

Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 12 juni 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.

Gehoord wordt: de heer Gerard Erents

Aanvang: 9.30 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Haveman-Schüssel

Verder zijn aanwezig de commissieleden Bashir, Groot, Hachchi, Mulder en Oskam.

De **voorzitter**: Welkom, mijnheer Erents, namens de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Het is voor mij een unieke belevenis om tegen de ruggen van journalisten aan te kijken. De commissie doet onderzoek naar opzet en werking van het hele stelsel van woningcorporaties, inclusief incidenten die daarbinnen plaatsvonden. We willen weten wat er is gebeurd, hoe dat heeft kunnen gebeuren en wie ervoor verantwoordelijk zijn. Vandaag concentreren wij ons op de casus-Vestia. Die casus is ook de directe aanleiding geweest voor deze parlementaire enquête. Met name de bestuurders van Vestia komen vandaag aan de orde. In dit verband wordt u vandaag gehoord als getuige, mijnheer Erents. Dit verhoor vindt plaats onder ede. U hebt ervoor gekozen om de belofte af te leggen dat u de gehele waarheid en niets dan de waarheid zult zeggen. Gaat u alstublieft staan en zegt u mij na: dat belof ik.

De heer **Erents**: Dat belof ik.

De **voorzitter**: U staat onder ede. Neemt u plaats, mijnheer Erents. Ik verzoek u om de microfoon de hele tijd aan te laten staan. Wij gaan beginnen met het verhoor. Er zijn diverse commissieleden die u, als belangrijke man in

de sector, vragen willen stellen. We beginnen met de heer Oskam. Het woord is aan hem.

De heer **Oskam**: Goedemorgen, mijnheer Erents. Fijn dat u er bent. Ik zal u even introduceren. U bent een van de meest ervaren getuigen die wij gaan spreken. U hebt een heel brede ervaring in de corporatiesector, niet alleen als bestuurder van woningcorporaties maar ook als lid van raden van toezicht bij diverse corporaties. U bent directielid geweest bij de Nationale Woningraad. U bent tien jaar voorzitter geweest van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en u hebt ook projecten gedaan bij het Centraal Fonds. Als dat niet zo is, moet u dat straks maar even zeggen. Veel interessanter is nog dat u interim-bestuurder bent geweest bij corporaties die in zwaar weer zijn gekomen, zoals Rochdale, waarmee we straks gaan beginnen, en Vestia, zoals de voorzitter al zei. Daar was u troubleshooter. Daar gaan we het over hebben.

We beginnen bij Rochdale. Eind 2008 wordt de heer Möllenkamp geschorst en wordt u interim-bestuursvoorzitter. De voor de hand liggende vraag is: wat trof u aan bij Rochdale?

De heer **Erents**: Misschien eerst even ter correctie: ik ben vier jaar bestuursvoorzitter geweest bij het WSW.

Wat trof ik aan? Ik had een gesprek gehad met een gedeelte van de raad van commissarissen over de vraag of ik interim-bestuurder wilde worden. Er werd mij gevraagd om op de winkel te passen, want men had een onderzoek ingesteld naar de heer Möllenkamp. Dat zou een maand of twee moeten duren volgens de procedure die daarvoor geldt. Daarna zouden we wel verder zien. Het was dus in eerste instantie een beperkte opdracht.

De heer **Oskam**: Jaja. Dat klinkt wat mager, want er was van alles aan de hand. Daarom was dat onderzoek er ook. Wat kwam daaruit? Wat was er precies aan de hand bij Rochdale? Wat ging er mis?

De heer **Erents**: Wat ging er mis bij Rochdale? Er waren een aantal dingen. Er zijn een aantal onderzoeken opgestart. Als je het hoefditem bekijkt, kun je

zeggen dat het een organisatie was met een tweehoofdig bestuur dat echter in feite opereerde als een eenhoofdig bestuur, en waarin de raad van commissarissen een onbegrensd vertrouwen had in het reilen en zeilen van de corporatie. Ze vonden zichzelf ook heel erg goed. Ze noemden zichzelf ook wel een "triple-A-raad van commissarissen". Eigenlijk had men het idee: ja, er zijn wat onverkwikkelikheden gebeurd met de Maserati ... Naderhand kwamen er steeds meer projecten naar voren en kon je merken dat de raad van commissarissen wat in paniek raakte: hé, er zijn hier blijkbaar dingen gebeurd die wij niet hebben voorzien en voorvoeld en waar we in ieder geval ook geen weet van hadden. Dat was eigenlijk de situatie.

De heer **Oskam**: Een beetje in een nutshell. Dit antwoord roept natuurlijk heel veel vragen op. U zei: het was een tweehoofdige leiding, maar eigenlijk was het een eenhoofdige leiding. Kunt u dat explicieter maken?

De heer **Erents**: Ja. Ten eerste was het al geregeld in de reglementen, want bij het staken van de stemmen besliste de voorzitter. Dat betekent dat de voorzitter, als er al gestemd zou worden, de doorslaggevende stem had.

De heer **Oskam**: Die kon altijd zijn zin doordrijven.

De heer **Erents**: Ja. Dus dat was één punt. Ten tweede was de dominantie van de voorzitter zodanig, dat Rochdale Möllenkamp wás. Dat betekende ook dat de tweede bestuurder zich vaak concentreerde op andere zaken dan op het externe gebeuren, dus op projecten en al dat soort ...

De heer **Oskam**: U hebt als tweede bestuurder alleen de heer Van Nimwegen meegemaakt.

De heer **Erents**: Ja.

De heer **Oskam**: Wat zegt dit over Van Nimwegen?

De heer **Erents**: Ja goed, Van Nimwegen zat er kort. Op het moment dat ik in dienst kwam nadat ik was ingehuurd door Rochdale, was hij ziek. Na een paar weken is hij weer gestart. Van Nimwegen was iemand die hield van structuren. Hij was druk bezig, ook voor die tijd al, om een aantal dingen op een rij te zetten, om er bijvoorbeeld voor te zorgen dat er ordentelijke besluitvorming kwam en er structuur in de organisatie kwam. In die hoedanigheid was hij de tegenpool van Möllenkamp, want Möllenkamp was toch een beetje de man van de grote lijn. Die zei niet: goh, het moet allemaal keurig volgens de regeltjes en het moet zus en het moet zo. John was de andere kant. Je kunt zeggen dat ze elkaar goed hadden kunnen aanvullen, maar dan had de voorzitter daar wel gevoel voor moeten hebben en dat moeten willen.

De heer **Oskam**: En dat had hij niet.

De heer **Erents**: Nee.

De heer **Oskam**: Een ander punt dat u noemde, was dat de raad van commissarissen nogal gek van zichzelf was: een triple-A-raad van toezicht. Wij weten dat het veel academici waren, maar wat was uw indruk van de raad van toezicht?

De heer **Erents**: Ik denk dat het de raad niet aan kennisgehalte ontbrak. Mensen waren allemaal goed opgeleid en hadden een bepaalde staat van dienst. Ik denk alleen dat men te veel vertrouwde op de informatie die men kreeg vanuit het bestuur, en te weinig kritisch was in het doorvragen, c.q. dat men toch niet ... Mevrouw Hoenderdos heeft het ook een beetje gezegd: ...

De heer **Oskam**: U hebt het gevolgd, hè?

De heer **Erents**: Ja, uiteraard. De heer Möllenkamp had de gave van het woord. Die kon een verhaal vertellen. Als je dan zat te luisteren, zei hij: oké, dat komt wel goed en daarop kom ik volgende keer wel terug. Dat wil echter niet zeggen dat hij het deed. Men heeft zich, vind ik, te lang laten leiden door

toezeggingen als: ik ga dingen uitzoeken, ik ga zaken neerzetten. Men is niet kritisch geweest.

Ten tweede liepen er toen ik er kwam, gesprekken met GoedeStede in Almere, een corporatie om mee te fuseren. Ook daarin vond de raad van commissarissen zichzelf eigenlijk wel een heel goede raad van commissarissen vergeleken met die andere raad van commissarissen. Men vond zichzelf dus erg goed.

Wat ook heel belangrijk is: eigenlijk zat niemand te wachten op slecht nieuws. Als een organisatie zo werkt, is het toch een beetje van: slecht nieuws is geen item. Ik zat er nog niet zo heel lang, toen ik tegen de heer Van Cuilenburg zei: het gaat financieel helemaal niet zo goed als jullie denken. Toen kreeg ik onmiddellijk de opmerking terug: ja, dat is typisch een interim-bestuurder; die moet weer vertellen dat het niet goed is.

De heer **Oskam**: Die moet zichzelf terugverdienen?

De heer **Erents**: Ja, die moet zichzelf terugverdienen. Dus dat ...

De heer **Oskam**: Het is leuk dat u dat noemt, want het is een punt dat ik ook wilde aansnijden bij de raad van commissarissen. De wethouder gaf de Gouden Baksteen aan Rochdale, en de minister schreef oordeelsbrieven van: fantastisch gedaan in de Bijlmer. Wat doet dat met zo'n raad van commissarissen? Kun je dan nog wel kritisch je werk doen? Ja, formeel wel, maar hoe werkt dat in de praktijk?

De heer **Erents**: Als het goed gaat met een organisatie en daarover ook externe signalen komen, is het natuurlijk heel moeilijk om kritisch te zijn. Als je het in volkshuisvestingstermen vertaalt: je repareert je dak wanneer de zon schijnt en niet wanneer het regent. Ik denk dus dat het een van de belangrijke taken van de raad van commissarissen is om juist heel kritisch te zijn op hoe het gaat en heel kritisch te kijken naar de stijl van leidinggeven in een organisatie. Dan kan het op dat moment in jouw ogen allemaal heel goed gaan, maar dan moet je toch bekijken hoe een aantal dingen lopen. Er waren ook een aantal zaken ... Rochdale had bijvoorbeeld een vrij grote

dochter, Delta Forte, met een afzonderlijk bestuur. In feite fungeerde het bestuur van Rochdale daarbij als raad van commissarissen, en had de raad van commissarissen van Rochdale helemaal geen inzicht in hoe het bij Delta Forte ging, terwijl daar heel veel projecten in omgingen en er ruim 100 man werkte. Ik heb het al gezegd: men wilde eigenlijk niet precies zien hoe het ging. En als de externe signalen dan heel positief zijn, is het misschien ook niet het moment om te zeggen: goh, we moeten daar nog eens heel hard in duiken.

De heer **Oskam**: Ja, en het vraagt waarschijnlijk ook om een proactieve houding.

De heer **Erents**: Ja.

De heer **Oskam**: Het derde punt dat u noemde, vond ik ook aardig. U zei dat er een onbegrensd vertrouwen was. Nou zit daarin iets van kritiek, want als iets onbegrensd is, is het eigenlijk al niet goed, maar je kunt ook zeggen: hij doet het gewoon goed en dan kun je ook een onbegrensd vertrouwen in iemand hebben. Er is ook een rapport uitgebracht over de raad van commissarissen, door bureau Vlug. Daarin staat het net iets scherper: het is ongezond vertrouwen.

De heer **Erents**: Ja.

De heer **Oskam**: Wat vindt u van die titel?

De heer **Erents**: Ik denk dat die klopt. Ik ben een van de opdrachtgevers geweest voor het rapport van de heer Vlug. Om te voorkomen dat onderzoekers zomaar op pad gingen en allerlei dingen deden, hebben we ook bewust een monitoringscommissie erop gezet, dezelfde monitoringscommissie die ook het rapport van Deloitte toetste. Die monitoringscommissie had met name de taak om te bekijken of er geen tunnelvisie was bij de onderzoekers, of de organisatie meewerkte aan de manier van werken en of de methodologie van de onderzoekers juist was.

Die monitoringscommissie, met daarin drie bekende namen, heeft geoordeeld dat de heer Vlug en zijn mensen dat op een goede manier hebben uitgevoerd. Er komen ook heel veel slordigheden naar voren. Als het salaris en de pensioenrechten van de bestuurder niet goed zijn vastgelegd, dan is dat een rvc te verwijten, want die moet dat doen, maar eigenlijk is het ook de bestuurder te verwijten. Uiteindelijk is de bestuurder namelijk verantwoordelijk voor het reilen en zeilen van de organisatie en is de rvc een toezichthouder. Ook de bestuurder had, als hij het gewoon goed had gedaan, dus moeten zeggen: dame, heren, er moet wel wat vastgelegd worden, al was het alleen maar voor mijzelf, zodat duidelijk is afgesproken wat ik wel en wat ik niet mag ontvangen in het kader van mijn arbeidsrelatie.

De heer **Oskam**: We gaan nog even terug naar uw binnenkomst. We gaan niet steeds over de persoon van de heer Möllenkamp praten; we weten inmiddels wel hoe dat ongeveer zit. Als je als interim-directeur in zo'n organisatie komt, hangt daar de geest of de sfeer van Möllenkamp. In hoeverre was die invloed er nog? Waar liep u tegen aan, bijvoorbeeld met het personeel, dat misschien teleurgesteld was dat hij geschorst was en u daar puin kwam ruimen?

De heer **Erents**: Nou ja, kijk. In het begin kwam ik om op de winkel passen, hè. Dat is dus wat anders dan puin ruimen. Dat het dat naderhand geworden is, is wat anders. Möllenkamp was heel populair in de organisatie. Het is natuurlijk iemand die joyeus is, een niet-onvriendelijke man. Ook waren de arbeidsvoorwaarden bij Rochdale niet de slechtste arbeidsvoorwaarden, als je ze ging vergelijken. Er was dus ook goed gezorgd voor wat ik weleens oneerbiedig "zijn hofhouding" heb genoemd. Van de Maserati vonden ze wel dat dat niet kon, maar een aantal mensen vond ook: ach, zo is Hubert nou eenmaal. Dat is dus toch een beetje de vergoelijkende kant. Toen er steeds meer projecten naar voren kwamen, zag je het duidelijk omslaan binnen de organisatie: goh, wat is hier gebeurd? Dat gebeurde zeker toen de mensen zelf last begonnen te krijgen van de projecten. We hebben een vrij fors integriteitsprogramma doorgevoerd. Daarbij kreeg ik bijvoorbeeld van de or

het verwijt: de baas heeft gestolen en wij moeten naar cursus. Toen werd er toch wel op een andere manier tegen hem aangekeken.

De heer **Oskam**: Mevrouw Hoenderdos zei van de week: wij werden als raad van commissarissen met een kluitje in het riet gestuurd. U hebt er al iets over verteld, maar wat had de raad van commissarissen anders kunnen doen om meer tegenspel te geven? Wat heeft de raad laten liggen?

De heer **Erents**: Een van de primaire taken van de raad van commissarissen is doorvragen en door blijven gaan, en je niet met een kluitje in het riet laten sturen. In mijn optiek overkomt je dat één keer, en zeg je de tweede keer: nu is het afgelopen, nu wil ik op de volgende vergadering die en die dingen hebben. Als je ze dan niet krijgt, moet je op dat moment, op zijn Amsterdams gezegd, toch je spierballen tonen en zeggen: nou is het afgelopen. Ik snap dus dat het heeft kunnen gebeuren, maar ik snap niet dat mensen het zo lang hebben kunnen laten gebeuren. Mevrouw Hoenderdos zei dat ze het al een aantal jaren had meegemaakt. Je moet als raad gewoon zeggen: geen gezeur; in de volgende vergadering willen we die en die punten hebben. Als de bestuurder dat niet doet, is daar de deur. Dat betekent dat je op dat moment je eigen daadkracht moet tonen. Dat is nu eenmaal de taak waarvoor je in het leven bent geroepen. Je houdt toezicht op de organisatie, en toezicht houden betekent dat je kijkt naar het sturingsmodel van de organisatie en naar de leiderschapsstijlen en dat soort zaken. Ik vind dat je als raad mag aannemen dat het, als een bestuurder jou niet wil informeren, in de rest van de informatievoorziening waarschijnlijk ook niet zo geweldig zal lopen. Ik denk dus dat je daar als rvc heel krachtig tegen moet optreden.

De heer **Oskam**: Precies, want dan moet je een bestuurder aanpakken, maar je kunt natuurlijk zelf ook proactief op zoek gaan naar informatie.

De heer **Erents**: Ja, dat kan, maar ik vind niet dat het de taak van de toezichthouder is om het zelf te doen als de bestuurder het niet doet. Primair ligt het bij de bestuurder. Ik vind wel dat je als rvc moet weten hoe het in een organisatie gaat. Je moet bijvoorbeeld een gesprek met de or hebben zonder

dat de bestuurder erbij is. Je moet ook met de huurdersorganisatie praten zonder dat de bestuurder erbij is en je moet ook door de organisatie lopen en met mensen praten. Dan proef je, als je een ervaren toezichthouder bent, en dat waren de mensen, in feite hoe het in een organisatie gaat. Er werd ook nooit apart gesproken met de tweede bestuurder. Ik denk dat het een van de omissies is geweest dat niet eens aan de tweede bestuurder is gevraagd: goh, wat speelt hier? Dat had de tweede bestuurder ook zelf kunnen doen, hè. Laten we daar ook duidelijk in zijn.

De heer **Oskam**: Nee, precies, het is duidelijk dat daar nog wat lacunes zitten.

Waar wij ons ook over verbazen, is de vraag waar de raad van commissarissen aan moet toetsen. In de gesprekken met Möllenkamp en met Van Nimwegen is aan de orde gekomen dat er eigenlijk een onvoldoende toetsingskader was. Möllenkamp vond dat niet; die vond dat het allemaal wel duidelijk was, maar Van Nimwegen had daar toch een ander idee over. Er was ook geen meerjareninvesteringsplan, en de vraag is of dat niet nodig is voor zo'n grote corporatie als Rochdale, waarin enorme bedragen omgaan. Er was ook een enorm bestuursmandaat, van 50 miljoen. Daar komen we zo nog over te praten. Hoe kun je in vredesnaam je werk goed doen als er geen toetsingskader is?

De heer **Erents**: Dat kun je dus ook niet. Bij Rochdale leek het aan de buitenkant allemaal goed, maar ik heb weleens gezegd dat Rochdale stiekem failliet had kunnen gaan. Dat is omdat de informatie die je nodig had om de club goed te kunnen sturen, er eigenlijk niet was, en de informatie ook heel gesegmenteerd was. Een gedeelte van de projecten zat bijvoorbeeld bij Delta Forte en een ander gedeelte bij de diverse woningbedrijven. Ook was er nog een aantal zogeheten presidentiele projecten, die ergens daartussenin zweefden. Er was ook geen duidelijk overzicht van de verplichtingen die Rochdale was aangegaan. Daarnaast zat een aantal projecten in verbindingen. Vaak werd met andere partijen samen een project opgezet, waarbij Rochdale er niet altijd zicht op had hoe het er financieel mee stond. Je had ook projecten waarbij Rochdale de financier was en

samen met een projectontwikkelaar het project deed, wat voor de projectontwikkelaar heel plezierig was. Rochdale financierde namelijk voor, het project werd uitgevoerd en een projectontwikkelaar kon alleen maar een winst boeken. In de organisatie was geen zicht op de kasstromen en dat soort dingen. Ik was ook blij dat niet zo lang daarvoor de heer Overdevest in dienst was gekomen, want die was heel nadrukkelijk bezig ...

De heer **Oskam**: De financiële man, ja.

De heer **Erents**: ... als financiële man, om dat allemaal te structureren en op een lijn te zetten. De heer Möllenkamp heeft aan de ene kant gelijk dat er altijd wel een meerjarenprognose werd ingediend bij het Centraal Fonds, maar toen we daar goed naar gingen kijken, merkten we dat dat meer een extrapolatie was van een begroting die men had. Die werd dan doorgetrokken naar de andere jaren toe, maar ook daar zat geen echt investeringsplaatje in.

De heer **Oskam**: Horen daar nou regels voor te zijn, voor zo'n toetsingskader?

De heer **Erents**: Ja, maar die zijn er. Alleen rvc-leden moeten ... Ik denk dat heel belangrijk is dat een raad bij elkaar gaat zitten en begint met zich de vraag te stellen: waartoe zijn wij op aarde? Om het maar even heel plat te zeggen. Nou, een corporatie is neergezet om ervoor te zorgen dat degenen die zelf niet in een woning kunnen voorzien, een huurwoning kunnen betrekken. Je gaat dus bekijken: wat wil je strategisch doen en wat is je visie in dat verhaal? Dat ga je wel vertalen in een activiteitenplan, in een meerjarenactiviteitenplan en in een kortstondig activiteitenplan dat je in de jaarbegroting terugvindt. Dat moet je als raad hebben. Als je dat niet hebt, kun je wel heel pedant zeggen dat je inzicht hebt in de corporatie, maar dan heb je dat niet.

De heer **Oskam**: Even nog naar de cultuur in de organisatie. U zegt dat er nog best wat invloed was van Möllenkamp. Er waren goede

arbeidsvoorwaarden en er was een populaire directeur, die was geschorst. Hoe zat die cultuur van Rochdale nou in elkaar?

De heer **Erents**: Rochdale was eigenlijk een soort federatie. De woningbedrijven, het onderhoudsbedrijf en Delta Forte waren eigenlijk afzonderlijke bedrijven. Die hadden ook een eigen administratie. Er waren ook verschillende automatiseringssystemen en er waren drie or'en. Het waren dus allemaal aparte organisaties, die allemaal op zichzelf een heleboel dingen deden, ook een heleboel goede dingen. Het was alleen geen eenheid, dus als je bijvoorbeeld de gegevens bij elkaar moest halen ... Ik heb de heer Overdevest heel erg horen kankeren: ik moet die en die gegevens hebben, en die levert het zús aan en die levert het zó aan. Er was dus geen totaaloverzicht in die lijn.

Het was wel heel plezierig om er te werken, want er kon veel bij Rochdale, een beetje analoog aan waar we het straks bij Vestia over gaan hebben. Delta Forte kon behoorlijk wat projecten aannemen. Dat werkte ook voor andere partijen. Eigenlijk was dat een bedrijf dat zich niet verwant voelde aan het woningbedrijf Rochdale. Het was een projectontwikkelaar. In het toezicht werd er ook naar gekeken alsof het een soort corporatie was. Er is dus niet gekeken van: goh, een projectontwikkelaar heeft een heel ander businessmodel dus daar moeten we met andere ogen naar kijken; dat moeten we op een andere manier doen. Je kon niet zeggen dat het een eenheid was, ook niet in de praktische dingen. Als woningbedrijf A deed je het in ieder geval niet hetzelfde als woningbedrijf B, want het decentrale kwam erin tot uitdrukking dat je in ieder geval niet iets deed wat de ander ook deed. Je zocht zo veel mogelijk de verschillen in plaats van de overeenkomsten. Dat is een van de dingen die we ... Dat komt ook een beetje, als het mag ...

De heer **Oskam**: Ja, natuurlijk.

De heer **Erents**: Wat corporaties heel vaak verwarren, is centraliseren en decentraliseren, en concentreren en deconcentreren. Als je decentrale organisaties hebt, wil dat helemaal niet zeggen dat je je administratie ook

gedeconcentreerd moet zijn. Dat kan namelijk heel goed met een geconcentreerde administratie. Alleen was het summum altijd: nee, maar ik heb alles zelf; ik heb mijn eigen mt en mijn eigen administratie. Dat vind je ook bij Vestia terug. Bij decentraliseren, zo werd gezegd, moest je ook alles deconcentreren. Dat betekende ook dat je altijd moeite had om het totaal weer bij elkaar te krijgen. Er was dus ook een soort spanning tussen het hoofdkantoor en alle andere bedrijven.

De heer **Oskam**: U noemde heel kort het managementteam. Wij hebben de indruk dat daarin een enorme doorloopsnelheid zat. Het verhaal dat wij zijn tegengekomen -- maar misschien kunt u daar iets over zeggen -- is toch dat mensen het plezierig vonden om daar te werken en veel speelruimte kregen, maar o wee als ze de baas voor de voeten liepen, want dan konden ze met een flinke afvloeiingsregeling weg. Daardoor was de doorloopsnelheid hoog in het managementteam. Wat hebt u daarvan meegekregen?

De heer **Erents**: Kijk, de managementteams, en met name die bij de woonbedrijven, het onderhoudsbedrijf en Delta Forte ... Als je keek naar de directeurs die in de holdings zaten ... Ja, daar was ... Al was het alleen maar om te beginnen bij de tweede bestuurder. Op die plek zijn in vrij korte tijd steeds andere mensen gekomen. Ook op andere plekken waren er redelijk veel mutaties. Ik heb daarop alleen terug kunnen kijken, want dat was voor mijn tijd. Blijkbaar heeft ook de raad van commissarissen zich nooit druk gemaakt over de vraag hoe het kon dat er zo veel fluctuaties waren, of ...

De heer **Oskam**: Ja, want dat zou moeten opvallen, toch?

De heer **Erents**: Dat zou moeten opvallen, ja, maar ...

De heer **Oskam**: Oké. Genoeg over de organisatie zelf.

Ik wil even naar Frankemaheerd. We hebben vorige week natuurlijk uitvoerig gesproken over de Maserati, maar ook over Frankemaheerd, niet onbelangrijk. Een bestuursmandaat van 50 miljoen, is dat normaal?

De heer **Erents**: Nee.

De heer **Oskam**: Wat is normaal voor een corporatie als Rochdale? U hebt natuurlijk verschillende corporaties gezien.

De heer **Erents**: Zo rond 10 à 15 miljoen is normaal, maar ook dan is de vraag: hoe leg je het uit?

De heer **Oskam**: Ja.

De heer **Erents**: Kijk, al die bedragen die je als mandaat hebt ... Leg je het heel eng uit? Ik heb 50 miljoen dus ik kan 4 keer voor 49 miljoen iets kopen en dan blijf ik iedere keer onder mijn mandaat zitten. Of zeg je: als ik Frankemaheerd koop en een investering doe van 50 miljoen, dan is het in feite een project van honderden miljoenen waarover je beslist. Als je dat op die manier had uitgelegd, had je ook gezegd: nee, het is niet alleen het aankopen van Frankemaheerd, want je gaat er wat mee doen. Je gaat het slopen en je gaat er woningen bouwen, al dat soort dingen. Eigenlijk praat je dus over een project van honderden miljoenen. Ik vind ook dat de raad had moeten zeggen: je moet het niet zo eng interpreteren. Men heeft het echter wel gedaan. In de jaren dat Rochdale bestond, dus in de fusieorganisatie Rochdale ... In Amsterdam zeggen we altijd: ervoor was het "Rogdaale", op zijn Nederlands, en Patrimonium, en na de fusie was het Rochdale, op zijn Engels.

De heer **Oskam**: Klinkt veel chiquer, hè.

De heer **Erents**: Ja, het klinkt veel chiquer. Er zijn slechts twee projecten ter beoordeling bij de raad van commissarissen gekomen, en Frankemaheerd was con amore vanuit het bestuur.

De heer **Oskam**: U hebt vorige week meegekregen hoe het gegaan is. De raad van toezicht heeft een mailtje gekregen en moest binnen één dag

beslissen. De notaris heeft ingegrepen; die is op de rem gaan staan. Uiteindelijk is het bedrag van 52 miljoen teruggebracht naar 46,5 miljoen. Als u terugkijkt op die hele transactie, wat is dan voor u het meest in het oog springende?

De heer **Erents**: Dat je een taxatie hebt liggen voor iets in de 30 miljoen en er uiteindelijk veel meer voor gaat betalen. Ook dat kwam natuurlijk een beetje doordat Rochdale en De Key toch altijd een strijd hadden: wie is de koning van de Bijlmermeer? Rochdale zat in de flatgebouwen en De Key zat eromheen. Het werkte toch als een rode lap op een stier bij Möllenkamp als Jaap van Gelder, de bestuursvoorzitter van De Key, zaken zou gaan kopen binnen het territorium van Rochdale.

De heer **Oskam**: Ja, het klinkt als wedstrijdje doen. Met name mijn collega's Hachchi en Mulder hebben daarover vragen gesteld. Het heeft natuurlijk een prijsopdrijvend effect, en het is maatschappelijk geld. Zien wij dat goed?

De heer **Erents**: Ja, dat ziet u goed, maar jammer genoeg zijn De Key en Rochdale niet de enige die zich daaraan hebben bezondigd.

De heer **Oskam**: Nee. Mijn laatste vraag is de volgende. U hebt verschillende corporaties gezien, ook van bovenaf in uw WSW-hoedanigheid. In hoeverre verschilt Rochdale nou van andere corporaties? Is het een unieke woningcorporatie of zit dit gewoon in de ...

De heer **Erents**: Nee, ik vind ... Kijk, wat ik nu ga zeggen is misschien vloeken in de kerk voor Rochdale. Het enige wat bij Rochdale altijd heeft meegespeeld is dat Rochdale werd gezien als de redder van de Bijlmermeer. Als je daar nu heel kritisch naar kijkt, zeg je: ja, dat is misschien wel gebeurd, maar daar heeft de hele organisatie ook constant voor betaald. Zij betaalt daar in feite nog voor. Als je het nu zou gaan beoordelen, naar risicomanagement zou gaan kijken en zou kijken naar de middelen van de organisatie die werden ingezet, denk ik dat je nog een hele discussie zou krijgen. Zou je dat wel in die mate doen? Aan de ene kant is er het voordeel

van mensen die een bepaalde durf tonen en zeggen: we gaan het doen! Aan de andere kant is dit een voorbeeld van het omgaan met risico's in de organisatie. Voor de rest was Rochdale net zo'n organisatie als alle andere woningcorporaties, hoor.

De heer **Oskam**: Oké. Ik kijk even naar mijn collega.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Erents, u gaf eerder aan dat u in eerste instantie de opdracht had om op de winkel te gaan passen, maar dat het meer werd. Kunt u dat toelichten?

De heer **Erents**: De raad van commissarissen wilde een interim-bestuurder hebben. Ik ben begin november, op 6 november of zoiets, interim-bestuurder geworden. Men had echter niet het idee dat het zo slecht ging met de organisatie op het moment dat ik kwam. Misschien had men ook nog wel het idee dat Möllenkamp, als het alleen de Maserati was geweest, terug zou komen na een streng gesprek waarin hij zou beloven om het nooit meer te doen. Pal na de Maserati kwam echter Nellestein in de krant. Ik denk dat de heer Mos van De Telegraaf en de heer Van der Marel van Het Financieele Dagblad met hun signaleringen wel hebben veroorzaakt dat er iedere keer weer nieuwe projecten naar buiten kwamen, waarbij de raad zich toch begon af te vragen: is dit het nu alleen? Tussentijds kwam Deloitte natuurlijk ook met niet zozeer een rapport maar wel signalen: hé, in de arbeidsvoorwaarden zijn ons een aantal dingen niet duidelijk. Toen werd al duidelijk dat het niet "passen op de winkel" werd. Ik moet zeggen dat ik ook langer ben gebleven omdat de raad op een gegeven moment is afgetreden en er gewoon een aantal dingen moesten gebeuren.

Mevrouw **Hachchi**: We komen zo bij het moment waarop de raad van commissarissen aftreedt. Eerst wil ik nog even naar Capelle Makelaars. Toen u binnenkwam bij Rochdale was een van uw eerste acties het beëindigen van die activiteiten. De heer Möllenkamp heeft die makelaardij jarenlang aangehouden, ondanks de discussie die liep met het ministerie. Het

ministerie had namelijk aangegeven: daar moet u mee stoppen. Wat hebt u zelf precies gedaan om dit te beëindigen?

De heer **Erents**: We hebben het verkocht.

Mevrouw **Hachchi**: U hebt het gewoon verkocht.

De heer **Erents**: Die 20%. En we hebben nog wel meer dingen verkocht. Een aantal entiteiten waarvan je je kunt afvragen of je die als corporatie moet hebben, hebben we verkocht. Dat ging over ProImpact en ProPoints. Wij hebben dus een aantal activiteiten verkocht. Bij Capelle was het heel duidelijk; daar lag gewoon een opdracht van het ministerie om het te verkopen.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vindt u ervan dat hierover jarenlang discussie is geweest tussen de heer Möllenkamp en het ministerie?

De heer **Erents**: Ik denk dat het ministerie hem veel te lang heeft gepardonneerd. Als een ministerie vindt dat dingen beëindigd moeten worden, moet het daar ook voor zorgen. Ze deden dus een beetje hetzelfde als de raad van commissarissen. Ze schreven een boze brief en dan gebeurde er weer een hele tijd niks, en dan werd er weer een gesprek gevoerd of een boze brief geschreven, en dan gebeurde het weer. De follow-up door het ministerie had veel strenger moeten zijn. Het had al drie jaar daarvoor geregeld moeten zijn.

Mevrouw **Hachchi**: Er werd zelfs gedreigd met een aanwijzing.

De heer **Erents**: Jawel, maar kijk, een aanwijzing is heel sterk, maar ook bij een aanwijzing kun je de zaken op de lange baan schuiven. Ik vind dat het ministerie op dat moment gewoon had moeten zeggen: op die datum is het verkocht en zo niet, dan grijp ik in. Dat ingrijpen kan dan een aanwijzing zijn, het aanwijzen van een externe toezichthouder of een andere manier van doen. Het ministerie kan ook tegen de raad van commissarissen zeggen: als

het niet gebeurd is op dat moment, vinden we dat de raad correctieve maatregelen moet gaan nemen tegen de bestuurder. Je bent per slot van rekening een toegelaten instelling. De macht van de minister is dus heel groot. Je hebt je toelating, en in je toelating kan de minister ook gewoon actie ondernemen.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u verklaren waarom het ministerie niet heeft doorgepakt?

De heer **Erents**: Nee, dat weet ik niet. Misschien ook wel omdat Rochdale toch de redder van de Bijlmermeer was. Dat is wel heel erg geëxploiteerd door Rochdale, dat ze de redder waren van de Bijlmermeer.

Mevrouw **Hachchi**: Ja, en daardoor heeft het ministerie niet ...

De heer **Erents**: Ja, iedereen was enthousiast, hè. Ik bedoel, twee keer de Gouden Baksteen, er werden heel veel projecten gedaan. Er zijn bij Rochdale heel veel goede dingen gebeurd. Die vergeten we nu, maar er zijn een heleboel goede dingen gebeurd bij Rochdale. Alleen zat de ellende in de top van de organisatie.

Mevrouw **Hachchi**: Waarom denkt u dat de heer Möllenkamp deze discussie zo'n jaar lang voerde?

De heer **Erents**: Weet ik niet. Dat moet u aan hem vragen, maar ...

Mevrouw **Hachchi**: De voorzitter van brancheorganisatie Aedes, de heer Van Leeuwen, schreef op 3 februari 2009, de dag dat de raad van commissarissen van Rochdale zelf besloot om terug te treden, een brief aan diezelfde raad van commissarissen met het verzoek om op te stappen. Kent u deze brief?

De heer **Erents**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vond u ervan?

De heer **Erents**: Ik zal het onparlementair zeggen: ik vond het echt een slappehappengedoe. Kijk, het was toch een beetje ... De heer Van Leeuwen was de voorvechter van de zelfregulering, en dan denk ik: als je dat had gewild, dan had je die brief een halfjaar of een jaar eerder moeten schrijven en moeten zeggen dat de commissarissen weg moesten, en dan had je niet in een proces waarin je kon voorvoelen dat die commissarissen wel weg zouden gaan, nog net even op tijd laten zien wat je durft als Aedes, dat je zomaar zo'n brief durft te schrijven. Als die brief immers een dag later was geweest, waren ze al weggeweest. Ik vond het echt ... Ik vond het ook onbetamelijk dat ik er als interim-bestuurder niet over werd geïnformeerd dat die brief kwam. Dat hoort niet. Van Leeuwen heeft zelf mijn naam genoemd bij Van Cuilenburg, om mij als interim-bestuurder neer te zetten. Ik vond het een beetje mosterd na de maaltijd: nog even laten zien hoe flink we zijn als Aedes. Als ze flink ...

Mevrouw **Hachchi**: Dus u ziet dat als reden.

De heer **Erents**: ... waren geweest, hadden ze dat een halfjaar eerder moeten doen. Dan had Van Leeuwen gewoon naar de raad van commissarissen moeten stappen en moeten zeggen: dit kan niet; jullie moeten gewoon weg. Er lag overigens een rooster van aftreden van de raad van commissarissen, dus ze hadden zelf al stappen genomen om af te treden. Een gedeelte was ook vernieuwd. En het tempo, ja, daar kun je vraagtekens bijzetten, dus ik ...

Mevrouw **Hachchi**: Wat vond u ervan dat door die brief van Aedes uiteindelijk heel de raad van commissarissen er sneller uit moest?

De heer **Erents**: Ik vond het heel vervelend. Ten eerste hadden we geen commissarissen meer. Misschien streef je er als bestuurder wel naar om geen toezichthouders meer te hebben, maar dat is toch heel lastig op dat moment, want de commissarissen moeten in feite de nieuwe commissarissen

benoemen. Ook vond ik dat er een aantal goede commissarissen in zaten, van wie ik best had gewild dat ze waren gebleven, want je ...

Mevrouw **Hachchi**: Dus het kind werd met het badwater weggegooid, als ik u zo beluister.

De heer **Erents**: Ja. Je bent ook meteen het historisch besef kwijt in een raad. Je bent een stuk geschiedenis kwijt in een raad. De heer Houterman zat er bij wijze van spreken nog maar drie maanden in, en de heer Kleijwegt en mevrouw Hoenderdos zaten er ook nog niet zo heel lang in. Je had dus ook een aantal dingen kunnen gaan bouwen.

Mevrouw **Hachchi**: Wat is dan de reden dat Aedes die brief stuurde? U zegt: ze wilden wat laten zien. Zijn er nog andere argumenten te vinden waarom deze brief is gestuurd?

De heer **Erents**: Dat weet ik niet. Dat moet u aan de heer Van Leeuwen vragen.

Mevrouw **Hachchi**: Dat zullen we zeker doen.

De heer **Erents**: Hij was heel boos op mij omdat ik niet blij was dat hij die brief had gestuurd en omdat ik die flauwekul vond.

Mevrouw **Hachchi**: Collega Oskam noemde net al de incidenten bij Rochdale. U gaf in uw reactie aan dat u begreep dat het kon gebeuren, maar niet dat het zo lang duurde. Er had dus eerder wat moeten gebeuren. Geldt dat alleen voor de raad van commissarissen of bijvoorbeeld ook voor het ministerie?

De heer **Erents**: Het geldt in eerste instantie voor de organisatie. Er gebeurden een aantal dingen in projecten waar binnen de organisatie heel duidelijk spanning op zat, waarvan mensen eigenlijk vonden dat het niet kon. De toegankelijkheid van bijvoorbeeld de raad van commissarissen was

blijkbaar niet zo groot dat mensen de moed hadden om daarnaartoe te gaan. Blijkbaar hadden mensen ook niet de moed om naar het Centraal Fonds te gaan en te zeggen: goh, er gebeuren bij ons dingen die niet goed zijn. En voor het ministerie en het Centraal Fonds ligt het natuurlijk heel moeilijk, want die zien dat niet. Ik bedoel, je krijgt wel een jaarrekening en stukken, maar daarin zie je niet hoe het in die projecten gaat.

Mevrouw **Hachchi**: En toch, als we het hebben over de rol van het ministerie en de financieel toezichthouder, het Centraal Fonds, zijn er in 2005 al gesprekken geweest met een klokkenluider. Toen is het ministerie een opsporingsonderzoek gestart, maar uiteindelijk zijn er onvoldoende aanknopingspunten uit gekomen, zoals dat zo mooi heet, waardoor er niets is gedaan. Mijn vraag aan u is, vanuit uw ervaring: kunnen het ministerie en het Centraal Fonds überhaupt zicht hebben op wat er bij corporaties gebeurt, en daarop ook echt actie ondernemen?

De heer **Erents**: Nou, niet op de manier waarop ze tot voor kort hun toezicht inrichtten. Het toezicht vanuit met name het Centraal Fonds en het ministerie bestaat voor een groot deel uit deskresearch. Als je goed toezicht wilt houden, moet je een organisatie ingaan, vind ik. Ik heb weleens gezegd: pak nou de stukken van de raad van commissarissen en de besluiten van de vergaderingen van een jaar, en ga nou eens bekijken hoe een besluitvormingsproces binnen een organisatie zich afspeelt. Als je ervaren bent in het houden van toezicht, dan haal je daar een aantal elementen uit. Ik denk dat je je toezicht veel meer bij de corporatie moet gaan doen, en veel minder als deskresearch. Je moet wel deskresearch doen met de gegevens die je krijgt, maar die zijn niet maatgevend. Die moeten een onderbouwing zijn van wat je in feite verder gaat doen. Ik denk dat de afstand tussen de toezichthouder en de corporatie daarin te groot is, dus ik pleit er al tijden voor dat het Centraal Fonds gewoon de corporaties afgaat. Natuurlijk, er zijn 400 corporaties en er werken maar 40 mensen bij het Centraal Fonds, maar je hoeft ze ook niet allemaal in één jaar af te gaan. Je kunt op een gegeven moment ook gaan selecteren. Je kunt selecteren op grootte en je kunt selecteren op de projectenportefeuille. Je kunt gewoon -- iets heel simpels --

de vraag te stellen: worden projecten nagecalculeerd of niet in de organisatie? En wat komt er dan uit? Dan heb je toch al een aantal dingen die je kunt neerzetten. Ik denk dus dat je op een andere manier moet controleren.

Mevrouw **Hachchi**: Helder.

De **voorzitter**: Dank, mevrouw Hachchi en mijnheer Oskam. Wij schakelen over naar Vestia. Het woord is aan de heer Bashir.

De heer **Bashir**: Mijnheer Erents, u was eind 2011 net begonnen bij woningcorporatie WSG ...

De heer **Erents**: Nee, ...

De heer **Bashir**: ... om daar als interim-bestuurder orde op zaken te stellen. Dat is niet het geval?

De heer **Erents**: Nee, ik was extern toezichthouder. Er zat een interim-bestuurder, de heer Ruigrok, en ik was door het ministerie gevraagd om extern toezichthouder te worden.

De heer **Bashir**: Ja, en toen bent u door het ministerie van Binnenlandse Zaken gevraagd om orde op zaken te stellen bij Vestia, samen met een andere bestuurder, de heer Thielen. U bent toen op 1 februari 2012 bij Vestia begonnen. Hoe werd u binnen de organisatie ontvangen? Hoe was uw eerste werkdag?

De heer **Erents**: Mijn eerste werkdag was een beetje vijandig, om het zo maar te zeggen. Jacques Thielen en ik hebben op 30 januari een gesprek gehad met de raad van commissarissen, voor onze aanstelling. Daarvoor waren we benaderd door het ministerie, het Centraal Fonds en het WSW; ik in ieder geval, van Jacques weet ik niet wie er allemaal hebben gebeld. Toen wij op 1 februari kwamen, stond de voorzitter te wachten met zijn tas in de

hand, want hij moest met het vliegtuig weg. We kregen dus een hand: jullie vinden het wel. En er was niks geregeld. We hadden bijvoorbeeld geen kamer. De organisatie was toch, zeker de eerste dagen ... Eigenlijk vroegen ze aan ons: wat kom je doen? Men vond het schandalig dat de situatie zodanig was geworden dat de heer Staal ontslag had genomen. Men vond ook dat die fout -- als er al een fout was -- niet bij de Vestia-organisatie lag, maar bij het WSW, want dat had de rem gezet op het geld voor Vestia. Eigenlijk was het dus een beetje flauwekul wat we kwamen doen. In de eerste vergadering die we hadden met alle directeuren -- dan praat je toch over een dikke twintig mensen -- was de houding een beetje zo van: nou ja, we doen het eigenlijk hartstikke goed, dus zorg nou maar dat je geld van het WSW krijgt en dan gaan we gewoon verder. De organisatie vond het dus gezeur en men zat niet op ons te wachten. Toen heel snel de publicatie van de 3,5 miljoen euro kwam, zag je het ...

De heer **Bashir**: 3,5 miljard?

De heer **Erents**: Nee, 3,5 miljoen euro ...

De heer **Bashir**: Die van de heer Staal.

De heer **Erents**: ... pensioengeld.

De heer **Bashir**: Ja.

De heer **Erents**: Toen zag je wel een aantal dingen omslaan. Wat ik altijd heel opvallend heb gevonden, is dat eigenlijk binnen een paar weken de ondernemingsraad van Vestia de enige organisatie was die op dat moment doorhad dat het een groot probleem was. Die zeiden ook: dit kan dus niet. Hoe gek het ook klinkt, ook een aantal directeuren kwamen op een gegeven moment in die flow om mee te gaan, maar dat heeft wel even geduurd. Het was toch een beetje zo van: ja, wat jullie komen doen, dat weten we niet.

De heer **Bashir**: De ernst van de situatie werd totaal niet gezien.

De heer **Erents**: Nou, niet alleen de ernst, maar men vond het eigenlijk een aanval op de heer Staal, want die had het allemaal hartstikke goed gedaan en dat met die derivaten lost zich wel op; zorg nou maar dat er geld komt. Dat was ook een beetje het beeld dat opgeroepen was door Staal in de organisatie. Het was ook niet het Vestia-probleem; het was het WSW-probleem. Dat moest zorgen voor geld, en als we dan maar tijd hadden, dan kwamen we vanzelf wel door de verhuur ...

De heer **Bashir**: In december 2011 -- dat was voor uw aantreden -- werd de derivatenportefeuille van Vestia dagelijks gemonitord. Daaruit bleek dat door de dalende rente de marktwaarden zakten, waardoor er ook margin calls verplicht waren. Het ging echt om bedragen van 100 miljoen per dag. Kunt u beschrijven hoe de situatie was op het moment waarop u aantrad?

De heer **Erents**: Gelukkig had Staal in november of december besloten Cardano in te schakelen. Cardano deed voor Vestia de gegevens waardoor ze elke dag vanuit de portefeuille een negatieve marktwaarde hadden. Cardano deed ook het collateral management; het zorgde ervoor dat aan de partijen die geld moesten ontvangen, de margin call werd afgedragen. Bij de ene bank was dat dagelijks en bij de andere was het wekelijks. Margin calls waren er echter voor die tijd al. Vestia was een handelsbedrijf met derivaten, wat het had een threshold, dus een drempel waaronder niet hoefde te worden afgerekend, van ruim een miljard. Een miljard negatieve marktwaarde leidde dus nog niet tot afstorten, en dan per bank verdeeld. Daarboven moest echter wel afgestort gaan worden. En het hoogste wat we ooit hebben bereikt, is een negatieve marktwaarde van dik in de 3 miljard. Nou ja, dan kunt u uitrekenen dat je bij een miljard threshold gewoon 2,4 miljard kwijt bent. En je hebt natuurlijk gewoon 3,4 miljard verlies, hè.

De heer **Bashir**: Jaja. En ondanks de bedragen die u noemt en de negatieve marktwaarde van 3,5 miljard, dus ook het verlies van ...

De heer **Erents**: Dat was in januari, februari, hoor, dat dat is gekomen.

De heer **Bashir**: Ja. Ondanks dat was de ernst van de situatie niet helemaal duidelijk.

De heer **Erents**: Nee, en het gekke was dat men ... Het Centraal Fonds en het WSW drongen aan op heel veel maatregelen. Het WSW heeft bijvoorbeeld ook 1,6 miljard extra middelen geborgd als liquiditeitsbevoorschotting. Dus wat door Vestia werd geroepen, namelijk dat het WSW niet meewerkte, klopte in feite niet, want er was voor 1,6 miljard aan liquiditeitstekorten geborgd. Toen wij er kwamen in februari, kregen we al heel gauw het signaal dat het weer slecht ging. We hebben er dus als de donder voor gezorgd dat er voor 1,7 miljard aan derivaten is doorgezakt op leningen. Daardoor kregen wij weer 500 miljoen aan liquiditeiten vrij, want anders hadden wij gewoon in februari de salarissen niet kunnen betalen. Er waren partijen die tegen ons zeiden: als je spullen geleverd wilt hebben, moet je van tevoren betalen. We hadden dus bijna de gênante situatie dat we geen papier meer hadden bij Vestia. We konden de printers niet meer vullen omdat de kleinere leverancier terecht zei: ik wil contant betaald worden, want er lopen al zo veel rekeningen achter en gezien alle berichten in de krant heb ik er geen vertrouwen in. Het was opvallend dat dit in de organisatie eigenlijk niet echt als een item werd gezien. We hebben discussies gevoerd met directeuren die zeiden: nou ja, of we nou 2 miljard verlies hebben of 2,2 miljard, dat maakt toch niet meer uit, want het is zo groot, dus waarom kan ik mijn projecten niet laten doorgaan?

Als interim-bestuurders hebben Jacques Thielen en ik dus op de eerste dag dat wij er kwamen, een investeringsstop en een personeelsstop afgekondigd. Nou, dat gaf een heleboel discussie, die personeelsstop. Ik zei: ja, het is jammer, maar er worden geen mensen aangenomen; elk tijdelijk arbeidscontract dat afloopt, wordt niet verlengd. Als ik "ik" zeg, bedoel ik overigens Jacques Thielen en ik. Ik moet "wij" zeggen, maar in het vuur van mijn verhaal zal ik af en toe "ik" zeggen. En dan was er de investeringsstop. Om u een klein voorbeeld te geven: er zaten beneden bij Vestia in Rotterdam een man of vijftien, twintig van Cap Gemini. Die waren bezig om een "mijn Vestia" te bouwen, want Vestia was natuurlijk uniek en je kon geen

standaardsoftware hebben. Dat project hebben we ook meteen aan het eind van de maand stopgezet. We hebben gezegd: dit is een fase die afgerond is; het is mooi. Want toen was er al 7 miljoen geïnvesteerd. Men ging dus eigenlijk gewoon door alsof er niks aan de hand was en er twee vervelende mannetjes waren die riepen: het gaat helemaal niet goed!

De heer **Bashir**: U zei net dat de organisatie vijandig was richting u.

De heer **Erents**: In het begin, ja.

De heer **Bashir**: In het begin. Dus eigenlijk miste de organisatie Erik Staal?

De heer **Erents**: Ja, en ik denk dat een aantal mensen die nu bij Vestia werken, hem nog steeds missen. Kijk, u moet één ding niet vergeten. Vestia deed heel veel projecten, en deed ook volkshuisvestelijk een heleboel goede dingen. Iemand die een woonbedrijf had en daarvan directeur was, was een graag geziene gast bij wethouders en op andere plekken. Ze deden heel veel projecten, dus het was natuurlijk een ideale werkgever. Je kon eigenlijk bijna alle projecten doen die je wilde. Je stond als corporatie positief bekend bij de gemeenten en de stakeholders. Ook de huurdersorganisaties waren, hoewel Vestia wel een straf huurbeleid had, toch redelijk positief over Vestia.

De heer **Bashir**: De heer Staal was natuurlijk ook twintig jaar lang directeur-bestuurder van Vestia. Een goed ingevoerde journalist die stukken schrijft voor de website Follow the Money, typeerde hem als volgt: la corporation c'est moi. Zou je kunnen zeggen dat Vestia in feite de heer Staal was?

De heer **Erents**: Vestia was een heel groot eenmansbedrijf.

De heer **Bashir**: Ja. Op de dag dat u kwam, 1 februari, trof u waarschijnlijk ook aan dat de 3,5 miljoen een dag eerder was overgemaakt naar de rekening van de heer Staal.

De heer **Erents**: Nou, je voelt altijd een beetje aan je water of er iets is gebeurd. Na een paar dagen zei ik dus: goh, is er nog een betaling geweest aan Erik Staal? Daar werd heel schimmig over gedaan. Degene van de boekhouding zei: ja, maar dat mag ik u niet vertellen van de commissarissen. Toen ben ik naar de voorzitter gegaan en heb ik gezegd: wat een flauwekul, ik wil gewoon weten wat er is. Jacques Thielen en ik hebben gezegd: wij willen gewoon weten wat er betaald is. Wij hadden geen zin om straks tegenover een journalist te zitten die zou zeggen: hé, ik heb dat en dat gehoord en dat is betaald. Toen hoorden we dat die 3,5 miljoen was uitbetaald. Netto was het 1,7 miljoen, dus er was nog een hele discussie over de vraag of men zou zeggen dat hij 1,7 miljoen had gehad of 3,5 miljoen.

De heer **Bashir**: De rest was natuurlijk naar de Belastingdienst gegaan, dus uiteindelijk was het wel 3,5 miljoen, toch?

De heer **Erents**: Ja, het was 3,5 miljoen, maar goed, daar moest belasting over worden betaald. Het gekke was dat Vestia dat geld eigenlijk zelf niet had hoeven betalen, omdat het allang op een rekening bij de notaris stond. Het is op zich natuurlijk heel gek dat je geld dat je als organisatie aan je bestuurders moet gaan betalen, buiten de organisatie op een geblokkeerde derdenrekening bij een notaris zet. Dat geld hebben wij dus weer bij die notaris teruggehaald, om dat neer te zetten. Men deed er dus heel schimmig over, en eigenlijk een beetje zo van: dat gaat je niet aan. Nou ja, goed, ik vind dat je dat als interim-bestuur gewoon moet weten.

De heer **Bashir**: Kunt u uitleggen waarop die 3,5 miljoen was gebaseerd?

De heer **Erents**: In de stukken van Integis is te zien dat die 3,5 miljoen grotendeels is gebaseerd op een berekening rondom een inhaaleffect van pensioenen.

De heer **Bashir**: Ja. Het kwam dus naast het pensioen, dus een extra bijdrage.

De heer **Erents**: Nee, volgens mij was het ... De heer Staal kreeg een beschikbare premie, en blijkbaar had hij die zo slecht belegd dat het rendement niet hoog genoeg was om een bedrag te krijgen. Men heeft toen nabetalingen gedaan in het perspectief van: ja, maar anders had hij misschien dát gehad. Onder elke nieuwe pensioenovereenkomst die met Staal werd afgesloten, stond echter altijd standaard de zin: hiermee gelden de vorige pensioenovereenkomsten niet meer. Maar goed. Jacques Thielen en ik hebben samen met de commissarissen een onderzoek laten doen door Integis. Er waren een paar nieuwe commissarissen gekomen, de heer Raué en de heer Teschmacher. Uit het onderzoek zou blijken wat alle stappen zijn geweest, want zowel de nieuwe commissarissen als Jacques Thielen en ik waren er uiteraard niet bij betrokken. We zaten op dat moment in zo'n pressure om allerlei dingen te doen, dat we niet de tijd hadden om het zelf uit te zoeken, als we het al hadden gekund. We hebben gezegd: we wachten het Integis-rapport af en bekijken dan welke stappen we zetten. We hebben het dus uitbesteed. Vanwege mijn goede ervaringen met een monitoringscommissie bij Rochdale heb ik twee van de drie mensen daaruit ook gevraagd voor een monitoringscommissie bij Vestia, om ook bij Vestia ervoor te zorgen dat het onderzoek op een goede manier plaatsvond. De derde zat in Zuid-Afrika, anders hadden we die er ook bij gevraagd.

De heer **Bashir**: Daar heb ik nog een vraag over. Ik weet niet of u dat weet, maar klopt het dat die 3,5 miljoen ook te maken had met eerdere pensioenbijdragen aan de heer Staal omdat hij zijn pensioeninleg zelf niet goed had belegd?

De heer **Erents**: Dat moet je concluderen, maar ik heb me verder niet in dat onderzoek verdiept. We hebben het uitgezocht en gezegd: dat deugt niet in onze optiek. Het gekke is dat Vestia dus tegen zichzelf procedeert en zegt: dit had niet mogen plaatsvinden. Juridisch is dat natuurlijk heel gek

De heer **Bashir**: En stel dat het geld niet was overgemaakt, dan hadden jullie het ook niet overgemaakt.

De heer **Erents**: Dan had ik het niet overgemaakt, nee.

De heer **Bashir**: Duidelijk. Dan de interne tegenspraak. Kreeg u het idee dat er voldoende interne tegenspraak was binnen Vestia?

De heer **Erents**: Geen enkele. Staal was de baas. Als het om volkshuisvestingszaken ging, kon Anton van der Vlist nog wel een aantal dingen doen. Hij vertegenwoordigde Vestia ook vaak buiten de deur. Als Staal echter zei dat het rood was, dan was het rood. Hij was de baas.

De heer **Bashir**: Ja, dus eigenlijk had hij zich omringd met jaknikkers.

De heer **Erents**: Ja en nee. Ja, omdat men misschien niet kritisch genoeg was naar hem. Maar misschien hadden mensen ook wel geen aanleiding om ertegenin te gaan. Het was natuurlijk best een plezierige werkgever om voor te werken. Men kreeg wel veel vrijheid.

De heer **Bashir**: Mijnheer Erents, we hebben uw cv bekeken. U hebt een studie in de accountancy gedaan. U bent zelfs uw loopbaan begonnen als accountant. U zult bij Vestia ook in de boeken zijn gedoken. Wat vindt u van het werk dat accountant Deloitte heeft verricht voor Vestia? Ik heb het met name over de controle van de jaren 2008 en 2009.

De heer **Erents**: Ik ben in 1967 begonnen bij Kleinveld Kraayenhof. Ik ben ook een keer afgestudeerd als accountant. Wij vonden dat zowel KPMG als Deloitte niet alert genoeg was geweest in de controle. We vonden een aantal dingen niet goed. Ten eerste had de accountant wat betreft de administratieve organisatie en de interne beheersing een opmerking moeten maken over het feit dat een treasuryportefeuille van tientallen miljarden werd beheerd door één persoon met iemand die hem assisteerde, en dat dat de hele AO-IC was. Bij een financiële instelling zouden er een risicomangementafdeling en een compliance-afdeling zijn geweest. Dan was daar een mens of tien bij betrokken geweest. Daar heeft de accountant geen opmerking over gemaakt. Ten tweede vonden wij dat de waardering in

de jaarrekening niet klopte. De verliezen in de portefeuille werden gezien als een hedge op leningen, maar als je keek naar de omvang van de portefeuille en naar de variabele leningen die ertegenover stonden, kun je die niet als een hedge zien. Ten derde stond al een aantal jaren in het jaarverslag van Vestia -- dus niet in de jaarrekening maar in het jaarverslaggedeelte -- dat de rente met 3% kon zakken zonder dat Vestia daar last van had. We hebben allemaal gezien dat Vestia daar heel veel last van heeft gehad. Als dat in het jaarverslag staat, had de accountant toch minimaal eens moeten vragen: goh, laat me nou eens de berekeningen en de scenario's zien waarop jullie hebben gebaseerd dat een rentedaling van 3% niet leidt tot de situatie waarin Vestia is terechtgekomen. Als accountant ben je niet verantwoordelijk voor het jaarverslag maar wel voor de strekking in het jaarverslag van de financiële gegevens.

Wij vinden dus dat de accountants niet alert genoeg zijn geweest, en dat zij in de signalering minimaal een aantal vragen aan de raad van commissarissen hadden moeten stellen. Zijn er scenario's gemaakt door Vestia voor de ontwikkelingen in renteniveau? Wat betekent het voor ons? Wat betekent het niet alleen qua solvabiliteit maar zeker qua liquiditeit? Kunnen wij al die bedragen blijven betalen in de collateralsfeer als de rente daalt? Dat hadden ze moeten doen. Ook vond ik het schrijnend dat er door de raad van commissarissen werd gezegd: Vestia is in control. Dat kan toch niet? Twee man op zo'n afdeling, met een treasury committee dat bestaat uit de heer De Vries, de heer Wevers en de heer Staal, waar ik geen verslagen van heb kunnen vinden. Dat kan niet.

De accountants hadden ook het volgende moeten signaleren. Vestia was van businessmodel veranderd. Vestia was geen gewone corporatie meer, dus Vestia was in feite voor een stuk een financieel bedrijf geworden. De accountant had minimaal tegen de commissarissen moeten zeggen: goh, hebben jullie nou voldoende knowhow om ook toezicht te houden op dat financiële bedrijf? Zoals u hebt gezien, zat er niet heel veel financiële kennis in de raad van commissarissen. Ik vind dus dat de accountant daarin tekort is geschoten.

De heer **Bashir**: Mijn vragen waren gericht op Deloitte, maar uw opmerkingen en antwoorden gaan ook over accountant KPMG?

De heer **Erents**: Ja.

De heer **Bashir**: Want die heeft de controle gedaan over het jaarverslag 2010.

De heer **Erents**: Ja, en die heeft zelf erkend dat het niet goed is, want die heeft zijn verklaring ingetrokken. Het duidelijkste bewijs voor het feit dat de accountant vindt dat het niet goed is gebeurd, is dat hij zijn verklaring intrekt.

De heer **Bashir**: Welke acties hebt u ondernomen tegen Deloitte en KPMG?

De heer **Erents**: Ik niet. Vestia heeft een klacht ingediend bij de tuchtrechter.

De heer **Bashir**: In die tijd.

De heer **Erents**: Ja. De klacht tegen KPMG is toegewezen en de klacht tegen Deloitte is niet toegewezen. Voor allebei zijn wij in hoger beroep gegaan en is ook KPMG in hoger beroep gegaan. Dat zal de komende maanden dienen.

De heer **Bashir**: Als we naar uw reactie en commentaar luisteren, zouden we kunnen concluderen dat er, als de accountants hun werk goed hadden gedaan, wellicht eerder iets aan de derivatenportefeuille was opgemerkt en daarop wellicht ook actie ondernomen was. Kunt u daar nog iets over zeggen?

De heer **Erents**: Nou ja, kijk. We moeten één ding niet vergeten. De accountants hebben geen derivaten gekocht. Dat hebben het Centraal Fonds en het WSW ook niet gedaan. Kijk, de fout ligt bij twee partijen. De banken hadden die nooit mogen verkopen. Zij hadden moet bekijken wie de cliënt was en waartoe de portefeuille die werd aangeschaft, diende ten opzichte

van de rol die in de statuten was bepaald. Vestia had niet zo ijdel en eager moeten zijn om al die dingen te kopen. In mijn optiek zijn dit de twee schuldigen. De accountant en de externe toezichthouder en het WSW hadden veel alerter moeten reageren en moeten zeggen: hé jongens, wat gebeurt er hier en waarom worden die stappen niet gezet? Ik bedoel, dat had in feite moeten gebeuren.

De heer **Bashir**: Ja, dat had moeten gebeuren, maar als dat gebeurd was, had wellicht ook de schade van 2 miljard ...

De heer **Erents**: Dat weet ik niet, want zelfs toen het WSW heeft ingegrepen in 2011, was het eerste wat Vestia deed: bezwaar maken tegen het ingrijpen van het WSW en daar een procedure over starten. Ik weet dus niet of Vestia echt geluisterd had. Dat weet niemand, want we kijken terug op hoe het ging, maar normaliter gaat een raad van commissarissen of een bestuurder wel heel ver als die, ook op het moment dat het accountantsrapport bij de externe toezichthouder ligt, zegt: nou, die accountants schrijven flauwekul en daar doe ik niks mee. Dan had toch in ieder geval de vraag moeten opkomen welke follow-up er op de bevindingen van de accountant was geweest.

De heer **Bashir**: Voorzitter?

De **voorzitter**: Dank mijnheer Bashir. Mijnheer Erents, ik wil nog even terug naar de vraag van collega Bashir over dat bedrag van 3,5 miljoen dat was overgemaakt. U zei net zelf: als het nog niet was overgemaakt, dan had ik het niet gedaan. Dat is correct toch, hè?

De heer **Erents**: Ja.

De **voorzitter**: Zag u een concrete of juridisch reële mogelijkheid om dat inderdaad niet te doen? De commissarissen, en volgens mij ook minister Spies, zagen die eerder blijkbaar niet.

De heer **Erents**: Ja, ik moet eerlijk zeggen dat ik had gezegd: ga er maar om procederen, als je het wilt hebben. Maar misschien ben ik wat dat betreft een beetje een straatvechter. Als ik als bestuurder zodanige acties had ondernomen dat ik daarmee de continuïteit van de organisatie op het spel had gezet en dat we gewoon moeite hadden om allerlei dingen te betalen, had ik gezegd: nou, je wacht maar in de rij en als je het wilt hebben, ga je maar procederen. Dat is meer gebaseerd op de gedachte van "ik vind dit niet zoals het hoort" dan op de vraag "is het juridisch onderbouwd?". Nee, dus als het was gebeurd, had ik, of hadden Jacques Thielen en ik, misschien wel onmiddellijk moeten betalen, maar ik vind dat je dat gewoon had moeten zeggen. Hoe de discussie omtrent de betaling gelopen is, weet ik niet. Ik ben daar niet bij geweest eind januari. Dat zult u aan de commissarissen moeten vragen.

De **voorzitter**: Duidelijk. Mijnheer Bashir, u vervolgt.

De heer **Bashir**: Mijnheer Erents, kort voor uw aantreden bij Vestia heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken een taskforce Vestia ingesteld om te kijken naar de derivatenportefeuille en om die aan te pakken. De taskforce bestond uit een ambtelijke werkgroep op hoog niveau van de ministeries van Binnenlandse Zaken en Financiën. Vanuit Vestia zat u ook regelmatig, samen met de externe financiële toezichthouder het CFV, en het Waarborgfonds, aan tafel bij de taskforce. Zaten de ministeries van Binnenlandse Zaken en Financiën eigenlijk op één lijn?

De heer **Erents**: Ja, goed ... Ik had wel het gevoel dat ze op één lijn zaten. Die lijn was toch het afbouwen van de derivatenportefeuille en dat ... Kijk, ik heb niet het gevoel gehad dat daar discussie over was. Als daar al discussie over was, was dat in elk geval niet op de momenten dat ik erbij was. Dat ...

De heer **Bashir**: Ze trokken samen op.

De heer **Erents**: Ja.

De heer **Bashir**: En wat waren eigenlijk de dilemma's van het Waarborgfonds?

De heer **Erents**: Hoe bedoelt u?

De heer **Bashir**: Bracht het Waarborgfonds bij die onderhandelingen zaken in die opvielen?

De heer **Erents**: Ja, kijk, het Waarborgfonds, en daar ben ik wel een beetje boos over geweest, ... Toen wij daar twee dagen zaten, zei de heer Van der Post tegen mij: we gaan de kredietwaardigheid intrekken vanuit het WSW. Toen heb ik ook tegen hem gezegd: dan had je me in januari niet hoeven bellen of ik wilde komen om de boel op te lossen, want op het moment dat je de kredietwaardigheid van Vestia intrekt, dan moet je de gemeenten gaan informeren, dan moet je de banken gaan informeren en dan worden de leningen opgeëist. Ik zei: dan gaat Vestia gewoon de bietenbrug op. We hebben toen ook gezegd: ja, jongens, volgens mij moet je dat dus niet doen, laten we nou bekijken welke maatregelen we op korte termijn kunnen nemen en welke maatregelen op de langere termijn moeten worden genomen. Nou, dat is in het hele proces altijd wel een bron van discussie gebleven, omdat het WSW toch een aantal keren heeft gezegd: ja maar, wij hebben onze verantwoordelijkheid richting de achtervangers en richting de financiers en we moeten er wel vertrouwen in hebben dat het proces er niet toe leidt dat we die partijen te laat moeten gaan informeren. Nou, dat is een heel gevoelig proces geweest, samen met

De heer **Bashir**: U zegt dat ze dreigden met het intrekken van de kredietwaardigheid van Vestia. Wat wilde het Waarborgfonds?

De heer **Erents**: Dat weet ik niet. Dat moet u aan de heer Van der Post vragen. Maar zij vonden dat de situatie van Vestia zo slecht was dat de kredietwaardigheid gevaar liep. Nou, toen wij de doorzakoperatie hebben uitgevoerd in februari, hadden wij weer genoeg liquiditeiten. Zij zaten ermee dat zij 1,6 miljard aan liquiditeitssteun aan Vestia hadden gegeven. De

gemeenten Rotterdam en Den Haag stonden garant voor die 1,6 miljard, maar die hadden wel gezegd: ja maar, die 1,6 miljard aan liquiditeitssteun willen we eigenlijk wel op een bepaald moment terugzien, hè. We moesten er dus wel voor zorgen dat, zeg maar, het leningplafond bij Vestia weer omlaag ging. Ja, en als borg moet je daar op letten, dus ... Wij hadden er wel last van dat het Centraal Fonds en het WSW op dat moment toch een andere gedachte hadden over zaken die niet gingen, plus dat we het zelf heel lastig vonden. Ik zal u de agenda niet laten zien van de eerste maanden dat ik bij Vestia zat, maar wij waren constant op pad om met banken, aannemers gemeenten te praten. Want ja, het is wel leuk om te zeggen dat je een heleboel projecten stopzet en een heleboel overeenkomsten niet meer uitvoert -- met Dura hadden wij bijvoorbeeld misschien wel veertien overeenkomsten waarbij de ene overeenkomst inhield dat je er een keer over had gesproken en de andere overeenkomst inhield dat je nog net niet je handtekening had gezet -- maar je moest dus wel gaan onderhandelen met al die partijen om ervoor te zorgen dat een heleboel van de investeringen niet meer konden doorgaan. Je had ook investeringen waarbij de mensen bij wijze van spreken al op de bouwplaats stonden. Ja, tegen die mensen kon je moeilijk zeggen: stop er maar mee. Wij hadden dus enorm veel te doen in die bepaalde periode. Vooral de druk die we van banken hadden ...

De heer **Bashir**: Ik kom zo op de onderhandelingen met de banken. Ik wil eerst ...

De heer **Erents**: We hebben het niet zozeer over de onderhandelfase, maar gewoon over daarvoor.

De heer **Bashir**: Ja, ja, daarvoor.

De heer **Erents**: Alle banken wilden ons zien, die wilden weten wat er was en die wilden allemaal informatie, en ...

De heer **Bashir**: Ik wil toch nog even terug naar het Waarborgfonds. U zegt dat we de heer Van der Post moeten vragen wat het Waarborgfonds precies

wilde. Maar u zat natuurlijk ook aan die tafel. Wat viel u nou op? Wat was uw indruk? Hielp hun dreigement om de kredietwaardigheid van Vestia in te trekken?

De heer **Erents**: Dat hielp ons niet in ieder geval. Ze hebben het overigens ook niet gedaan, hè. Laten we daar ook duidelijk over zijn. Ze hebben wel meegewerkt. Er is ook wel overleg geweest met BZK, dat toch de belangrijkste achtervanger was, en met het WSW om te bekijken welke stappen moesten worden gezet. Maar ze wilden wel heel duidelijk hebben dat er stappen werden gezet. Dat kan ik me ook heel goed voorstellen.

De heer **Bashir**: U had het net ook over de externe financiële toezichthouder, het CFV. Die had een andere agenda.

De heer **Erents**: Het CFV had een framework gemaakt. Op grond van dat framework moesten wij in een versneld tempo derivatenposities afbouwen. Ja, dan moet je gaan unwinden, zoals dat in technische termen wordt genoemd. Maar als je gaat unwinden met een bank, ben je gewoon heel veel geld kwijt. Dan ben je niet alleen de negatieve marktwaarde kwijt, maar dan ben je in feite ook alle kosten kwijt die de bank moet maken om de tegenkant van de transactie te unwinden, want de bank gaat die kosten niet zelf in de boeken opnemen; ze kunnen die kosten bij je in rekening brengen. Dat staat gewoon in de ISDA-overeenkomsten die waren gesloten. Je kon dus maar heel beperkt iets doen, want het kostte iedere keer veel geld. Dus wat probeerde je dan? Je probeerde zo veel mogelijk transacties met een positieve marktwaarde en transacties met een negatieve marktwaarde samen in een potje te doen om te zeggen van "nou, dan kan ik wat gaan doen." Maar dat ging natuurlijk in een heel laag tempo, want het merendeel had gewoon een negatieve marktwaarde. We hadden dus niet zoveel positieve marktwaarden om wat mee te kunnen doen. Wij kregen dus ook iedere keer op ons duvel van "ja, die afbouw gaat niet hard genoeg". Maar als ik geen geld heb, kan ik niet afbouwen. Toen we in februari de doorzak deden, hadden we natuurlijk wel in één keer 1,7 miljard van de derivatenportefeuille

op de leningen laten drukken. Die waren als derivaat verdwenen, maar die waren natuurlijk wel in de rente terechtgekomen.

De heer **Bashir**: Ik kijk even naar de voorzitter of hij nog aanvullende vragen heeft.

De **voorzitter**: Ik heb één puntje. Kunt u in een paar simpele woorden toelichten wat een "doorzak" is? Daarna gaan we terug naar de heer Bashir.

De heer **Erents**: Doorzakken betekent dat je een derivaat aflost, maar dat je die wel meeneemt in het rentebedrag dat je feitelijk over de lening moet betalen. In feite zegt een partij: ik neem die derivaten van je over. Maar dit vind je terug in de negatieve marktwaarde, in de vorm van een hogere rente die je betaalt over die leningen. Je bent dan van je derivaat af, maar betaalt de negatieve marktwaarde in de toekomst wel gewoon terug in een hogere rente. Dat is, populair gezegd, doorzakken.

De heer **Bashir**: Mijnheer Erents, we hebben het net kort over de derivatenportefeuille van Vestia gehad. Kunt aan de commissie uitleggen hoe groot de portefeuille was, hoe die zich heeft ontwikkeld en wat nu precies het probleem was met die derivatenportefeuille?

De heer **Erents**: Ik pak er even mijn papieren bij. Ultimo 2009 had Vestia een derivatenportefeuille van ongeveer 10,8 miljard. Men had een leningenportefeuille van ongeveer 3,8 miljard. In die leningenportefeuille zat 1,4 miljard aan variabele leningen.

De heer **Bashir**: Dus op 1,4 miljard had Vestia 10,8 miljard aan derivaten afgesloten?

De heer **Erents**: Ja. In 2010 was de verhouding 839 miljoen aan variabele leningen en 17,5 miljard aan derivaten. Eind 2011 had men 1,2 miljard aan variabele leningen en 23,6 miljard aan derivaten.

De heer **Bashir**: Dus op 1,2 miljard in 2011 had Vestia meer dan 21 miljard aan derivaten afgesloten?

De heer **Erents**: 23,6 miljard, ja.

De heer **Bashir**: En dat is meer dan noodzakelijk?

De heer **Erents**: Ik heb altijd gezegd dat een kind kon zien dat daar een scheve verhouding in zat. Vestia voerde echter elke keer aan dat het WSW toestond dat je een maximaal renterisico van 15% per jaar hebt. Als je meer hebt, moet dat afgedekt zijn. Vestia draaide dat om: we moeten 85% van onze leningenportefeuille in derivaten hebben afgedekt, plus het feit dat we in de toekomst nog allerlei leningen gaan afsluiten. In de toekomst zouden ze investeringen gaan doen, en daar gingen ze ook vast derivaten voor afsluiten. Men had dus een heel stuk naar de toekomst toe als derivaat ingeboekt.

Daarnaast had men -- als het te technisch wordt, moet u het zeggen hoor -- in de portefeuille ook een aantal derivaten afgesloten waarbij men de rechten bij de bank had neergelegd. Ik vergelijk het altijd met een putoptie. Een bank had bijvoorbeeld het recht om in 2030 een lening van 100 miljoen tegen 3,5% te leveren. Daar kreeg Vestia een premie voor en die werd als rentebate geboekt en verdween in het resultaat. Daarom was er onder andere zo'n laag renteresultaat. Maar als de bank dat recht van 3,5% heeft en de rente is op dat moment 5%, dan zegt de bank: ik maak geen gebruik van mijn recht; u kunt wel bij mij afsluiten, maar dan voor 5%. Dan is de bank zijn premie kwijt. Dan heb je dus niets gedaan aan rentedekking. Als de rente op dat moment 2,5% was geweest, dan had de bank gezegd: dat is mooi, want ik heb met jou een derivaat afgesloten, dus je moet tegen 3,5% bij mij financieren.

De heer **Bashir**: Om het kort samen te vatten, waren het dus producten waarbij Vestia als een soort verzekeringsbedrijf opereerde voor banken.

De heer **Erents**: Ja. Dat is eigenlijk de omgekeerde wereld. Dat komt omdat men schreef.

De heer **Bashir**: Kunt u kort -- maar dan ook heel kort -- ingaan op de negatieve marktwaarde die steeds ontstond? Waardoor kwam dat?

De heer **Erents**: Je toetst de rente aan de rente die je in de derivatencontracten hebt opgenomen. Dat was bij Vestia veel gekoppeld aan de 30 jaar Nederlandse Staat. En dan ga je kijken wat de werkelijke rente is. Het verschil over de looptijd is een marktwaarde. Die kan ook positief zijn. Als de rente hoger is -- en dat was altijd het verhaal van Vestia -- moeten de banken aan Vestia betalen en heb je een goedkope financiering.

De heer **Bashir**: Het Waarborgfonds draaide in augustus 2011 de geldkraan voor Vestia dicht zodat er geen geld meer was voor margin calls. Was dit naar uw idee een verstandige keuze?

De heer **Erents**: Ja, anders was Vestia gewoon doorgegaan.

De heer **Bashir**: Hadden ze eerder de geldkraan moeten dichtdraaien?

De heer **Erents**: Ik denk het wel. Dat heb ik ook tegen het WSW gezegd: je had het eerder moeten doen. Maar gelukkig hebben ze het op een bepaald moment gedaan, want anders was Vestia gewoon doorgegaan.

De heer **Bashir**: Wat is volgens u de reden dat het Waarborgfonds dit niet eerder heeft gedaan?

De heer **Erents**: Dat weet ik niet. Er is wel correspondentie en gesprekken geweest, maar Vestia was niet echt een gezeglijke partij. Men had een duidelijke visie over hoe het met de rente zou lopen. In die visie zou de rente weer stijgen. Dat zei Staal ook: zorg nou dat de rente omhooggaat, want dan zijn alle problemen voorbij.

De heer **Bashir**: U zegt dat u het niet weet, maar wat vermoedt u?

De heer **Erents**: Dat moet u aan Van der Post vragen, waarom ze dat niet hebben gedaan.

De heer **Bashir**: Direct na uw aantreden bij Vestia bent u met de banken gaan bellen. Welke banken hebt u gesproken?

De heer **Erents**: Allemaal.

De heer **Bashir**: Hoe waren die gesprekken?

De heer **Erents**: Vestia had altijd gesuggereerd dat er geen continuïteit was als Erik Staal weg zou gaan en dat dit een event zou zijn waarbij de banken hun contracten zouden kunnen beëindigen. Dat was ook een beetje waardoor bepaalde maatregelen in de greep kwamen. Dus wat hebben wij gedaan? Wij hebben onmiddellijk al die banken gebeld om te zeggen dat er geen event was en dat er continuïteit was in de leiding. Of het nu het poppetje Staal is of de poppetjes Thielen en Erents maakt voor de continuïteit in de leiding niet uit, en daarom is het geen event. Dat vonden die banken ook allemaal. Geen enkele bank in die periode heeft gezegd: we zeggen nu alle contracten op. Maar ze wilden wel meteen weten wat er aan de hand was. Er stond immers van alles in Het Financieele Dagblad en in andere bladen.

De heer **Bashir**: En wat viel op in de gesprekken die u voerde? Viel op dat de banken bereid waren mee te denken?

De heer **Erents**: Nee, van meedenken was geen sprake. Wat opviel is dat we bij de meeste banken bij bijzonder beheer terechtkwamen. De normale gesprekspartners, zoals accountmanagers of traders, waren er in het begin nog wel bij, maar het ging veel meer naar de mensen van bijzonder beheer en van de juridische afdelingen van de banken. In een aantal gevallen kwam er ook echt een busje vol mensen naar Vestia. Men blies hoog van de toren.

De heer **Bashir**: Kunt u ons een aantal namen noemen? Welke banken stelden zich het hardst op?

De heer **Erents**: In de hele procedure is ABN AMRO de bank geweest die zich het hardst heeft opgesteld. Zij hebben Jacques Thielen en mij ook persoonlijk aansprakelijk gesteld toen wij het vastgoed van Vestia als hypotheclair onderpand hebben gegeven bij het WSW, waartoe wij conform de deelnemingsovereenkomst gewoon verplicht waren. De banken hebben zich dus keihard opgesteld.

Bij de banken waren natuurlijk ook een aantal mensen die niet graag naar hun bazen wilden lopen om te vertellen dat het niet goed ging met Vestia. Er waren enorme derivatenportefeuilles afgesloten en op die contracten zijn ook geweldige winsten geboekt. Er hebben ook veel herstructureringen plaatsgevonden in die derivatenportefeuilles, wat voor de banken zeer profijtelijke transacties waren. En om dan naar je baas te moeten stappen met "ik heb vorig jaar dat bedrag als winst geboekt en ik heb toen die bonus gehad, maar nu ligt het toch anders" geeft toch een ander gevoel. De gesprekken waren dus vrij fel en hard.

De heer **Bashir**: U bent samen met de heer Thielen persoonlijk aansprakelijk gesteld. Dat was een pressiemiddel zonder verdere gevolgen?

De heer **Erents**: Ik heb toen wel een dag gedacht: nu stop ik ermee. Je hebt thuis wel wat uitleggen. Er komt een koerier en die komt een briefje brengen dat je persoonlijk aansprakelijk wordt gesteld voor de verliezen die ABN AMRO kan leiden in die transactie. Toen moest ik mijn echtgenote wel even uitleggen wat dat kon betekenen. Ik vind het een heel grof middel, dat een bank hanteert in de richting van degene die de problemen moet oplossen. Ik heb er een keer met de heer Wientjes van VNO-NCW over gesproken. Hij was er echt zwaar verbolgen over. Hij vond het beneden alle peil dat een bank dat doet.

De heer **Bashir**: En dat vindt u zelf ook, neem ik aan.

De heer **Erents**: Ja, dat vind ik ook. Het is er pas afgegaan toen we de overeenkomst hebben getekend. Toen kreeg ik nog een soort excuusbrief, maar die kreeg ik niet eind mei toen het bij mij werd neergelegd. Het was dus duidelijk een pressiemiddel. Anders kun je het niet beschouwen.

De heer **Bashir**: De persoonlijke aansprakelijkheid volgde op het feit dat het Waarborgfonds hypotheek vestigde op het bezit van Vestia. Kunt u ons kort vertellen hoe dat gegaan is?

De heer **Erents**: Ja, hoor. Het Waarborgfonds heeft dat overigens eerder geprobeerd, in november 2011, maar toen wilde Vestia niet.

De heer **Bashir**: Wiens idee was het?

De heer **Erents**: Van de heer Van der Post, van het WSW. Ik heb toen dus met het WSW gesproken. Samen met het WSW en BZK vonden we dat een goede lijn om aan vast te houden. Toen moesten we dat organiseren. De commissarissen moeten daar toestemming voor geven. Je moet het ook zodanig organiseren dat het niet bekend wordt. Wij hebben dit gedaan omdat, ten eerste, het WSW daar recht op heeft. Het WSW borgt namelijk de leningen, en het onderpand staat voor leningen en de borg staat niet voor derivaten. Je voorkwam, ten tweede, meteen dat er beslag werd gelegd op de panden.

De heer **Bashir**: Wat was de reactie van de banken hierop? Zij hadden opeens geen zekerheden meer.

De heer **Erents**: Die waren hels. Dezelfde avond had ik dat verhaal van ABN AMRO binnen. Men vond het niet netjes.

De heer **Bashir**: Uiteindelijk bereikt Vestia op 18 juni 2012 een overeenkomst met de banken, op Credit Suisse na, over de afkoop van de derivatenportefeuille. Deze overeenkomst wordt ook wel de termsheet

genoemd. Kunt u aan de commissie uitleggen hoe dit uiteindelijk tot stand is gekomen?

De heer **Erents**: Ja. We hebben een aantal sessies gehad met de banken. Op een gegeven moment hebben de banken Lazard ingeschakeld als partij die voor hen de gesprekken voerde. Lazard wilde volledig inzicht hebben in hoe Vestia ervoor stond. We hebben dus een soort dataroom ingericht bij Houthoff voor de gegevens van Vestia, niet alleen over de derivatencontracten maar ook over de financiële positie, de jaarrekeningen, de tussentijdse verslagen en dergelijke. Wij waren gestopt met het betalen van collaterals.

De heer **Bashir**: De margin calls, de zekerheden?

De heer **Erents**: Ja. We hadden de zekerheden weggegeven in de ogen van de banken én we stopten ook nog met het betalen van de collaterals. We hadden gewoon geen geld meer. Op dat moment zat de negatieve marktwaarde tussen de 2,8 en de 3,4 miljard. Daar hebben we over onderhandeld. Daarbij gold voor Vestia dat je eigenlijk gezamenlijk onderhandelde met het Centraal Fonds. Je kunt wel een grote broek aantrekken en zeggen "Vestia wil dat betalen" maar ik had niet meer geld dan we al hadden gestort, en we hebben nog 100 miljoen bijgestort. De rest van het geld moest van het Centraal Fonds komen; van de andere corporaties dus in feite. Dat kwam dan ook niet in geld, maar in een lening. Maar die moest wel gegarandeerd worden voor de banken. Die gesprekken zijn heel fel geweest. De banken hadden, naast Lazard, Allen & Overy als belangrijke juridische partner. Wij hadden Houthoff en iemand van PwC die ons hielp. Het Centraal Fonds en Vestia zijn toen gezamenlijk opgetreden in die onderhandelingen.

De heer **Bashir**: En het afkoopbedrag is uiteindelijk 2 miljard euro geworden. Zoveel kostte het Vestia dus. Hoe is dat bedrag tot stand gekomen, ook gezien de renteontwikkelingen op dat moment?

De heer **Erents**: Handjeklap. Hoe kom je op een onderhandelingsresultaat uit? In die periode, in juli, speelde ook nog de Griekenlandcrisis. Je zag een enorm effect op de rente. Alles zat tegen om te onderhandelen, maar we moesten wel, want de minister had in de Kamer heel duidelijk gezegd dat de derivatenportefeuille beëindigd zou worden. Het was overigens in het onderhandelen niet zo handig dat dit zo duidelijk was neergelegd, want dat betekende wel dat de andere partij wist dat we van die portefeuille af moesten.

De heer **Bashir**: Als commissie hebben we ook naar de renteontwikkeling op dat moment gekeken. Ons valt op dat het bedrag van 2 miljard ook het bedrag was van de negatieve marktwaarde op dat moment, althans ongeveer.

De heer **Erents**: Dat is niet zo. Cardano heeft het een keer voor ons uitgerekend en gezegd dat het tussen de 2,4 en 2,8 miljard zou moeten zijn. Daarnaast moet je meerekenen dat, als je de portefeuille unwind, je de kosten die erop komen ook niet meer betaalt. Die kosten kun je voor 20% of 25% meerekenen, die de bank aan de andere kant moet maken om te unwinden. Of Vestia een goede deal heeft afgesloten, is heel moeilijk te zeggen. Er zijn ook collega's in de volkshuisvesting die hebben geroepen dat we een slechte deal hadden afgesloten. Nou ja, dan moeten we volgende keer hen maar inhuren om het te doen. Dat is op zo'n moment niet neer te zetten. De keiharde opdracht die wij hadden, was: je moet van die portefeuille af.

De heer **Bashir**: Was het bedrag van 2 miljard het maximumbedrag dat Vestia en het CFV in hun gedachten apart hadden gezet? Had het bijvoorbeeld ook 3 miljard kunnen worden als de rente nog verder was gezakt?

De heer **Erents**: Nee, dat had het niet kunnen worden. In die discussies speelde nadrukkelijk mee dat je Vestia niet failliet kon laten gaan. We hebben weleens uitgerekend wat het zou kosten als Vestia failliet ging. Als

Vestia failliet ging, kostte dat niet alleen Vestia geld, maar zou je ook het hele systeem opblazen. Het systeem van de Nederlandse volkshuisvesting is dat we op een goede manier de financiering hebben geregeld. Als je Vestia failliet laat gaan, leg je een bom onder de zekerheidsstructuur van de hele sector. Dat heeft bij ons nadrukkelijk meegespeeld. Ten eerste kost het Vestia meer als het failliet gaat. Ten tweede kun je niet de hele zekerheidsstructuur van de sector opblazen. Ik bedoel, corporaties lenen in Nederland goedkoop dus ...

De heer **Bashir**: Dat is duidelijk. Ik wil toch nog even terug naar het bedrag van 2 miljard. Ik ben even aan het kijken ... Stel nou dat de rente verder was gezakt, dan was de negatieve marktwaarde ...

De heer **Erents**: In de periode dat we onderhandelden, heeft die ruim boven de 3 miljard gestaan.

De heer **Bashir**: Dus met een bedrag van 3 miljard was Vestia nooit akkoord gegaan?

De heer **Erents**: Dat kon ook niet. Wat wij hadden was de 1,2 miljard die we al gestort hadden en de 100 miljoen die we maximaal bij konden storten. Dan zou het Centraal Fonds moeten hebben gezegd dat het bereid was 1,7 miljard erbij te doen. Dat betekent wel dat alle andere corporaties dat moeten betalen, want zo zit ons systeem in elkaar. Je had een stille hoop dat het met de rente in die tijd beter zou gaan. Dat was eerst niet zo en toen weer wel. Het zijn allemaal dagkoersen. Je weet het nooit. Als je naar de rente van vandaag kijkt, dan zie je dat het beeld er niet beter op is geworden. Het zijn dagkoersen. We hadden niet meer de liquiditeit om collaterals te betalen. Wij hadden het collateralbeheer aan Cardano gegeven. Cardano is een respectabele partij in de financiële wereld. Die was dus heel boos toen wij niet meer stortten. Hun goede naam ging eraan omdat zij als vertrouwenspersoon worden beschouwd door de banken omdat zij het beheer deden van de collaterals. We hadden op dat moment dus niet zo veel ruimte.

De heer **Bashir**: Deze overeenkomst was een afkoopovereenkomst. Er zullen ook ongetwijfeld mensen zijn die zeggen: we hadden ook kunnen afwachten, want wellicht gaat de rente weer stijgen en dan is het verlies van Vestia weer weg. Waarom hebt u niet voor die optie gekozen?

De heer **Erents**: Omdat de minister ons bevolen had om af te bouwen.

De heer **Bashir**: Was het een optie geweest voor u om af te wachten, als er meer geld beschikbaar was geweest?

De heer **Erents**: Wij hadden eerder een verbeterplan gemaakt, dat werd afgekeurd, waarbij we een bepaalde portefeuille overhielden. En je wilt een probleem toch oplossen. Van rente hebben we allemaal geen verstand namelijk. Ik roep altijd: hoed je voor mensen met een rentevisie. Dingen die je niet kunt beïnvloeden, moet je ook niet willen beïnvloeden. Wat de rente doet? Ik weet het niet. Nu zullen er ongetwijfeld ook mensen zijn die roepen dat de rente weer zal stijgen. Tja, dat zal wel.

Daarnaast zat Vestia in een heleboel contracten. Ze hadden er dus geen donder aan als de rente zou stijgen, want dan lagen de rechten bij de bank en werd de positieve marktwaarde niet gerealiseerd. Je moet ook naar het totaal van de portefeuille kijken. Als het allemaal rechttoe rechtaan renteswaps waren geweest, dan had je nog veel meer kunnen doen. Maar er zaten exotics en andere dingen in.

De heer **Bashir**: Het bedrag van 2 miljard: is dat nu de uiteindelijke schade of is het bedrag hoger?

De heer **Erents**: De uiteindelijke schade die Vestia lijdt, is natuurlijk veel hoger. Je hebt projecten moeten stopzetten bijvoorbeeld.

De heer **Bashir**: Ik heb het over het financiële gedeelte. Uit ons onderzoek is gebleken dat er eerder ook een bedrag is doorgezakt.

De heer **Erents**: Ja, in de doorzak is ook een verlies genomen naar de toekomst toe. In feite kun je zeggen dat het Vestia, het hele totaal bekijkend, tussen de 2 en 2,5 miljard heeft gekost.

De heer **Bashir**: Ik kijk even naar de voorzitter.

De **voorzitter**: Mijnheer Erents, u zei net dat er een berekening is gemaakt van een eventueel faillissement, even afgezien van de maatschappelijke ongewenstheid et cetera. Wie heeft die berekening gemaakt?

De heer **Erents**: Met het Centraal Fonds en het ministerie hebben wij daarover zitten filosoferen.

De **voorzitter**: Wat kwam daaruit?

De heer **Erents**: Dat het tussen de 3 en de 5 miljard zou liggen, een beetje afhankelijk van hoe je dat inschat.

De vergadering wordt van 11.05 uur tot 11.17 uur geschorst.

De **voorzitter**: Voordat we naar de huurders van Vestia gaan en naar de gevolgen van het hele debacle voor die mensen, wil ik nog even kort met u terug naar die schade van 2 miljard voor Vestia en die doorzakoperaties. U zei zelf al dat je dan tussen de 2 en de 2,5 miljard uitkomt. Er zitten bovendien ook kosten bij die met dat afwikkelen gepaard gaan, ook voor Vestia. Kunt u dus nog eens duidelijk bevestigen dat de schade wel degelijk groter is dan 2 miljard euro?

De heer **Erents**: Ja, de schade is groter. Van die 2 miljard euro is 700 miljoen in eerste instantie door de collegacorporaties opgebracht en 1,3 miljard door Vestia. Die 700 miljoen heeft Vestia in feite als saneringsbijdrage toegekend gekregen. Praktisch is dat een lening. Op het moment dat het met Vestia heel erg goed zou gaan, zou die lening weer teruggevorderd kunnen worden door het Centraal Fonds, waarmee de sanering weer wordt

terugbetaald. Maar tot op heden is dat nog bij geen enkele sanering gebeurd. Ik wil daar dus verder niet op vooruitlopen.

De **voorzitter**: Duidelijk. Dan nog even kort het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. U zei net dat het Waarborgfonds op enig moment stopte met het borgen van de liquiditeitstekorten. U zei: het was ook maar goed dat ze dat deden, want anders was Vestia doorgedaan. U zei ook dat de minister bevolen had de zaak af te bouwen. Zo kwam u bij de onderhandeling met de banken en de termsheet. Wat zou er nou gebeurd zijn als Vestia die borging voor liquiditeitstekorten iedere keer wel had gekregen en was doorgedaan, zoals u zei? Wat was dat risico? Waar zouden ze dan tegen aangelopen zijn?

De heer **Erents**: Waar je tegen aanloopt, om het maar even heel plat te zeggen ... Op een gegeven moment had je een negatieve marktwaarde van 3,4 miljard en een threshold van 1 miljard, dus er had 2,4 miljard moeten worden afgestort bij de banken. Maar je weet niet waar je op uitgekomen was. Achteraf kun je zeggen dat je misschien had moeten doorgaan of juist niet vanwege het renteniveau op een bepaald moment dat je naderhand wel weer terugziet. Maar de minister wilde het probleem opgelost hebben, want zij wilde geen tijdbom onder de activiteiten van Vestia, ook vanwege de andere corporaties. Dat vond ik heel verstandig van haar. Uiteindelijk komt de rekening namelijk neer bij de andere corporaties. Vestia had het zelfstandig niet kunnen redden, want ze hadden niet het geld om die 2 miljard te betalen. Er was de 1,3 miljard die ze betaald hebben. Die 700 miljoen, die als lening is gekomen, had Vestia zelf niet kunnen opbrengen, maar die hadden ze wel contant als nieuwe collateral moeten opbrengen.

De **voorzitter**: Als nieuwe margin calls.

De heer **Erents**: Ja.

De **voorzitter**: Als ik u goed samenvat, zegt u dus dat Vestia niet had kunnen doorgaan, want dan hadden ze steeds meer zekerheden moeten afstorten met die lage rente, en dat konden ze niet betalen.

De heer **Erents**: En ze zaten aan het plafond met wat je aan zekerheid hebt bij het WSW. Het WSW borgt niet meer dan 50% van de WOZ-waarde van je bezit. Daar zat Vestia op. Het WSW had ook niet meer geld mogen geven conform zijn eigen statuten en reglementen.

De **voorzitter**: Was het bij Vestia bekend, voordat u daar kwam, dat men überhaupt tegen dat plafond aan zat?

De heer **Erents**: Dat weet ik niet. Ik weet wel dat Vestia een van de weinige corporaties was die nooit bezwaar maakte tegen de vaststelling van de WOZ-waarde.

De **voorzitter**: Mijnheer Erents, laten we naar de huurders gaan. We hebben het debacle net gezien: de termsheet, de 2 miljard afkoop naar de banken toe, terwijl de schade eigenlijk nog hoger ligt, zoals u zelf zegt. Wat zijn volgens u in eerste instantie de gevolgen voor de huurders van Vestia? Vestia moet immers een groot deel zelf meebetalen en de 700 miljoen komt via de saneringsheffing van andere corporaties. Wat merken de huurders van Vestia daar nou van?

De heer **Erents**: Een nieuwe huurder van Vestia merkt dat hij na vertrek van de vorige huurder een hogere huur betaalt. Bij de harmonisatie is het beleid van Vestia opgetrokken naar 94% van de maximaal redelijke huur. Dat betekent voor nieuwe huurders dat het effect in de huurprijs hoger is.

De **voorzitter**: Wat was het percentage eerst?

De heer **Erents**: Dat zat ergens in de 80%.

De **voorzitter**: Dus dat is een aanzienlijke stijging?

De heer **Erents**: Ja, dat is een aanzienlijke stijging. Nieuwe huurders merken dat. Bestaande huurders merken dat in zoverre dat we niet bezuinigd hebben op het onderhoud maar we wel met renovaties zijn gaan schuiven. Met grootscheepse vernieuwing is wel geschoven. Voornamelijk is te merken dat je geen investeringen meer doet. Maar goed, Vestia had in de jaren daarvoor genoeg geïnvesteerd, dus daar merken bestaande huurders misschien minder van, maar zeker de nieuwe huurders merken het wel. Het grootste effect voor de huurders is dat je qua middelen een marginale corporatie bent. Je hebt toch 90.000 woningen, terwijl de middelen beperkt zijn. In het dagelijkse onderhoud en dergelijke merkt de huurder echter niks, want daarvan hebben we uitdrukkelijk gezegd dat de lijn is dat het er blijft.

De **voorzitter**: En als we het toespitsen op Den Haag en Rotterdam? Daar staan de meeste huizen van Vestia. Hoe zit het met de inwoners daar en het opknappen van de wijken?

De heer **Erents**: In Rotterdam-Zuid hebben collega-corporaties een aantal investeringen overgenomen. Dat gaat echter niet om alle investeringen, dus een deel van de investeringen vindt voorlopig niet plaats.

In Den Haag hadden we heel veel projecten. We hebben een deal met de gemeente gemaakt. Er waren ook projecten bij als het HagaZiekenhuis en de Sportcampus Zuiderpark van ADO waarvoor nog geen huurders waren. In Den Haag Zuidwest hebben we samen met de gemeente Den Haag een Wijk Ontwikkelings Maatschappij (WOM) opgericht, waarbij de gemeente de middelen fourneert en de vernieuwing van die wijk toch door kan gaan. Bij dat project hebben we heel veel discussie met het Centraal Fonds gehad over de vraag of Vestia dat wel of niet mocht doen. Dat zat in de totale package deal.

Huurders merken overigens sowieso -- en dat geldt voor alle huurders -- dat Vestia woningen verkoopt. De voorraad aan betaalbare woningen wordt dan natuurlijk kleiner. Als je een verkoopprogramma van 16.000 woningen hebt, gaan die deels, voor overigens een beperkt gedeelte, naar andere corporaties. Dat blijft dus in stand. Als je echter verkoopt aan particulieren en

andere partijen, heb je niet de zekerheid dat die woningen in de socialehuurvoorraad blijven bestaan.

De **voorzitter**: Een deel van de rekening van Vestia ging via het Centraal Fonds Volkshuisvesting als saneringsheffing naar andere corporaties. Wat is dan het gevolg voor de huurders van de andere corporaties?

De heer **Erents**: Dat ook die corporaties een aantal projecten niet meer doen. Ik kan me een uitspraak van de heer Bregman van Nijestee in Groningen herinneren. Hij zei tegen huurders dat Nijestee een renovatie moest uitstellen vanwege de Vestiaheffing. Daar werden overigens meer dingen uit betaald, maar goed, de 700 miljoen die de andere corporaties moeten opbrengen, is gewoon huurdersgeld. Dat geld onttrek je in feite aan het maatschappelijk kapitaal van de corporaties. Het is van de huurders.

De **voorzitter**: Duidelijk. U hebt bij Vestia nogal wat dingen gedaan en u hebt ervaring met die corporatie. Hoe had dat hele debacle van voor uw tijd voorkomen kunnen worden?

De heer **Erents**: Ik denk dat er eerder kritisch gekeken had moeten worden naar de vraag hoe het kan dat een corporatie zo'n lagere rentelast heeft dan alle andere corporaties in Nederland. Als je daar kritischer over was geweest, had je ook gekeken naar hoe die lagere rentelast mogelijk was en welke risico's daarvoor zijn genomen. Aan de hand van de risicobeoordeling had je dan kunnen zeggen of het ging om verantwoorde of onverantwoorde risico's. Ik denk dat er alerter zou moeten zijn gereageerd, en niet juichend, want dat is wat er gebeurde. Andere corporaties kwamen op bezoek bij Vestia om te horen wat het geheim van Vestia en hun lage rente was. Men had veel kritischer moeten kijken naar de vraag waar de rente uit voortkwam, wat je daarvoor gedaan hebt met welke risico's, en met name welke visie er achter de opbouw van de portefeuille zat. Die visie was dat de rente zou gaan stijgen. Ik heb zojuist al gezegd: hoed je voor mensen met een visie. Het is niet erg als een bestuurder een visie heeft, maar het is wel erg als de organisatie geen checks-and-balances heeft, waarbij iemand zegt: nou, Erik,

laten we nog eens rond de tafel gaan zitten, want dit en dat en zus en zo kan er gebeuren. Je moet tegenkrachten in je organisatie hebben, die zeggen welke dingen er niet in zitten. Aan de checks-and-balances op dat punt heeft het totaal ontbroken. Het was ook iets van de Vestia Groep, dus de holding; de woon- en ontwikkelbedrijven waren er niet bij betrokken. Eigenlijk maar drie mensen maakten de dienst uit: Staal, Wevers en De Vries.

De **voorzitter**: Wat is dan de rol in dat verhaal van de directeur-bestuurder, Erik Staal?

De heer **Erents**: Hij tekende alle contracten. Erik Staal is niet iemand die blind contracten tekent. Hij roept nu wel af en toe dat hij ook misleid is. Maar wie Erik Staal een beetje kent, weet dat hij niet iemand is die onder 400 derivatencontracten zijn handtekening zet als hem is gezegd dat hij bij het kruisje moet tekenen. Hij wist donders goed wat hij deed. In Cobouw heeft hij zelf ook geroepen dat treasury zijn profit centre was. Het was bewust beleid om geld te verdienen aan de treasury. Ik heb het aan het begin ook gezegd: het was dus een financiële instelling geworden. Bij die financiële instelling hadden een riskmanagementafdeling, compliance en andere expertise moeten zitten om te kunnen zeggen: wat ben je nou in feite aan het doen?

De **voorzitter**: Past dat allemaal bij een woningcorporatie?

De heer **Erents**: In deze mate zeker niet. Ik vind wel dat een woningbouwcorporatie rentemanagement moet voeren. Swaps horen daar ook bij, maar niet in deze mate. Je moet zeker niet op toekomstige leningen al dingen neerzetten. Als je je renterisico gewoon op je bestaande leningenportefeuille afwentelt en dat in een goede vorm doet, is er geen enkel bezwaar tegen. Maar dan weet je ook wat je doet en kun je het aan iedereen uitleggen.

De **voorzitter**: We gaan nog even naar het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. U was daar van 1999 tot en met 2003 directeur. Klopt dat?

De heer **Erents**: Ja, bestuursvoorzitter.

De **voorzitter**: In die tijd, dus onder uw leiding, zocht het Waarborgfonds voor zover onze commissie dat kan zien al naar kanalen om corporaties minder afhankelijk te maken wat betreft het aantrekken van financiering bij de sectorbanken, de Waterschapsbank en de BNG. Klopt dat beeld?

De heer **Erents**: Ja.

De **voorzitter**: Wat was de ratio om dat zo te willen optuigen?

De heer **Erents**: De ratio was dat je in de markt in feite nog maar twee aanbieders had. Die twee aanbieders waren de BNG en de Waterschapsbank. Dus wat wilden we bereiken? We hebben heel veel gedaan aan voorlichting aan een aantal banken. We hebben ook bekeken of we samen met BNG en ABN AMRO een MTN-programma konden neerzetten, waarbij je op de markt middelen zou kunnen genereren. Dat was omdat we niet afhankelijk wilden zijn van twee partijen, twee sectorbanken die ook zelf op een gegeven moment weleens zeiden: wij moeten ook naar de totale performance gaan kijken van wat corporaties bij ons lenen. Op dat moment leenden de corporaties tegen de 90 miljard en was dat geborgd bij het Waarborgfonds, en 90% kwam bij de twee sectorbanken vandaan.

De **voorzitter**: Wie nam het initiatief om te zoeken naar alternatieve financiering, buiten die twee sectorbanken om? Kwam dat vanuit de corporatiesector of vanuit het WSW?

De heer **Erents**: Onze deelnemers vonden ook dat het moest gebeuren. Dat hebben we toen opgepakt.

De **voorzitter**: Het oorspronkelijke initiatief kwam dus uit de sector?

De heer **Erents**: Ja. In de sector speelde toen ook al het initiatief van Colonnade. Een aantal corporaties had zich verenigd om zelfstandig de

markt op te gaan. Maar Colonnade is na een aantal jaren een stille dood gestorven, tenminste de afwikkeling ervan is gestart. Het grote probleem is namelijk dat je, ten eerste, bekendheid moet hebben als je de financiële markt op wilt gaan. De sociale volkshuisvesting staat op andere plekken toch anders bekend dan hier. Vaak wordt dat meer als armenzorg gezien. Ten tweede moet je ook vaak op die markt komen. De banken willen namelijk liquiditeit hebben in de leningen. Ze willen die leningen dus kunnen verhandelen. Als je een of twee keer per jaar met een lening komt, dan heb je geen bekendheid, krijg je geen notering en heb je geen liquiditeit in de markt. Dat is gewoon heel moeilijk.

De **voorzitter**: Kunt u voor de commissie kort opsommen welke acties werden uitgevoerd om tot alternatieve financieringsbronnen te komen? En wie voerden die uit?

De heer **Erents**: Dat waren Roland van der Post, enkele medewerkers en ik. We hebben heel veel voorlichting gedaan bij banken. We zijn naar banken toegegaan, ook naar buitenlandse banken, om uit te leggen hoe het systeem in Nederland in elkaar zit, wat sociale volkshuisvesting is, hoe de zekerheidsstructuur in elkaar zit en wat de borging betekende. We hebben ook uitgelegd dat het triple-A-papier is en een triple-A-rating heeft van Standard & Poor's en Moody's. Dat gaf in de portefeuille toch een bepaalde zekerheid. Een nadeel van triple-A-papier is dat het geen hoge winstmarge kent voor de banken omdat het goudgerand is. Dat hebben we dus gedaan. We hebben toen met BNG en ABN AMRO rond de tafel gezeten om te bekijken of er een dekking kon komen van een MTN-programma waardoor we continuïteit in de markt konden hebben, naast directe leningen via de sectorbanken en andere banken. ABN AMRO was in die tijd nog een behoorlijke geldgever aan de corporatiesector. Op een gegeven moment hebben zij hun onderhandse portefeuille verkocht en zijn ze uit die markt gegaan. De plaatselijke banken van de Rabobank gaven ook nog wel geld, maar Rabo International was geen heel actieve partij om daar neer te zetten. Je zag die verstarring dus echt terug in de geldgevers. Dat is een potentieel

risico voor corporaties als je wilt investeren in het vinden van partijen die willen financieren.

De **voorzitter**: In die tijd komt er, naar wij hebben begrepen, een gestructureerde lening van Kommunalkredit uit Oostenrijk.

De heer **Erents**: Ja.

De **voorzitter**: Dat was in de tijd dat u bij het WSW actief was?

De heer **Erents**: Ja, dat was ongeveer aan het eind van de tijd dat ik daar actief was.

De **voorzitter**: Dat was een buitenlands product. Wat was dat precies voor iets?

De heer **Erents**: Kommunalkredit was in feite een soort derivaat. Dat was namelijk gekoppeld aan de ontwikkelingen -- even uit mijn hoofd hoor -- van de Zwitserse rente of zoiets. Je had dus een variabele rente die gekoppeld was aan andere zaken, zoals ook in Nederland gebruikelijk was bij een variabele rente. Die is toen neergezet. We hebben tegen de corporaties gezegd dat het helemaal geen bezwaar was om een beperkte variabele rente te hebben, als ze maar bleven kijken naar hun renterisico. Een variabele lening telt namelijk constant door in je renterisico.

De **voorzitter**: Zat er een speculatief element in?

De heer **Erents**: Dat weet ik niet. Ik dacht van niet. Een variabele rente is eigenlijk altijd speculatief. Als je een variabele rente afsluit, is die vaak lager dan een vaste rente op het moment van afsluiten. Je gaat er toch op vertrouwen dat je variabele rente in het totaal van de looptijd minder kost dan een vaste rente.

De **voorzitter**: Maar het is ergens wel een product met een liquiditeitsrisico.

De heer **Erents**: Kommunalkredit kende in mijn optiek geen liquiditeitsrisico, want de lening werd gewoon gestort. Als de rente extreem zou worden in de parameters die je hebt neergezet, dan kan het je meer rente gaan kosten. Maar als het in je totale portefeuille maar heel beperkt is, dan zou dat mogelijk zijn.

De **voorzitter**: Waren dit soort producten toen al gangbaar in de sector?

De heer **Erents**: Die kwamen toen een beetje op.

De **voorzitter**: Is dat nog gecheckt aan vigerende regelgeving, zoals het niet mogen speculeren of open posities innemen?

De heer **Erents**: Ja, hoor. Dat is allemaal netjes gecheckt.

De **voorzitter**: Stonden het product en de mogelijke risico's ervan ook op het netvlies van de raad van commissarissen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw? Droegen zij dit hele verhaal ook?

De heer **Erents**: Dat weet ik niet. Volgens mij was die post te klein om er uitgebreid over te spreken. Nee, dat zou ik niet meer weten.

De **voorzitter**: Is dat eerste buitenlandse product, die gestructureerde Oostenrijkse lening van Kommunalkredit, daarna nog formeel goedgekeurd door het WSW?

De heer **Erents**: Ik denk het wel, want er is borging afgegeven.

De **voorzitter**: Kunt u ook zeggen wie er in die tijd concreet voor heeft gezorgd dat dit product beschikbaar kwam op de markt voor Nederlandse corporaties? Wie bij het WSW deed dat?

De heer **Erents**: Bij het WSW deed niemand dat. Dat deed iemand die vroeger bij het WSW heeft gewerkt.

De **voorzitter**: Wie was dat?

De heer **Erents**: De heer Van Dijk. Hij was voor zichzelf begonnen als FiFa Finance.

De **voorzitter**: Was hij nog bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw in dienst toen hij daarmee begon?

De heer **Erents**: Nee.

De **voorzitter**: Weet u of de heer Van Dijk daar toen al fees voor ontving?

De heer **Erents**: Ik neem aan van wel. Hij moest ergens van leven. In de geldwereld krijgen makelaars altijd een fee. Dat was bij hem waarschijnlijk ook zo. Het is ook helemaal niet erg als je fee krijgt, als iedereen maar weet dat je die krijgt en van wie.

De **voorzitter**: Kunnen we stellen dat, toen dit product via de heer Van Dijk eenmaal landde bij de corporaties, de rode loper uitging voor meer van dit soort producten?

De heer **Erents**: Ik weet niet of de rode loper uitging. Dat is ook een beetje aan mijn zicht onttrokken geweest, want het is, denk ik, gestart in 2003 en ik ben op een gegeven moment bij het WSW weggegaan. Ik ben toen een aantal jaren directeur van het automatiseringsbedrijf NCCW geweest, dus ik had niet meer die binding op dat punt.

De **voorzitter**: Hoe werd u bij Vestia voor het eerst geconfronteerd met tussenpersonen en fees die al dan niet betaald werden?

De heer **Erents**: Doordat de heer Greeven zich met zijn advocaat meldde. Hij meldde zich naar aanleiding van het feit dat hij ook in de krant meldingen had gedaan. Hij was blijkbaar angstig geworden vanwege zijn verhaal over allerlei dingen die gebeurden. Toen we het gingen uitzoeken, bleek ook ... Ik moet het verhaal even goed vertellen. Zijn advocaat gaf aan dat de heer Greeven opening van zaken wilde geven aan Vestia. Als tegenprestatie hebben we toen afgesproken dat het bestuur van Vestia een briefje zou schrijven dat hij had meegewerkt als zijn zaak voor zou komen. Dat was ook de enige tegenprestatie. Wij waren wel benieuwd wat er allemaal gebeurd was. Wij hebben toen openheid van zaken gekregen omtrent zijn administratie. Op dit moment wordt er nog regelmatig met Greeven overlegd over een aantal zaken dat loopt. De informatieverstrekking van de heer Greeven gaat wel in stukjes. Hij was vrij snel met duidelijkheid geven over wat hij aan de heer De Vries had uitbetaald, maar met andere zaken ... We kijken, uiteraard ook naar de banken toe, steeds mee naar wat zijn rol precies is geweest. Heeft hij er nou alleen als tussenpersoon gezeten om een fee, of een gedeelte daarvan, door te betalen? Of is hij echt adviseur geweest? Was hij bevoegd om als adviseur op te treden? Dat zijn dingen die lopen.

De **voorzitter**: Had u voordat Greeven zich met zijn advocaat meldde, enige notie van fees of tussenpersonen et cetera?

De heer **Erents**: Nee.

De **voorzitter**: De heer Bashir heeft nog enkele vragen, en daarna gaan we naar een ander blok.

De heer **Bashir**: Ik wil nog even terug naar dat product van Kommunalkredit. U was directeur-bestuurder bij het WSW en toen hebt u de heer Van Dijk ingezet om dit product te bekijken. Weet u eigenlijk ook nog ...

De heer **Erents**: Nee, u vertelt het verkeerd. De heer Van Dijk is uit dienst gegaan en is voor zichzelf begonnen.

De heer **Bashir**: En vervolgens is hij hiermee aan de slag gegaan.

De heer **Erents**: Vervolgens is hij hiermee aan de slag gegaan. Hij is daar dus niet onder de WSW-vlag mee aan de slag gegaan.

De heer **Bashir**: Maar hij is wel door het WSW gevraagd om hiernaar te kijken?

De heer **Erents**: Nee, nee. De heer Van Dijk was hoofd van de afdeling vrijwaring. Toen het WSW startte, konden alle gemeenten hun garantie overdragen aan het WSW. Dat hebben ook vrijwel alle gemeenten gedaan. Daar moesten een heleboel dingen voor gebeuren. Van Dijk was dus het hoofd van die afdeling. Die vrijwaring liep op zijn eind, want vrijwel alle gemeenten hadden dat gedaan. Toen hebben we het met de heer Van Dijk over zijn carrièrepad gehad. We hebben aangegeven dat hij een heleboel capaciteiten had, maar dat ik hem niet in een leidinggevende rol zag zitten bij het WSW. Dat vond hij zelf ook. Hij was een beetje een vrijbouter. Het WSW was natuurlijk een beetje een ouderwetse organisatie, dus ...

De heer **Bashir**: Dat is duidelijk. Weet u ook wie de eerste klanten waren van het product van Kommunalkredit?

De heer **Erents**: Ik heb begrepen dat in ieder geval Vestia bij de eerste klanten zat.

De heer **Bashir**: Weet u ook dat dit hun eerste buitenlandse experimenten waren met dit soort producten?

De heer **Erents**: Ja, dat zal wel.

De heer **Bashir**: Hoe kijkt u hierop terug? Hier is natuurlijk wel het zaadje geplant.

De heer **Erents**: Nee, dat vind ik een verkeerde redenering. Als iemand een buitenlandse bank vindt om een lening te krijgen onder bepaalde voorwaarden, dan kun je niet zeggen dat daarmee het zaadje is geplant dat heeft geleid tot het feit dat men later voor 23 miljard aan derivaten heeft afgesloten. Kijk, corporaties zijn in die periode gaan kijken naar de mogelijkheden om de rentelast te beperken. Dan ga je bekijken of je een stukje van de totale portefeuille variabel kunt maken. Kommunalkredit gaf een lening met een variabele rente. Ik denk dat het te ver gaat om te zeggen dat het de aanzet is geweest tot het kopen van al die derivaten.

De heer **Bashir**: Wat waren in die tijd, onder uw leiding, de ambities van het Waarborgfonds? Was er de ambitie om uit te groeien tot een grote corporatiebank?

De heer **Erents**: Nee, niet tot een corporatiebank. Onze ambities waren duidelijk. Roland van der Post en ik vormden het bestuur. We hebben in de tijd dat Remkes staatssecretaris was, bekeken welke maatschappelijke activiteiten van corporaties ook onder de borging zouden kunnen komen. Er is toen een hele lijst gemaakt met activiteiten van corporaties die ook geborgd konden worden door het WSW, onder andere verzorgingshuizen, maar ook meer. Daar is een lijst van gemaakt.

De heer **Bashir**: Ik doel meer op de financieringskant.

De heer **Erents**: Wij hadden niet de intentie om een corporatiebank te worden. De intentie om een corporatiebank te worden lag eerder wel bij de NWR en het NCIV. Zij hadden al jaren daarvoor de intentie om een soort financieel instituut te worden. Die intentie had het WSW niet. We vonden wel dat je een brede schakering aan producten zou moeten kunnen bieden, en dat je heel goed aan andere partijen duidelijk moet kunnen maken hoe goed de structuur in Nederland in elkaar zit. Vlak voordat wij kwamen, is de rating door Standard & Poor's en Moody's gekomen; daar heb ik nog aan meegeholpen. Dat is een belangrijk punt. Doordat je die rating had, kon je

een product in de markt zetten waardoor partijen konden zeggen: daar heb ik een boel zekerheid aan.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Bashir. We gaan nog even naar collega Groot.

De heer **Groot**: Dank u wel, voorzitter. We hebben veel gesproken over de incidenten bij Rochdale en Vestia. Ik heb wat vragen daarover in relatie tot het volkshuisvestingsstelsel als geheel. Ten eerste: is de gang van zaken bij Rochdale en Vestia nou een kwestie van persoonlijk falen, of ligt het ook aan het stelsel?

De heer **Erents**: Ik denk dat het stelsel op zich goed is. Ik denk dat je in het stelsel wel een duidelijk onderscheid moet maken tussen activiteiten voor de doelgroep en andere activiteiten, wat we nu DAEB en niet-DAEB noemen. Ik vind een corporatie een taakorganisatie en geen onderneming. Ik vind ook dat een corporatie de taken daarop moet richten. Ze moet ervoor zorgen dat er betaalbare huisvesting is voor de doelgroep. Daarvoor is ze in het leven geroepen; ze is geen onderneming. Ik heb me altijd stijf geërgerd aan de discussie over maatschappelijk ondernemen, want het enige dat die discussie ons heeft opgeleverd is dat we Vpb betalen over onze sociale volkshuisvestingsactiviteiten. Als de enquêtecommissie ervoor zou kunnen zorgen dat dat weer wordt teruggedraaid, zou ik heel tevreden zijn. Betaalbare huisvesting is dus wat een corporatie primair moet doen. We hebben gezien dat corporaties veel meer nevenactiviteiten zijn gaan doen. In mijn optiek hebben ze voor die nevenactiviteiten niet de besturing en sturing gegeven die zou moeten. Dat is een fout. Ik ben het dus helemaal eens met de heer Blok: scheid DAEB- en niet-DAEB-activiteiten. Als men in de niet-DAEB-activiteiten ondernemertje wil spelen, kan men dat doen, maar niet meer met het geld van de DAEB-activiteiten. Dat moet je daar dus uithalen. Nu staat in de conceptnovelle dat, als niet-DAEB-activiteiten nodig zijn voor de ontwikkeling van een wijk, dan in elk geval de gemeente, het WSW en de minister toestemming moeten geven. Daarmee is het dan een soort semi-DAEB-activiteit geworden. Ik vind dat je daarover heel duidelijk moet zijn.

Als ik verder aanbevelingen over het stelsel mag doen, zou ik zeggen: wees heel duidelijk over de functie van niet alleen de toezichthouder, maar ook de bestuurder. Ik vind dat je gewoon moet zeggen: na acht jaar gaat een bestuurder weg. Als het een normaal gebeuren is dat een bestuurder na acht jaar weggaat, is er ook geen aureool omheen dat hij gefaald heeft of dat soort dingen. Na acht jaar moet je als bestuurder gewoon weg, en als je het goed doet, ga je naar een andere corporatie. Als dit een stelregel is bij de corporaties, zijn er ook genoeg plekken om naartoe te gaan als je in die sector wil blijven werken. Hetzelfde geldt voor de toezichthouders. Daarvoor hebben we een achtjaarstermijn. Een heleboel organisaties hebben daarmee de hand gelicht door weer te gaan tellen vanaf een fusie, waarna de achtjaarstermijn weer opnieuw inging en je het heel lang kon redden. Als laatste denk ik dat het heel goed is om je af te vragen hoe groot een corporatie eigenlijk moet worden.

De heer **Groot**: Daar kom ik zo nog even op. Als het gaat om vrijheidsgraden voor woningcorporaties en hun vermogenspositie: u hebt een interview gegeven voor het jaarverslag van de Nederlandse Waterschapsbank. Daarin zegt u dat woningcorporaties net zijn als een spel monopoly: als het even tegenzit, verkoop je gewoon wat huizen of een straatje en dan zijn de problemen weer opgelost. Ligt daar een probleem, dat woningcorporaties met hun vermogenspositie heel gemakkelijk problemen kunnen oplossen?

De heer **Erents**: Die opmerking ging over het verloop van de markt. Ik ga even heel ver terug: in 1995 hebben we als corporaties de bruteringsoperatie gehad. Daarbij zijn alle subsidies naar de toekomst minus de leningen in één keer afgerekend. In die tijd is er een enorme waardeontwikkeling in het bezit geweest, wat nooit in de bruteringsoperatie is meegenomen. Corporaties hebben dat op een goede manier aangewend. Toen we met de bruteringsoperatie begonnen, hadden de corporaties 2,4 miljoen woningen en die hebben we nu nog steeds. Er is dus heel veel gesloopt, bijgebouwd en daarna verkocht. Door de waardeontwikkeling in het bezit kon een corporatie die het niet zo goed deed en plat gezegd een raggel had in een of meerdere projecten dat aardig verbloemen. Dan verkocht je een straatje huizen en met dat resultaat kon je

je verlies in feite verdisconteren. Je kunt praten over een maximaal vermogen, maar ik denk dat het heel goed is als je duidelijk maakt hoe je met vermogen omgaat, hoe je het waardeert en dat in je vermogenspositie gevolgd wordt wat nou tot de plussen en minnen geleid heeft.

De heer **Groot**: En je kunt met die vermogenspositie allerlei riskante nevenactiviteiten ontwikkelen ...

De heer **Erents**: Ja, maar over wat we nu riskante nevenactiviteiten noemen, hebben in de loop der jaren heel veel ministers zich gebogen. Dat heeft er niet altijd toe geleid dat er minder riskante nevenactiviteiten waren, want aan corporaties werd ook gewoon gevraagd om een heleboel dingen te doen, zoals de hele wijkontwikkeling; het heet niet voor niks de vogelaarwijken. De corporaties hebben daar heel veel aan gedaan en ervoor gezorgd dat er een aantal dingen zijn gebeurd. Waar we nu kritischer tegenover staan, vonden we een aantal jaren terug horen bij het werkgebied van de corporaties. Ik denk dan ook dat corporaties er behoefte aan hebben dat vanuit de overheid een keer duidelijk wordt gemaakt waar zij nou eigenlijk voor zijn, wat je vindt dat ze wel en niet mogen doen en dat een keer tien jaar lang volhouden, en dat niet bij een volgend kabinet of volgende minister weer wordt omgegooid wat er wel en niet kan. Want dat is het gekke: ook vanuit het ministerie is er eigenlijk geen toetsingskader voor de vraag of een corporatie het goed doet. We hebben wat Europese regeltjes over het moeten toewijzen van 90% van de woningen onder een bepaalde grens. Dat wordt dan ook braaf afgecheckt en dan moet een accountant een verklaring afgeven. Er staat echter nergens hoeveel betaalbare woningen er moeten zijn of of je vindt dat de liberalisatie in het woningbezit te ver gaat. Daar worden wel dingen over geroepen, maar ik denk dat de overheid, en dat kan het Rijk of een gemeente zijn, daarover veel meer met de corporaties moet praten en moet aangeven wat zij vindt dat het volkshuisvestingsbeleid is.

Corporatiebestuurders zullen daar niet altijd blij mee zijn, maar ik vind wel dat dat heel duidelijke toetsingskader gecreëerd moet worden. Ik denk dat het merendeel van de corporaties daar wel blij mee zal zijn, want laten we wel zijn: er is door de corporaties natuurlijk vreselijk goed gepresteerd in de

afgelopen jaren. In Nederland hebben we geen banlieues. Ik ben een paar keer met mensen van Standard & Poor's en Moody's door wat wij "slechte wijken" noemen gelopen. We gingen dan echt in de Schilderswijk en Rotterdam-Zuid kijken. Maar die mensen vroegen dan aan het eind toch wat nou de echte problemen waren. Ik denk dat dat een groot compliment is voor wat er in onze sector gedaan is.

De heer **Groot**: Misschien ook meer voor het beleid in Nederland in het algemeen ...

De heer **Erents**: Ja, dat is een samenspel tussen met name de lokale autoriteiten en de corporaties. Ik denk dat je niet zo heel gauw dingen moet beperken, maar je moet wel duidelijkheid creëren. Als je duidelijkheid creëert over wat jij vindt dat corporaties moeten doen -- de DAEB -- en wat zij onder voorwaarden misschien mogen -- de niet-DAEB -- vind ik dat je ervoor moet zorgen dat je de financiële schakels daartussen weghaalt. Dat kan niet een-op-een, want daar heb je een overgangperiode voor nodig, maar je moet die schakels wel weghalen. Voor sommige mensen is het dan misschien minder leuk om in de sector te werken, maar die moeten dan maar ergens anders gaan werken.

De heer **Groot**: Ik wil het nog even over fusies hebben. Is het nou toevallig dat Rochdale en Vestia beide fusiecorporaties zijn? Of heeft dat een relatie met de incidenten?

De heer **Erents**: Dan zou u alle andere corporaties die veel gefuseerd zijn ook moeten noemen. Wel zie je dat er bij Vestia een aantal fusies is geweest, mede op verzoek van het Centraal Fonds en het ministerie. Vestia heeft Verantwoord Wonen, SGBB en Stadswonen overgenomen. Als de puist van de derivaten niet open was gegaan, zou Vestia WSG hebben overgenomen, want daarover liepen de gesprekken al. Er zijn een aantal fusies geïnitieerd omdat men toch vertrouwen had in de organisatie. Voor de rest zijn er door bijvoorbeeld Vestia heel veel kralen geregen, omdat men iedere keer weer andere partijen overnam.

Daarbij speelde gewoon een beetje mee wie -- hoe zeg je dat netjes -- de grootste corporatie had. Er is een soort machtsstrijd geweest van "wie is de grootste". Ik denk dat dat niet goed is. Ik denk dat er met fusies op zich helemaal niets mis is, maar dat als er tot een fusie besloten wordt heel duidelijk moet zijn wat het volkshuisvestelijk doel is, of de huurders er beter van worden en hoe ervoor wordt gezorgd dat de fusie in ieder geval minder kosten oplevert. De praktijk is nu dat het meestal tot meer kosten leidt.

De heer **Groot**: U zegt dat er soms gefuseerd wordt uit niet-volkshuisvestelijke motieven. Dan gaat het bijvoorbeeld om de vraag wie de grootste is en wie de meeste macht heeft. Gaat dat bijvoorbeeld ook om het hebben van macht ten opzichte van een bepaalde gemeente of wethouder?

De heer **Erents**: Ja, ook. Het maakt toch uit als je bij een gemeente binnenkomt en de enige of verreweg de grootste corporatie bent in een onderhandeling met een wethouder. Dat speelt gewoon mee. Maar laten we daarover wel duidelijk zijn: alle fusies zijn goedgekeurd door de minister. Het betekent dat er voor elke fusie een heel verhaal moet worden ingediend en dat de minister moet toetsen of hij het daarmee eens is. Hij moet er toestemming voor geven. Het heeft mij heel erg verbaasd dat, terwijl we de discussie hebben dat de corporaties te groot worden, Ymere is gefuseerd met Weesp. Ik denk dan: dat is eigenlijk een beetje tegen deze tijd.

De heer **Groot**: Is dat dan een kwestie van goed toetsen?

De heer **Erents**: Ja, maar bij Vestia hebben we gemerkt dat het een soort systeemcorporatie is geworden. Vestia werd zo groot dat het effect voor de sector veel te groot zou zijn als Vestia om zou vallen. In feite zou je corporaties moeten hebben waarbij getoetst wordt wat het risico is voor de andere corporaties. Het WSW doet dat als het zegt dat er een maximaal leningenniveau mag zijn, maar dat kun je niet met terugwerkende kracht doen. Maar goed, je zou dus moeten toetsen wat het risico is voor de andere corporaties als een corporatie te groot wordt en daar wat mee gebeurt, want

alle andere corporaties zijn in het stelsel verantwoordelijk voor de schade die een corporatie eventueel kan aanrichten.

De heer **Groot**: Hebt u een idee over de optimale omvang van een woningcorporatie in termen van efficiency en banden met de huurders?

De heer **Erents**: Ik denk dat het uitmaakt in welk woningmarktgebied een corporatie zit. Als een woningmarktgebied groter is, denk ik dat je een grote corporatie moet hebben. Ik denk daarnaast dat het heel erg van belang is dat een corporatie de vraag vooropstelt wat een fusie bijdraagt aan de betaalbaarheid voor de huurder. Dat moet het eerste uitgangspunt bij een fusie zijn. De betaalbaarheid voor de huurder moet je terug kunnen vinden in het feit dat je misschien andere of nieuwe producten kunt introduceren of in lagere kosten. Maar of het om een omvang van 30.000 of 40.000 woningen moet gaan, is afhankelijk van de plek waar je zit. Ik denk dat het goed is als er in een gemeente meerdere corporaties zijn, dus dat er niet één corporatie in gemeente is, maar meerdere partijen. Dat betekent dat je in Amsterdam groter kunt zijn dan in Bilthoven; dat is afhankelijk van de omvang. Maar je moet wel binding hebben. Het is natuurlijk flauwekul als een corporatie die net als Vestia in 200 gemeenten zit. Dan zit je in Geertruidenberg en moet een kantoortje ergens in Deventer het gaan doen. Je moet dus wel binding hebben met het woningmarktgebied.

De heer **Groot**: Er is dus niet een maximale omvang te geven, waarbij de kosten boven een bepaald niveau stijgen per verhuurde eenheid?

De heer **Erents**: Bij de meeste fusiecorporaties -- en het is ook het makkelijkste met bezuinigen -- zie je altijd het weghalen van een managementlaag. Als corporaties fuseren, komt er heel vaak een managementlaag tussen. Die mensen werken allemaal hard, dus het is niet zo dat ze niks doen, maar je ziet dat de overhead meegroeit als de organisatie groter wordt. Ik ben een beetje ouderwets, dus ik heb een hekel aan grote stafafdelingen, want dan krijg je machten in een organisatie. Ik probeer stafafdelingen dus altijd zo klein mogelijk te houden. Ik vind ook dat

je ervoor moet zorgen dat je het aantal managementlagen laag houdt. Als een fusie tot veel meer managementlagen leidt of oplevert dat het bestuur of de directeur geen voeling meer heeft met de huurders, dan is een corporatie misschien te groot gegroeid.

De heer **Groot**: En dat gevaar ligt op de loer bij fusies?

De heer **Erents**: Dat gebeurt een grote corporatie eerder dan een kleine, ja.

De heer **Groot**: U had het eerder in dit gesprek over de Bijlmer, de concurrentie tussen projecten en wie daar de koning zou worden. U zei dat zo'n concurrentiestrijd met een prijsopdrijvend effect ook wel elders in corporatieland te zien is. Kunt u daarvan wat voorbeelden geven?

De heer **Erents**: Als u naar het dossier van WSG kijkt, dan ziet u dat de heer Span zijn collega's gewoon overbood. Hij kreeg de projecten dan. Zo zijn er wel meerdere projecten. Er zijn ook projecten waarbij andere partijen dan corporaties meedoen en waarbij de corporaties beduidend meer bieden. De reden daarvoor is misschien dat het gevoel als je geld investeert dat niet van jezelf is anders is dan als het geld wel van jezelf is. Ik denk dus dat het voorkomen dat corporaties tegen elkaar op gaan bieden heel verstandig is. In het verleden is dat op een aantal plekken gebeurd, ook bijvoorbeeld bij de privatisering van gemeentelijke woningbedrijven. Daar hebben toentertijd meerdere corporaties gesprekken gevoerd. De gemeente deed dat ook. Het was wel handig om dat met meerdere corporaties te doen als je ging privatiseren of uitverkopen, want dan werd er toch ook gekeken welke corporaties bereid waren om de meeste toezeggingen te doen. Dat kon bijvoorbeeld zijn qua investeringen of omdat het onderhoudsfonds niet meegenomen werd en dat soort dingen.

De heer **Groot**: Hoe zou je kunnen bereiken dat corporaties meer gaan samenwerken in plaats van concurreren op kosten van de huurder?

De heer **Erents**: Kijk, je bent geen concurrent van elkaar. Het concurrentieverhaal is er veel meer bij gekomen toen we andere dingen zijn gaan doen. Toen we zelfstandig koopwoningen gingen ontwikkelen, werden we wel concurrenten; de koopwoningen van Rochdale, om maar even bij dit voorbeeld te blijven, concurreerden met die van Ymere en De Key. Met name in die lijn is men heel veel aan concurrentie gaan doen. Ik denk dat het niet verstandig is om dat te doen. Nu mag je in Nederland ook geen prijsafspraken maken, dus het is verboden voor de corporaties om bij elkaar te gaan zitten als een soort kartel en allerlei dingen af te spreken. Maar corporaties moeten zich heel goed afvragen wat hun toegevoegde waarde is en hoe zij die manifest kunnen maken. Ik vind dat het ministerie bij fusies, maar ook bij bepaalde projecten, gewoon keihard moet zeggen: leg de toegevoegde waarde uit en geef aan waarom jij het doet. Als de markt het laat liggen, om het maar heel plat te zeggen, waarom moet een corporatie het dan doen? Het kan zijn dat het in de wijkontwikkeling past, maar dan moet het er ook echt in passen. Bijvoorbeeld Rochdale deed heel veel aan ontwikkeling. Zij had een onverkoopbare woningvoorraad van 450 koopwoningen, die ook als koopwoning waren gebouwd. Die moeten dan gedumpt worden op de markt, of je zet ze in de verhuur. In dat geval kun je een ton afboeken als onrendabele top. Blijkbaar zei niemand: hoe kan het nou dat we zoveel koopwoningen hebben? Het hoorde immers een beetje bij de tijd.

De heer **Groot**: Zoals het er nu naar uitziet gaat het externe toezicht weer teruggehaald worden naar het ministerie en wordt het Centraal Fonds daar ondergebracht. Wat vindt u daarvan?

De heer **Erents**: De minister is verantwoordelijk, los van waar het Centraal Fonds zit. Of het nou een zbo is of het bij het ministerie zit: de eindverantwoordelijkheid voor het toezicht ligt bij de minister, en eindverantwoordelijkheid kun je nooit delegeren. Ik vind het dus een beetje een academische discussie. Ik denk dat de minister zich er goed van moet vergewissen of het toezicht goed wordt uitgevoerd, of het nou bij het ministerie zit en goed wordt gescheiden van beleid of dat het apart in een zbo zit. Maar

toezicht moet je ook wapens geven. Ik vind het jammer dat het huidige Centraal Fonds amper sanctiemaatregelen kent. Of je het nou bij het ministerie stopt of dat je het Centraal Fonds in de oorspronkelijke opvatting van de woonautoriteit ziet: je moet wel middelen geven om sancties in te kunnen stellen. Verder vind ik de discussie of het nou bij het ministerie zit of dat het een zbo is een beetje academisch. Als je die discussie aangaat, heb je eigenlijk een discussie over de integriteit van het ministerie. Ik denk niet dat het verstandig is om die discussie over integriteit te voeren, want waarom zou de minister er misbruik van maken als het bij hem zit in plaats van dat het zelfstandig is? Ik denk wel dat het voor de benadering en toenadering beter is dat het zelfstandig blijft, maar ik denk ook dat de minister in de afgelopen jaren geleerd heeft dat het belangrijk is om het toezichthouden op het Centraal Fonds vanuit het ministerie te doen.

De heer **Groot**: Hoe was in uw tijd bij het Waarborgfonds de relatie met het Centraal Fonds?

De heer **Erents**: Goed.

De heer **Groot**: Geen spanningen of competitie?

De heer **Erents**: Nee, maar we hebben in die tijd ook weinig saneringen gehad. We zaten wel regelmatig bij elkaar en hadden het dan over de vraag bij welke corporaties we vonden dat het minder goed of juist beter ging. Je was daarover met elkaar on speaking terms. Het waren gescheiden organisaties. Jan van der Moolen en ik hadden een relatie via de NWR waarvan we elkaar kenden, en dat ging eigenlijk in goede harmonie. Als er toen iets was voorgevallen in de mate waarin dat bij Vestia gebeurde, was het wellicht anders gelopen, maar dat was er niet. Het liep goed. We hebben bijvoorbeeld ook gezamenlijk de naadloze aansluiting bedacht.

De heer **Groot**: Die dateert uit die tijd?

De heer **Erents**: Ja.

De heer **Groot**: Ik grijp nog even terug op dat interview in het jaarverslag van de Nederlandse Waterschapsbank. Daarin zegt u ook: het is opvallend, maar in de twaalf of dertien incidenten van de afgelopen drie jaar waren de hoofdpersonen allemaal mannen. En allemaal van de leeftijdscategorie dat ze beter een motor hadden kunnen kopen om op rond te crossen dan hun organisatie aan dat gedrag bloot te stellen. Kunt u dat toelichten?

De heer **Erents**: Ja hoor, dat kan ik toelichten. Ik denk dat het belangrijk is dat een raad van commissarissen bekijkt wat de leiderschapsstijl is van iemand in een organisatie en dat ze goed bekijken hoe hun boegbeeld zich manifesteert. Hoe wordt de organisatie onder het bestuur neergezet? Als je de incidenten bekijkt, zie je een paar opvallende tendensen. Het zijn voornamelijk mannen, voornamelijk in een bepaalde leeftijdsgroep. Er zit vaak een voorzitter van de raad van commissarissen waarmee ze al een langdurige relatie hebben. Er zal geen een-op-eenrelatie zijn, maar het zijn wel tendensen waarnaar je moet kijken: de soft kant van een aantal zaken. Ik wil niet zeggen dat het hierbij beperkt moet blijven, maar je moet wel kijken hoe het écht gaat in een organisatie. Wat zijn de soft controls? Toen heb ik als grap gezegd dat een corporatie veel beter af is als zij de bestuurder een motor geeft als hij 50 of 55 wordt. Dat is veel goedkoper omdat hij dan geen monument wil achterlaten. In dat kader moet u het zien.

Ik bedoel vooral te zeggen dat je niet alleen naar de hard controls moet kijken en naar hoe allerlei dingen in de organisatie geregeld zijn. Op papier was Rochdale ISO-gecertificeerd, maar als niemand zich daaraan houdt, dan houdt het gewoon op.

De heer **Groot**: We hebben het in feite over zonnekoningen of over mannen die hun testosteron kwijt moeten. Is dit nog steeds het beeld in de sector? Lopen er nog steeds zonnekoningen rond in de sector?

De heer **Erents**: Als ik voor mezelf zou spreken: hopelijk wel, want dan houd ik werk. Maar los daarvan, denk ik niet dat we het laatste incident hebben gehad.

De heer **Groot**: U denkt niet dat ...?

De heer **Erents**: Ik denk niet dat we het laatste incident hebben gehad. Ik raad elke raad van commissarissen aan om heel goed te bekijken hoe de besturing en de sturing in de organisatie zijn neergezet. Hoe komen besluiten tot stand? Je hoort vaak: we hebben de markt tegen. Maar dat is iets wat je in een risico had moeten meenemen. Ik hoop dat ik ongelijk heb, maar ik ben er pessimistisch over dat dit het laatste incident is dat we in de corporatiewereld hebben gehad.

De heer **Groot**: Dus er blijft een permanente taak voor raden van commissarissen.

De heer **Erents**: Ja. Ik denk ook dat de professionaliseringsslag die bij de commissarissen begonnen is nog veel verder moet worden doorgezet. Ik hoop dat er ook veel meer instroom komt in de raden van commissarissen, niet alleen van mensen zoals ik, die aan het eind van hun carrièrepad zijn en het leuk vinden om er zoiets bij te doen, maar juist ook van een andere groep mensen. Die moet je binnenhalen om lid van de raad van commissarissen te zijn.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Groot. Nog even de heer Oskam.

De heer **Oskam**: Het laatste wat u zegt, triggert mij natuurlijk. U bent heel gezaghebbend in de sector. U bent heel ervaren, en stiekem ook wel een beetje onafhankelijk, denk ik. Wie zijn nou de huidige zonnekoningen of de potentiële zonnekoningen?

De heer **Erents**: Ik heb geen lijstje met namen, maar ik denk dat u gewoon eens moet kijken wie er ergens alleen de dienst uitmaakt en waar een sterke raad van commissarissen zit. Ik vind dat primair de taak bij de commissarissen ligt, en misschien ook bij Aedes, om eens kritisch te bekijken hoe dingen tot stand komen. Ik kan niet van buitenaf in allerlei tenten naar

binnen kijken. U hebt me hier de vorige keer ook naar gevraagd. Intussen is het WIF gekomen. Dan praat je toch ook over heel veel corporatiegeld dat ter discussie staat. Kijk, het gaat ook om de mix. Als je een raad van commissarissen hebt die zeer inventief is, en een bestuurder die ook inventief is, dan cumuleert dat. Je zult dus heel goed moeten kijken hoe dat gebeurt.

De heer **Oskam**: U noemt een aantal ingrediënten. Wat wij tegenkomen en wat we in de loop van de komende weken ook nog wel zullen tegenkomen, zijn frauderende bestuurders, mensen met grootheidswaan of een gebrek aan realiteitszin, mensen die niet inzien dat ze halverwege moeten stoppen en maar doorgaan en het erger maken, en mensen die de raad van toezicht buitenspel zetten. Missen wij nog andere ingrediënten waaraan je een zonnekoning kunt herkennen?

De heer **Erents**: Mensen die zich heel vaak laten voorstaan op dingen. Toen ik nog bij een accountantskantoor werkte had ik een oude vennoot die zei: als een klant heel vaak in het Stan Huygens Journaal staat, dan moet je maar eens gaan kijken of hij nog met zijn tent bezig is. Dat is iets wat je vaak ziet. Als iemand niet meer als voornaamste taak heeft om zijn eigen tent te besturen en zich overal manifesteert en neerzet, dan moet je je afvragen hoe hij het geregeld heeft bij de club waar hij in feite bestuurder is. Dat zijn zaken die voorkomen. Het belangrijkste in die lijn vind ik het volgende: hoeveel raden van commissarissen durven de discussie aan te gaan met hun bestuurder? Zeker als je vindt dat hij of zij het eigenlijk wel goed doet, maar toch een beetje een onbestemd gevoel hebt. Ik denk aan mevrouw Hoenderdos. Het ging best goed bij Rochdale en toch had zij het onbestemde gevoel dat dingen niet goed gebeurden. Hoe hard durf je als commissaris te zeggen: we hebben een hartstikke goede bestuurder, maar we willen toch dit of dat. Het is dus niet alleen professionaliteit, maar ook durf. Dat geldt ook voor de accountant. En dat geldt dus ook voor de externe toezichthouder. Die moet de confrontatie durven aangaan met partijen. Zowel bij Vestia als bij Rochdale heb ik moeten constateren dat ook die partijen de

durf niet hadden om die confrontatie aan te gaan. Dan houdt het op een gegeven moment een keer op.

De heer **Oskam**: Dan is het klaar, ja.

De **voorzitter**: Ik geef ten slotte nog even het woord aan de heer Mulder.

De heer **Mulder**: Dank. Mijnheer Erents, u bent al sinds 1984 actief in de corporatiesector. U weet veel van de corporaties, zoals we vanochtend hebben kunnen horen. Stel u bent huurder van Vestia of Rochdale. Wat zou u dan tegen de heer Möllenkamp of de heer Staal willen zeggen, wetende wat u weet?

De heer **Erents**: Dat ze mijn geld hebben opgemaakt. Dat ze slecht hebben gezorgd voor de sociale maatschappelijke taak die ze hebben. Dat ze niet hebben gedaan waarvoor ze aangenomen zijn. Als bestuurder bij een woningcorporatie moet je ervoor zorgen dat er betaalbare woonlasten zijn.

De **voorzitter**: Mijnheer Erents, we zijn aan het einde gekomen van dit openbaar verhoor. Ik dank u zeer.

Sluiting 12.12 uur.