

Miljarden over bij woningcorporaties

Achtergrond | In geld zwemmende sociale verhuurders passen salarisregels aan

Woningcorporaties maken jaarlijks een miljard euro winst, blijkt uit cijfers van de toezichthouder. Marknemers en vooral directies profiteren daar vooral van.

Van onze verslaggever
Melijn Reegers
AMSTERDAM

'De corporatiesector vertoont alle kenmerken van een branche waarin te veel geld, en te weinig toezicht' is zegg Renée van Genugten van de Woonbond, de belangenvereniging van huurders. 'Het is toch bezopen dat de corporaties zo goed boeren, terwijl hun huishouders steeds meer problemen hebben om de eindjes aan elkaar knopen'. En dat allemaal omdat de huurreis in jaar uit flink zouden moeten stijgen.

Niet alleen de Woonbond, ook de politiek en de toezichthouder, het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), kijken met de nodige

verbazing naar de financiële ontwikkelingen bij de woningcorporaties, van wie de vermogenspositie de afgelopen jaren spectaculair is verbeterd. Op dit moment zit er ruim tien miljard euro vrij beschikbaar vermogen in de sector, schat het CFV. Daar komt jaarlijks een miljard euro bij.

'Door de enorme overschotten wordt er slordig met geld omgegaan', zegt Van Genugten. 'De CAO voor woningcorporaties is riant, het aantal managers blijft maar stijgen, en we horen regelmatig verhalen over overdreven luxe ingerichte kantoren. En ook de bezoldiging van de corporatiedirecteuren zit flink in de lift.'

'Het is een hele coulant sector', zegt Esther Brasser van ASW, de vereniging van woningcorporaties. 'Zo hebben wij vorig jaar 145 miljoen euro in het pensioenfonds gestort, en hebben ze per 1 januari de volledige premiestijging voor de werknemers voor hun rekening genomen.' De maatregelen waren nodig omdat het Pensioenfonds in de gevarenzone kwam door agressive beleggingen.

Corporatiedirecteuren fors beloond

Bruto-salaris 2003 in euro's

Jacques van Geest (Staedion, Den Haag)	219.000
Lex Pouw (Ymere, Amsterdam, Almere)	200.000
Jim Schuyt (Alliantie, Huizen, Hilversum, Amsterdam)	162.000
Maxine Kromwijk (Woonbron Maasovers, Rotterdam)	155.000
Hubbert Mollemkamp (Woningstichting Rochdale, Amsterdam)	152.000
Marijke Smit (Wed. Zorg Nederland, Amsterdam)	146.000
Jaap van Gelder (Woningstichting De Key, Amsterdam)	126.000

150504 © de Volkskrant, bron: Intermediair

En dan de salarissen. Corporatiedirecteuren blazen inmiddels een aardig partijtje mee in de beloningsranglijst van bestuurders in de non-profitsector, blijkt uit het jaarlijks overzicht van *Intermediair*. Het weekblad becijfert het bruto salaris van Jacques van Geest, directeur van de Haagse corporatie Staedion op 219 duizend euro, 6 procent meer dan vorig jaar. Lex Pouw van de Amsterdamse fusiecorporatie Ymere – geschat bruto jaarinkomen twee

– valt evenmin uit de toon op de *Intermediair*-ranglijst. Willem van Leeuwen, directeur van Aedes, de brancheorganisatie van woningcorporaties, heeft niet de indruk dat er exceptionele salarissen worden betaald in zijn sector. 'Wij zijn bezig met het updaten van de salarisrichtlijnen voor de directie. Corporaties zijn zo groot geworden, dat de oude richtlijnen niet meer voldoen.'

Van Leeuwen denkt dat salarissen van ruim twee euroton 'aan de

bovenkant van de nieuwe regels' zitten, maar niet uit de band springen. 'Corporaties lijken tegenwoordig op projectontwikkelaars. Het gaat om zulke bedragen en risico's, dat je goede mensen nodig hebt. Je komt steeds vaker bestuurders tegen met een vastgoedachtergrond in onze sector.'

Verwonderlijk is dat niet, vindt Van Leeuwen, die deel uitmaakt van de SER-commissie Ondernemen in Publieke Dienstverlening, die voor het eind van het jaar met striktere regels voor non-profitinstellingen komt. 'Je ziet dezelfde trends bij ziekenhuizen en onderwijsinstellingen. Corporaties zijn doorgewone bedrijven, alleen hebben ze een maatschappelijke doelstelling, namelijk het huishouden van kwetsbare groepen. Van daar de bijzondere band met de overheid.'

En Van Leeuwen zelf? Klopt het dat de directeur van de branchevereniging van woningcorporaties een bruto jaarinkomen heeft van 140 duizend euro, plus bonus, plus auto?

'Dat zit er niet ver naast', zegt de directeur.