “Ik denk juist dat het creativiteit stimuleert nu de kaders van het speelveld duidelijk zijn afgebakend. Het zal niet meer gebeuren dat corporaties investeren in ziekenhuizen



of stoomboten. Ik heb weleens gezegd dat ik hoop dat de corporatiesector weer een saai sector wordt. Daarmee doel ik op een ‘schandaallose’ sector die zich focust op de kerntaak. Dat is allermindst saai, want de opgave is onverminderd groot. Ik zie alweer dat corporaties prachtige initiatieven ontplooiën om huisvesting tot stand te brengen. De slinger van de pendule komt langzaam tot rust, het vertrouwen groeit. We hebben een – internationaal gezien – uniek stelsel dat voorziet in mooie wijken en betaalbare woningen van goede kwaliteit. In dat perspectief moeten we toezicht en wet- en regelgeving ook blijven zien. Het draagt bij aan het herstellen van het vertrouwen, zodat we straks allemaal weer trots durven zijn op het corporatiebestel.” ■