

Interview: Marc Calon, voorzitter van Aedes

## 'De notoire boeven zijn er nu wel uit'

---

**De voorzitter van de Vereniging van Woningcorporaties windt er geen doekjes om. Namens alle corporaties zegt hij: wij hebben gefaald.**

TEKST TJERK GUALTHÉRIE VAN WEEZEL

Marc Calon (54), die naast Aedesbaas akkerbouwer is, laat zich niet afleiden door de loungemuziek in de 'kaktent' waar hij zijn mea culpa uitspreekt. Zijn woordenstroom met Gronings accent ontaardt al snel in een kolkende rivier, vol krachttermen. Over wat er allemaal misging, wat er inmiddels verbeterd is en waarom ze dat in Den Haag maar niet willen zien.

### **Waarom zegt u sorry?**

'Wij zijn schuldig aan een reeks ernstige incidenten van de afgelopen twintig jaar: fraudes, exorbitante salarissen, uit de hand gelopen commerciële projecten. Ook de corporaties die daar niet aan meededen, kunnen zich aantrekken dat zij zich er niet harder tegen hebben verzet.'

### **Is het moeilijk dat toe te geven?**

'Er waren wel wat leden die begonnen te pruttelen toen we deze boodschap met ze bespraken. Die vonden dat we te veel schuld op ons namen. Zij wezen naar die elf ministers die we in tien jaar tijd hebben gehad, die steeds weer iets anders van ons wilden. En naar de marktpartijen die ons bedonderd hebben. Allemaal van dat gelul dat waar is, maar waar je niets aan hebt. Als iemand anders in de sloot springt, hoef je er toch niet achteraan te springen? Wij hebben fouten gemaakt en die moeten we toegeven.'

Aanleiding voor het sorry van Calon is de parlementaire enquêtecommissie voor corporaties. Die is dit voorjaar geïnstalleerd; eind dit jaar zijn naar verwachting de verhoren. Onder ede. Toen vorig jaar, na het debacle met de Rotterdamse corporatie Vestia, duidelijk was dat die enquête er zou komen, heeft Aedes direct experts uitgenodigd: wat staat ons te wachten?

Wie de experts waren, wil Calon niet zeggen. Wel wát ze hem vertelden. 'Ze legden uit dat zo'n commissie er niet is om aan waarheidsvinding te doen, maar om schuldigen aan te wijzen. Er gebeurt ook zelden iets met de conclusies van een parlementaire enquête. Neem de commissie-Dijsselbloem over het onderwijs. Hoeveel aanbevelingen uit zijn rapport zijn er ingevoerd? Nul.'

Om zich goed voor te bereiden, liet Aedes een onafhankelijk onderzoek instellen. Wat ging er mis sinds 1995, het moment waarop de corporaties zonder overheidssubsidie hun eigen broek moesten ophouden? Het rapport ligt er nu. Het stelt onder andere vast dat de sector haar morele kompas is kwijtgeraakt. Een conclusie die de leden van Aedes (die samen 95 procent van alle corporatiewoningen in Nederland beheren) unaniem onderschrijven. Het rapport is inmiddels naar de enquêtecommissie gestuurd.

### **Waarom wilt u er nu al over vertellen en niet pas straks, tijdens de verhoren?**

'Als iedereen gaat zitten wachten totdat de enquêtecommissie klaar is, is het eind 2014. Wij willen dat er daarvoor al iets verandert. Het verdienmodel achter de sociale woningbouw in Nederland werkt niet. Toezicht op de sector werkt niet. En nog steeds kan de rest van de corporaties opdraaien voor de schade als andere sukkels fouten maken, zoals bij Vestia is gebeurd.'

Calon doet zijn uitspraken in een week waarin de spanning tussen Den Haag en Aedes weer flink is

opgelopen. De corporaties moeten een heffing gaan betalen van 1,7 miljard euro. Uit angst failliet te gaan, hebben veel corporaties hun bouwplannen afgeblazen. Met alle economische gevolgen van dien. De regeringspartijen, gesteund door D66, beschuldigden Aedes er openlijk van een bouwstaking te organiseren. Ook lekte een notitie uit waarin minister Stef Blok stelt dat corporaties straks niets anders meer mogen doen dan sociale huurwoningen bouwen, dus ook geen wijkverbetering meer.

**U kunt wel allemaal ideeën hebben, maar in Den Haag willen ze jullie gewoon niet. Ze vinden jullie dik verdienende arrogante mannen die maatschappelijk vermogen verbrassen.**

'Ik realiseer me dat wij er in de beeldvorming slecht voorstaan, alles wat wij zeggen is verdacht. Ik weet ook hoe de politiek werkt. Er is geld tekort en wij zijn een gemakkelijke prooi. Wij liggen op de grond.

'Beeldvorming is heel lastig, maar de feiten zijn dat er de afgelopen jaren al veel is veranderd. De sector heeft een salariscode opgesteld, waaraan alle nieuwe bestuurders zich houden en rare commerciële projecten zijn passé. Daarnaast hebben we visitatie verplicht gesteld en vanaf deze zomer is er een benchmark, waarin we de prestaties van alle corporaties met elkaar vergelijken en openbaar maken.'

**Uw eigen partij, de PvdA, zegt dat de corporaties nog steeds te veel uitgeven aan hun bedrijfsvoering.**

'Dat is waar. Maar ze suggereren ook, en dat klopt niet, dat we daar niets tegen doen. De hele sector moet binnen vijf jaar de kosten met 20 procent terugbrengen. Daar werken corporaties hard aan en het kan makkelijk. Van de 28 duizend mensen die nu bij de woningcorporaties werken, zijn er binnen vijf jaar nog zo'n 20 duizend over.'

**Heeft u nog veel leden die er met de pet naar gooien?**

'In 1995 werden corporatiedirecteuren ineens ondernemers met de wind in de rug. De rente daalde en de prijzen van vastgoed stegen. Iedereen klopte aan, politici vroegen om investeringen in leefbaarheid en marktpartijen kwamen met grootse plannen. Er is alleen niet getoetst of de bestuurders dat wel aankonden. Ze zijn niet geschoold en, dat vind ik het ergste, ze zijn er niet op afgerekend als er dingen misgingen. Dat is ook een fout van het ministerie, daar is nog nooit een toelating van een corporatie ingetrokken. Te bang voor Kamervragen.

'Ik denk dat de echte notoire gangsters en boeven er nu wel uit zijn. Maar er zijn misschien nog wel mensen die de grenzen opzoeken van wat moreel kan. Leden zeggen nu ook tegen ons: pak ze aan. Dat doe ik ook. Als ik geruchten hoor dat er ergens iets mis is, ga ik erheen en eis ik dat een forensisch onderzoek wordt ingesteld.'

**Terugkerend dilemma is dat de 2,4 miljoen huurhuizen die corporaties beheren van niemand zijn.**

'Een bedrijf heeft aandeelhouders, een vereniging leden, maar wij hebben geen eigenaar. Daar moet iets aan veranderen. Daarvoor zou een coöperatieve vorm, zoals bij de Rabobank, mooi zijn. Met een 'ledenraad' van huidige en toekomstige bewoners die de commissarissen benoemen en de jaarrekening goedkeuren. In zo'n cooperatie wordt beter nagedacht over wat je wilt bouwen en voor wie.'

**Denkt u dat de lijst met incidenten in het rapport korter was geweest als corporaties die coöperatieve vorm hadden gehad?**

'Ja. Maar die boot in Rotterdam was toch gekocht, want die wilde iedereen, de gemeenteraad voorop. En WSG uit Geertruidenberg is een vereniging en er kon zich toch een fraude voltrekken\*. Misstanden zijn er sinds de oprichting van de corporaties begin 20ste eeuw altijd geweest. In alle discussies over

die incidenten vergeten we vaak dat ons systeem geweldige wijken en welvaart heeft opgeleverd. Wij hebben geen banlieues, zoals in Frankrijk. Of ga eens in Luik kijken. Onze leefbare buurten zijn economisch en sociaal een groot kapitaal. Daar moeten we als goede rentmeesters mee omgaan.'

## **CV**

18-1-1959 Geboren in Bruinisse

1977- Akkerbouwer in Zuurdijk

1990-93 Voorzitter Groninger Maatschappij van Landbouw

1993-95 Vicevoorzitter NLTO

1999-09 Gedeputeerde in Groningen (namens de PvdA)

2009- Voorzitter Aedes Vereniging van Woningcorporaties

\*Rectificatie Aedes

Bij WSG is geen fraude bewezen.