

Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 25 juni 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.

Gehoord wordt: de heer Victor Schaap

Aanvang: 11.32 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Haveman-Schüssel

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

De **voorzitter**: Goedemorgen iedereen. Aan de orde is het openbaar verhoor van de heer Schaap. Welkom, mijnheer Schaap, namens onze hele parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Wij doen onderzoek naar het hele stelsel van woningcorporaties en naar de opzet en werking daarvan. Wij kijken dus ook naar incidenten. Wij willen weten wat er allemaal is gebeurd, hoe dat kon gebeuren en wie daarvoor verantwoordelijk zijn. Vandaag houden wij ons onder andere bezig met het ministerie en met ambtenaren uit de hogere echelons, ook wel topambtenaren genoemd, die betrokken waren bij het volkshuisvestelijk toezicht en alles wat daaromheen speelde. Onze commissie kijkt ook wat de impact daarvan was op incidenten die plaatsvonden. Dit staat allemaal in het teken van een verbreding nu in onze openbare verhoren. Wij gaan een fase in waarbij wij echt naar de bredere opzet van het hele stelsel kijken. Zodoende zijn wij ook bij de rol van het ministerie uitgekomen. In dat verband wordt u, mijnheer Schaap, gehoord als getuige.

Dit verhoor vindt plaats onder ede. U hebt ervoor gekozen, de belofte af te leggen dat u de gehele waarheid en niets dan de waarheid zult zeggen. Wilt u even gaan staan en mij nazeggen? Dat beloof ik.

De heer **Schaap**: Dat beloof ik.

De **voorzitter**: U staat onder ede, mijnheer Schaap. Neemt u plaats. De microfoon kan aanblijven. Ik zie achterin de zaal mevrouw Onwijn zitten, die u bijstaat. Ik wijs u erop dat u zelf antwoord dient te geven op de vragen van de commissie.

Mijnheer Schaap, u bent zelf strategisch adviseur en volgens de informatie van de commissie ook plaatsvervangend directeur van de directie Woningmarkt bij het ministerie van BZK. Als wij het goed hebben vernomen, bent u vanaf 1994 al betrokken bij de volkshuisvesting. Klopt dat?

De heer **Schaap**: 1995. Nee, vanaf 1983. Toen begon ik te werken bij het departement. Mijn eerste aanraking met het dossier "woningcorporaties" was in 1995, bij het parlementair onderzoek naar de woningstichting ...

De **voorzitter**: Ja. In ieder geval hebt u als ambtenaar bij het ministerie zeer ruime ervaring met het woonbeleid, contacten met brancheorganisatie Aedes en ervaring met bijzondere projecten in dat veld. U was ook betrokken bij de afwikkeling van het Vestia-probleem. Onze commissie heeft meerdere vragen over incidenten in die sector en over uw rol en die van het ministerie daarbij. Ik geef graag het woord aan collega Bashir.

De heer **Bashir**: Wij beginnen dit verhoor vandaag met Vestia. Mijnheer Schaap, u was op 9 september 2011 de eerste persoon binnen het ministerie die te weten kwam dat er problemen waren bij Vestia. Wie belde u?

De heer **Schaap**: Dat waren de heer Terheggen en de heer Rink van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

De heer **Bashir**: Wat hebben zij verteld?

De heer **Schaap**: Dat er een liquiditeitsprobleem was bij Vestia in de orde van grootte van 400 miljoen, volgens een eerste schatting.

De heer **Bashir**: 400 miljoen. Klonk dat als veel of viel het u mee?

De heer **Schaap**: Dat klonk als ontzettend veel. Onze ervaringen daarvoor waren met de ss Rotterdam. Daar speelden bedragen in de orde van grootte van 200 miljoen. Dit was meteen het dubbele.

De heer **Bashir**: Hoe snel bleek dat de problemen bij Vestia toch groter waren?

De heer **Schaap**: Dat bleek tussen 9 september en 26 september. Toen ging dat bedrag omhoog van 400 miljoen naar 800 miljoen. Uiteindelijk werd het 1,05 miljard.

De heer **Bashir**: Wat hebt u toen gedaan? Welke acties hebt u ondernomen?

De heer **Schaap**: Het ging om tijdelijke liquiditeitstekorten. Daarvoor heeft het Waarborgfonds Sociale Woningbouw een voorziening. Dat houdt in dat ze dat kunnen geven onder voorwaarden. Over die voorwaarden moeten ze overleggen met de achtervangers, waarvan wij er een zijn. De andere zijn de gemeenten. Wij hebben dat overleg gehad en wij hebben natuurlijk gesproken over de voorwaarden. De voorwaarden waren van meet af aan duidelijk. Dit moest opgelost worden: het liquiditeitsrisico moest worden beperkt, de omvang van derivaten moest terug en wat dies meer zij, maar voor alles moesten de feiten op tafel komen.

De heer **Bashir**: Wie hebt u binnen het ministerie allemaal geïnformeerd op dat moment?

De heer **Schaap**: De hele rits omhoog, dus mijn directeur, de directeur-generaal en van daaruit is het verdergegaan.

De heer **Bashir**: Wanneer is toenmalig minister Donner voor het eerst geïnformeerd?

De heer **Schaap**: Dat weet ik niet precies, maar ik dacht in de stukken gelezen te hebben dat dat een paar dagen later was. Hij is rondom die tijd geïnformeerd door de dg tijdens een vlucht naar Londen.

De heer **Bashir**: Dat was ongeveer ...

De heer **Schaap**: Een paar dagen later.

De heer **Bashir**: Een paar dagen nadat u gebeld was. U bent namens het ministerie ook intensief betrokken geweest bij de gesprekken die gevoerd werden om de problemen bij Vestia op te lossen. U was bij de meeste gesprekken ook aanwezig. Kunt u de commissie vertellen hoe de gesprekken met Vestia in de eerste maanden verliepen? Was er voldoende medewerking? Kreeg u alle stukken? Kreeg u de informatie die u wilde hebben?

De heer **Schaap**: Wij hadden op 25 oktober een gesprek, het Centraal Fonds, Vestia en het ministerie, over feiten en cijfers bij Vestia. Daar werden verhalen verteld die niet konden kloppen, want die waren in strijd met de gegevens die wij zelf in het jaarverslag konden lezen. Wij stelden op zich, dacht ik, vrij simpele vragen: wat is de omvang van je variabele leningen en hoeveel derivaten heb je om het renterisico daarvan af te dekken? Daar kwam geen fatsoenlijk antwoord op op 25 oktober, dus zeg maar een maand later.

De heer **Bashir**: U zei: daar werden dingen verteld die niet konden kloppen. Wat werd er dan verteld?

De heer **Schaap**: De omvang van de leningenportefeuille in enig jaar, dat soort dingen. Dat waren simpel te controleren gevallen. Ook op de vraag naar de omvang van de derivatenportefeuille zoals die in het jaarverslag 2010 stond, kwam een antwoord dat niet paste bij wat er stond, zodat je het niet kon volgen. Later kwam er weer een andere opgave. Wij namen de cijfers van 25 oktober als uitgangspunt. Later kwam er weer een andere

opgave, ik dacht zo ongeveer op 7 november. Die week daar dan weer van af. Dat gaf al aan dat ze bij Vestia -- laat ik het zo maar formuleren -- de grootst mogelijke moeite hadden om de cijfers op een rijtje te krijgen. En wij dus ook.

De heer **Bashir**: Kunt u voor ons een beeld, de sfeer van die gesprekken schetsen? Hoe ging dat nu met Vestia?

De heer **Schaap**: Er zaten op een gegeven moment drie heren tegenover mij: de heer Wevers, de heer Staal en de heer De Vries. Naast mij zat de heer Van der Moolen natuurlijk. Als wij een vraag stelden, bleef het even stil en dan kwamen er van die heel grote schattingen: ja, dat ligt ergens tussen de zoveel en de zoveel. Ze hadden alle drie dikke ordners voor zich liggen. Daar werd niet in gebladerd, want het stond er gewoon niet in. Het was tasten in het duister.

De heer **Bashir**: U was, zo zei ik net, intensief betrokken bij de gesprekken die gevoerd zijn om Vestia te redden. Ook het Waarborgfonds en de externe financieel toezichthouder, het Centraal Fonds, waren aanwezig. Kunt u ons vertellen wat hun posities waren? Wat waren de dilemma's? Wat wilden zij?

De heer **Schaap**: Zij hadden allebei een groot dilemma. Ik praat dan over de situatie na 13 december 2011, toen wij ons bewust werden van de events, van de clauses die, als je die aanraakt, ervoor zorgden dat alle contracten van zowel de derivaten als de leningen opvraagbaar werden. In die situatie zat het WSW met een groot dilemma. Natuurlijk was Vestia niet langer kredietwaardig. Ze hadden veel te veel leningen gekregen door die tijdelijke liquiditeitstekorten. Het zag er helemaal niet goed uit -- het liquiditeitsrisico was heel erg groot -- maar zij konden de niet-kredietwaardigheid niet uitspreken, want dat was een event en dat zou verschrikkelijke gevolgen hebben. Hun dilemma was steeds: hoe verantwoord ik nou, naar mezelf toe en overeenkomstig mijn regels, dat ik niet de niet-kredietwaardigheid uitspreek en toch meewerk?

De heer **Bashir**: U hebt het nu over het Waarborgfonds.

De heer **Schaap**: Ja, dat is het Waarborgfonds. Het Centraal Fonds had een ander dilemma, en echt niet minder groot. Het Centraal Fonds had 40 miljoen in kas voor saneringssteun en hier zat een sanering aan te komen die veel en veel groter was. Uiteindelijk werd het een bedrag van 700 miljoen dat zij aan saneringssteun moesten fourneren. Hoe kun je nou saneringssteun toezeggen terwijl je die niet in kas hebt? Daar hebben wij later een constructie voor bedacht en het is allemaal goed gekomen, maar het Centraal Fonds heeft er wel -- en terecht -- de nodige tijd over gedaan voordat ze voor zichzelf konden verantwoorden dat dit een goede stap was. Beide waren essentieel voor de oplossing voor Vestia. Er moest geen event komen, dus de niet-kredietwaardigheid moest niet worden uitgesproken, en er moest saneringssteun komen, want Vestia failliet laten gaan was een veel naardere oplossing geweest.

De heer **Bashir**: Hoe serieus was de optie om Vestia niet-kredietwaardig te laten verklaren door het Waarborgfonds?

De heer **Schaap**: Nou ja, ze waren niet-kredietwaardig. Ze hadden meer leningen dan 50% van de WOZ. Als je door de zaak heen keek, zag je dat ze een liquiditeitsrisico hadden van ik denk ongeveer 2,5 miljard bij een rentedaling van 1%. Zo'n corporatie wordt niet-kredietwaardig bevonden.

De heer **Bashir**: En het Waarborgfonds stond erop dat ze dat gingen doen?

De heer **Schaap**: Ja, volgens hun eigen complianceregels ...

De heer **Bashir**: Heeft dat de zaak geholpen? Hoe kijkt u daarnaar?

De heer **Schaap**: Zij hebben hun uiterste best gedaan om in goede samenwerking onder regie van de minister de zaak tot een goed einde te brengen. Hun bijdrage daarin was minstens ook dat ze de niet-kredietwaardigheid niet hebben uitgesproken.

De heer **Bashir**: Halverwege december 2011 wil het ministerie ingrijpen en een aanwijzing aan Vestia geven. Een aanwijzing is een brief waarin staat wat ze moeten doen. Dan blijkt dat dat niet kan omdat er diverse clausules zijn in de derivatencontracten van Vestia die een aanwijzing als een event zien. Dan zouden de derivatencontracten opgeëist kunnen worden, waardoor de problemen in één keer allemaal naar voren zouden worden geschoven. Wie ontdekte voor het eerst dat er zulke clausules in de derivatencontracten stonden?

De heer **Schaap**: Dat kwam tevoorschijn tijdens een overleg waarin -- dat is ongeveer standaard, hoor -- een vooraankondiging gedaan werd aan Vestia dat die aanwijzing eraan kwam. Dat was het overleg op 13 december. Toen Vestia daarmee geconfronteerd werd, zei de heer Staal dat dit tot problemen zou leiden vanwege die clausules. Zo kwamen wij erachter. Daarvoor wisten wij het niet.

De heer **Bashir**: Wat was toen de reactie van de minister?

De heer **Schaap**: Verbijsterd.

De heer **Bashir**: Dit zijn clausules die in derivatencontracten staan en die het toezicht kunnen belemmeren. Had het Waarborgfonds, dat de raamovereenkomsten, de zogenaamde ISDA's, controleerde, dit niet moeten opmerken?

De heer **Schaap**: Ik was mij er niet van bewust dat het Waarborgfonds raamovereenkomsten controleerde; gewoon niet. Het past ook niet bij de rol die wij zien voor het Waarborgfonds dat zij derivatencontracten van banken controleren. Dat zij kijken naar derivatencontracten die gesloten zijn door corporaties bij corporaties, is een heel ander verhaal.

De heer **Bashir**: Maar zij controleerden het wel.

De heer **Schaap**: Dat wisten wij niet.

De heer **Bashir**: Sterker nog, er werden raamovereenkomsten goedgekeurd. Hadden ze het niet moeten zien of moeten melden bij u, in al die tijd daarvoor?

De heer **Schaap**: Eerlijk gezegd vraag ik mij af of het erin stond. Zoals ik zelf gezien heb, waren dit geen standaardclausules. Het verschilde per bank. Ik weet niet of iedere bank altijd precies dezelfde clausules hanteerde, maar ik denk het eigenlijk niet. Als je het overzicht ziet van de bijzondere clausules, de additional dingen, verschilt dat per bank. Ik denk dus niet dat het standaard was.

De heer **Bashir**: Maar ze stonden er uiteindelijk wel in.

De heer **Schaap**: Ja, het stond er wel in, bij sommige banken.

De heer **Bashir**: Ja. En ze zijn ook weleens voorgelegd aan het Waarborgfonds. Het Waarborgfonds heeft een goedkeurend stempel gegeven.

De heer **Schaap**: Daar weet ik niets van.

De heer **Bashir**: Dan het Centraal Fonds, de externe financieel toezichthouder. Had die het niet moeten weten?

De heer **Schaap**: Het is in ieder geval niet normaal dat het Centraal Fonds naar individuele contracten kijkt, noch naar leningen, noch naar derivatencontracten, noch naar investeringscontracten. Dat is niet de manier waarop het Centraal Fonds werkt of zou kunnen werken, want dan gaan ze naast de bestuurders van 400 corporaties zitten. Dat lijkt mij niet werkbaar. Zij kijken naar de resultaten en de risico's die er verder in zitten, maar op een hoger abstractieniveau dan de individuele contracten.

De heer **Bashir**: U zegt dus dat het Waarborgfonds het niet had hoeven zien. Het was niet hun rol. Het Centraal Fonds hoefde het niet te zien.

De heer **Schaap**: Niet de contracten.

De heer **Bashir**: En het ministerie dan?

De heer **Schaap**: Nee, ook niet. Dit is allemaal financieel toezicht, of het behoort tot de risico's die het Waarborgfonds probeert tegen te gaan. Het is niet de rol van het ministerie. Wij kijken naar rechtmatigheid, volkshuisvesting en dat soort onderwerpen.

De heer **Bashir**: Wie had dit dan wel moeten zien?

De heer **Schaap**: Ik denk niet dat het zo geregeld is dat iemand naar contracten van corporaties moet kijken, noch naar leningencontracten, noch naar derivatencontracten, noch naar investeringscontracten. Het effect van die contracten wordt beoordeeld. Dan ben je bij de balans, de verlies- en winstrekening. Alle vragen die jaarlijks aan corporaties gesteld worden, zitten één abstractieniveau hoger: wat is, als gevolg van alles wat u doet, het effect op uw liquiditeiten, uw solvabiliteit en noem maar op? Zo zit het toezicht in elkaar.

De heer **Bashir**: Eigenlijk zegt u dus dat het toezicht zodanig in elkaar is gezet dat corporaties de vrijheid hebben om contracten af te sluiten waar toezichtbeperkende clausules in staan, waardoor het Rijk en de toezichthouder in feite buitenspel worden gezet, zonder dat iemand daar iets tegen kan doen.

De heer **Schaap**: Nee, dat is de andere kant. Het is gewoon niet toegestaan. Maar als iemand het toch ...

De heer **Bashir**: Maar wie moest dat dan controleren?

De heer **Schaap**: Dit had ... Nou, als je heel veel hoop had gehad, had een accountant het wellicht kunnen controleren, maar ik denk het niet. Dit zijn dingen waarbij iemand een regel overtreedt en er een tijd mee wegkomt. Het was namelijk volkomen onvoorstelbaar dat iemand dit ooit zou doen, tot het moment waarop wij erachter kwamen. Die regel -- maak geen clause die het toezicht buiten werking stelt -- is dus nooit gemaakt. Daar hadden wij van tevoren nooit over nagedacht.

De heer **Bashir**: Ik ga met u een stukje verder, naar het Waarborgfonds. Dat zegt geen derivaten te borgen, maar heeft wel liquiditeitstekorten geborgd, althans, tijdelijke liquiditeitstekorten. Is dat met de achtervang, met het ministerie, besproken?

De heer **Schaap**: Ja, en zo zit de systematiek ook in elkaar. Alle normale borgingen zijn gekoppeld aan bestedingen, maar voor de tijdelijke liquiditeitstekorten is niet gedefinieerd wat de oorzaak ervan mag zijn. Nee, het is gewoon zo: als je geld tekortkomt, je rekeningen niet meer kunt betalen, in surseance van betaling dreigt te komen, mag het Waarborgfonds die tijdelijke liquiditeitstekorten borgen, hoe ze ook ontstaan zijn: uit margin calls, uit onrendabele toppen van een investering of waaruit dan ook.

De heer **Bashir**: Maar u weet wel welke consequentie dit vervolgens heeft, hè? De consequentie is namelijk dat er bij sommige derivatencontracten in theorie een oneindig liquiditeitstekort geborgd wordt.

De heer **Schaap**: Nee, dat geloof ik nou ook weer niet. Bij een tijdelijk liquiditeitstekort is er iets heel ernstigs aan de hand. Dat is niet iets wat zomaar even tussen neus en lippen door gebeurt. Een tijdelijk liquiditeitstekort betekent dat de corporatie in feite in surseance van betaling komt. Dan grijpen we in. De eerste trigger is dat het Waarborgfonds, voordat het tijdelijke liquiditeitstekorten van een garantie mag voorzien, met de achtervangers moet overleggen over de voorwaarden. Bij het gesprek over die voorwaarden betrekken we natuurlijk ook altijd het Centraal Fonds. Dan

maken we een analyse: wat is de situatie en hoe gaan we ingrijpen? Het is niet iets van: oh, dat gaat dus automatisch zo verder.

De heer **Bashir**: Maar dat was niet de strekking van de brief die het Waarborgfonds heeft gestuurd aan banken. Daarin stond dat zij ook liquiditeitstekorten borgden.

De heer **Schaap**: Die brief heb ik niet gezien.

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

De **voorzitter**: Mijnheer Schaap, alle banken -- dat is hier ook in de openbare verhoren gezegd -- hanteren dit soort clauses nog steeds in allerlei contracten die zij met partijen afsluiten. Er zijn nu nieuwe regels van kracht waardoor er bijna geen contracten meer met corporaties worden afgesloten op derivatengebied, maar ze zijn er nog steeds. Ze voorkomen het toezicht niet, maar ze belemmeren het wel. Als je toezicht uitoefent, bijvoorbeeld via een aanwijzing, kan het dus kassa zijn. Wij hebben dat eerder gezien bij energiebedrijven, met de splitsingswet: zij moesten toen ook plotseling allerlei leasecontracten gaan afwickelen. Het is dus wel degelijk een bekend gegeven in de markt. Iedereen gebruikt die dingen. Nu komen wij bij een grote aha-erlebnis, want het Waarborgfonds Sociale Woningbouw checkte die master agreements allemaal wel en zette ze ook op de website. Ze staan echt op de website van het WSW. Het ministerie zweeft daar uiteindelijk toch als de grote hoeder boven. Dan is mijn vraag aan u de volgende: hoe kan het nu dat het niemand is opgevallen?

De heer **Schaap**: Dat klopt, dat is ons niet opgevallen. Het is in ieder geval mij niet opgevallen. Maar ik heb er ook helemaal niet naar gezocht. Laat ik eerlijk zijn, ik kijk zelden of nooit op de website van het WSW, want ik heb overleg met het WSW, dus waarom zou ik op hun website kijken? Nee, wij hebben die website niet gescand in de zin van: wat staat daar nou? Wij hebben het niet gezien; ik niet.

De **voorzitter**: Banken hebben zelfs verklaard dat ze zonder zo'n clausule niet eens zaken zouden hebben gedaan met die corporaties. Dat wist het WSW ook; dat wisten de corporaties ook. Dit is dus wel een vraagpunt dat bij onze commissie blijft hangen. Het Centraal Fonds is de financieel toezichthouder. Je hebt weliswaar niet ieder derivatencontract afzonderlijk in the picture, dat kan ik mij goed voorstellen, maar een ISDA is doorgaans één keer per corporatie. Daarna ga je -- dat gebeurde in ieder geval bij Vestia -- daar honderden derivaten op afsluiten. Je zou zeggen: dat is een belangrijk basisdocument waar je toch een keer extra naar kijkt met z'n allen, bijvoorbeeld bij het Centraal Fonds.

De heer **Schaap**: Ik wist tot pakweg 2011 niet meer van derivaten dan de gemiddelde Nederlander. Ik had het niet op mijn netvlies als iets met heel grote risico's. Ik denk dat er nog een paar mensen waren die met name het liquiditeitsrisico niet goed op hun netvlies hadden. Nee, wij hadden ze überhaupt niet zo goed in beeld. Wij hebben nauwelijks over derivaten gesproken voor 2011.

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

De heer **Bashir**: Mijnheer Schaap, ik ga met u verder naar de periode waarin minister Spies minister Donner vervangt. Dan wordt er een taskforce, een interdepartementale werkgroep, opgezet, waarvan u de projectleider was. Kunt u ons vertellen wie daar allemaal samenwerkten en wat de centrale opdracht was?

De heer **Schaap**: Ja. In de taskforce werkten samen: het ministerie van Financiën, de Inspectie der Rijksfinanciën, onze directie, de directeur-generaal natuurlijk, de directie Financiële en Economische Zaken van ons departement en de heer Wilders in een aparte rol. Hij was de agent van Financiën die ons adviseerde over derivaten en de manier waarop wij dit konden afwikkelen. De centrale opgave was natuurlijk: wikkel dit af met zo min mogelijk verlies.

De heer **Bashir**: Wie had de lead in de taskforce?

De heer **Schaap**: Mijn minister.

De heer **Bashir**: Uw minister. Zegt u hiermee dat Financiën geen grote rol speelde?

De heer **Schaap**: Financiën speelde een grote rol, maar u vroeg naar de lead. De minister had de regie.

De heer **Bashir**: Had uw minister ook voldoende kennis over derivaten?

De heer **Schaap**: Nou, persoonlijk misschien niet, maar met name daarom hadden wij de heer Wilders in een vroeg stadium aan tafel. Hij vulde dat gat voortreffelijk in.

De heer **Bashir**: Hij was van Financiën.

De heer **Schaap**: Hij was van Financiën, maar hij is, zeg maar, uitgeleend voor dit project.

De heer **Bashir**: Kunt u ons nog even meenemen naar die tijd? Welke scenario's lagen er toen op tafel om de problemen bij Vestia aan te pakken?

De heer **Schaap**: Wij hebben in een samenwerkingsverband met het Centraal Fonds, de Nederlandsche Bank en alle groepen die u al noemde, in hoofdlijnen drie scenario's bekeken: F, D en V. Die vallen allemaal weer uiteen in nadere scenario's. F was het faillissementsscenario, D was het draagkrachtscenario en V was het verliesscenario, het scenario van verlies nemen. Het faillissementsscenario spreekt voor zich. Veronderstel nu dat er om de een of andere onvermijdelijke reden toch een faillissement komt, hoe loopt dat dan af en wat moet je dan doen? Het verliesscenario is het scenario dat het uiteindelijk geworden is: je probeert de zaak af te wikkelen, waarbij het verlies de saneringssteun door het Centraal Fonds is. Het

draagvlakscenario zat daar zo'n beetje tussenin. Veronderstel nu dat je geen saneringssteun verstrekt, wat kan Vestia dan zelf dragen c.q. wat blijft er dan staan dat je moet uitzitten? Als je het niet kunt afkopen met de opbrengst van de verkoop van woningen, want daar ging het gewoon om, dan zit je het immers uit. Dat waren de drie scenario's.

De heer **Bashir**: Uiteindelijk is het verlies nemen geworden. Waren de andere partijen die er ook bij betrokken waren, het Waarborgfonds en de externe financieel toezichthouder, het ook direct eens met deze keuze?

De heer **Schaap**: Ja. Ze moeten dat zelf maar zeggen, maar ik kreeg de indruk dat ze het hier van meet af aan mee eens waren. De risico's van een faillissement waren immers evident. De kans was klein, maar dat dit een veel groter verlies zou worden bij een faillissement en dan ook zou doorslaan naar kosten voor de Staat, was eenieder wel duidelijk. Wat er mis is met het draagkrachtscenario is het uitzitten. Veronderstel dat je een gedeelte van de derivatenportefeuille afkoopt; dan blijft er een fors deel van de derivatenportefeuille over. Als je dat gaat uitzitten, duurt dat tot de eindtijd van die derivaten; dat is 30, 40 jaar. Dan houd je het liquiditeitsrisico 30, 40 jaar. De heren van CapitaD hebben hier gezegd dat het van 2 miljard naar 6 miljard negatieve waarde ging, dus dan worden de rentekosten om dat gat te dichten ook veel hoger dan het bedrag dat het nu geworden is. Bovendien houd je dan de clauses in werking gedurende 30, 40 jaar. Dan zou Vestia 30, 40 jaar ontoegankelijk zijn voor het toezicht! Dat leek ons geen optie.

De heer **Bashir**: Wanneer werd uiteindelijk besloten dat er verlies genomen moest worden?

De heer **Schaap**: Het inventariseren van de scenario's was natuurlijk een goede fase, maar wij hebben er eigenlijk continu rekening mee gehouden dat we zouden uitkomen op verlies nemen. In feite is dat ook de strekking van de maatregelen die de minister op 27 december aan Vestia gevraagd heeft.

De heer **Bashir**: Dus u zegt eigenlijk: in feite is in december al besloten om verlies te nemen.

De heer **Schaap**: Toen is die koers bepaald. Die maatregelen zijn toen gevraagd. Die strekten tot verlies nemen. De andere scenario's zijn wel verkend -- dat lijkt mij analytisch ook zeer nuttig -- maar van die koers is niet afgeweken.

De heer **Bashir**: Ik kijk even naar de data die hier voor mij liggen. U zegt dat in december is besloten om verlies te nemen. Ik zie dat pas in mei 2012, dus vijf maanden later, begonnen wordt met onderhandelingen met de banken. Waarom moest er zo lang gewacht worden?

De heer **Schaap**: Laten wij starten op 27 december. Dan is zo'n beetje duidelijk hoe het zit. Op 9 december hebben we het rapport van Cardano gekregen. We zetten de zaak nog even op een rij. Dan gaan we een strategie bepalen. De eerste stap in de strategie is vragen aan de banken of zij die clausules buiten werking willen stellen en mogelijkerwijs of zij de margin calls niet meer willen opvragen. Daar wordt wat over heen en weer gepraat. Is dit een handige strategie? We vragen natuurlijk advies aan de advocaten. Is dit op zich een event? Vervolgens wordt er toch gebeld. Ergens begin februari -- ik weet de datum niet precies -- heeft de agent van Financiën voor ons gebeld. Na vier telefoontjes is hij opgehouden met bellen, want de vierde bank zei: als je me nu nog meer vertelt, zie ik dit telefoontje zelf als een event en moet ik dingen in gang gaan zetten binnen mijn eigen bank, want ik begin te begrijpen dat er een material adverse change is bij Vestia. Dat is een van die events.

Toen moesten we dus iets bedenken, een vangnet, een redenering die die events buiten werking zou stellen, althans, waarmee Vestia zich bij de rechter zou kunnen verdedigen als een bank een beroep zou doen op die clause. De redenering was de volgende. Als er sanering geregeld is en als er geen niet-kredietwaardigheidsverklaring van het WSW is, dan loopt een bank geen kans op verlies. Zij kunnen zich daar dus nooit op beroepen, want al die events hebben als strekking dat de banken geld verliezen. Daar

kunnen zij zich dan niet meer op beroepen en dan kunnen wij ons verdedigen tegen zo'n clause.

De heer **Bashir**: Even terug naar mijn vraag. Al die dingen die u zegt, kunnen logisch zijn, maar mijn vraag was deze. Op 27 december wordt uiteindelijk besloten welke kant er opgegaan moet worden. Waarom moesten de onderhandelingen eind mei beginnen?

De heer **Schaap**: Omdat wij niet konden onderhandelen zonder dat dat vangnet in orde was. De noodzaak van dat vangnet bleek nadat de agent gebeld had. We wilden niet in het faillissementsscenario komen. Het in werking stellen van die clauses leidde, in scenario's, vrij snel tot het faillissementsscenario. Dat moesten we te allen tijde vermijden. Toen moesten we het vangnet op orde maken. Dat is uiteindelijk op 11 mei helemaal rondgekomen door een anticipatiebesluit van het Centraal Fonds. Daarna kon er onderhandeld worden.

De heer **Bashir**: U zegt: het kon niet eerder. Stel dat het wel eerder had gekund, was het dan anders afgelopen met de onderhandelingen? Was er dan bijvoorbeeld minder schade geleden?

De heer **Schaap**: Ik neem zonder meer aan dat ... De marktwaarde fluctueerde, dus er zal wel een moment geweest zijn dat de marktwaarde hoger was dan op 21 mei, maar helemaal zeker weet ik dat niet. Het staat mij eigenlijk bij dat het een gestaag dalende lijn was. Daar hebben wij ons eerlijk gezegd niet aan gestoord. Het risico van faillissement moest voorkomen worden. Het vangnet moest eerst op orde zijn. Daarna gingen wij open met de banken onderhandelen. U weet dat de onderhandelingen met de banken begonnen met de stelling: wij betalen geen margin calls meer. Er is ook hypotheek gevestigd. Dat is op zich ook een event. Dat moest op orde zijn, zodat wij het gevoel hadden dat de banken zich niet op een event konden beroepen.

De heer **Bashir**: Uiteindelijk wordt er een akkoord gesloten met de banken voor een bedrag van 2 miljard euro. Kunt u ons vertellen of dit het volledige bedrag is of dat de schade nog veel groter is?

De heer **Schaap**: Ja ... De schade is in mijn ogen veel groter, maar laat ik mij beperken tot Vestia. De schade daarbuiten is natuurlijk ook groot. De 700 miljoen saneringssteun heeft effect op de corporaties en de huurders buiten Vestia, maar laat ik mij beperken tot Vestia. Vestia gaat nu woningen verkopen. Misschien is de prijs die zij nu moeten vragen bij grootschalige verkoop duidelijk minder dan wat zij bij heel geleidelijke verkoop of anderszins hadden kunnen vragen. Die schade is er ook. Er is ook de doorzak van februari.

De heer **Bashir**: Ja, die was 1,8 miljard. Moet dat bedrag worden opgeteld bij het bedrag van 2 miljard?

De heer **Schaap**: Nee, niet die 1,8 miljard, maar wel de extra rente die betaald is bij de omzetting van die variabele lening naar de vaste lening. In die nieuwe rente, in die coupon, zoals dat in het jargon heet, is de negatieve marktwaarde verwerkt van de payer swaps die daarin verwerkt zijn. Ik weet eerlijk gezegd niet hoeveel dat was ...

De heer **Bashir**: Was dat ongeveer 100 miljoen, 200 miljoen?

De heer **Schaap**: In die orde van grootte. Ik weet het echt niet, maar zoiets is het natuurlijk.

De heer **Bashir**: Dan is er ook nog een ...

De heer **Schaap**: Maar de vraag is ...

De heer **Bashir**: Mijnheer Schaap, ik wil nog even een aantal bedragen met u doornemen. Er is ook nog een tijdelijke liquiditeitssteun geweest van 1,05

miljard in september 2011; daarna nog eens van 550 miljoen op 16 januari 2012. Hoeveel moeten wij daarvan optellen bij het bedrag van 2 miljard?

De heer **Schaap**: Ik zou zeggen: doe de rente maar over die leningen. Als dit allemaal niet gebeurd was, hadden die leningen immers niet aangetrokken hoeven te worden en had je die rente niet hoeven te betalen.

De heer **Bashir**: Het zou dus om ongeveer 2,3 miljard, 2,4 miljard aan schade kunnen gaan.

De heer **Schaap**: Dat moet u aan Vestia vragen. Ik kan dat niet met enige nauwkeurigheid becijferen. Als u het zo wilt horen: meer dan 2 miljard.

De heer **Bashir**: De 2 miljard uit het akkoord met de banken leidde ertoe dat Vestia zelf 1,3 miljard moest bijdragen en dat ongeveer 700 miljoen bij andere corporaties werd neergelegd. Hoe kijkt u naar het stelsel? Heeft het goed gefunctioneerd?

De heer **Schaap**: Ja. Vooropgesteld: die 2 miljard blijft een verschrikkelijk verlies voor de volkshuisvesting, voor huurders, voor corporaties. Dat is verschrikkelijk, maar het had veel erger kunnen zijn. Dat waren ook de woorden van minister Spies: het is een verschrikking, maar er is erger voorkomen. Voor zover er een zegen te constateren is, is die dat het zekerheidsstelsel gefunctioneerd heeft zoals het bedoeld is. Daarmee bedoel ik dat de sector het zelf oplost. Er vindt geen doorslag plaats via de achtervangconstructie naar de schatkist. Dat hebben bijvoorbeeld ook de ratingbureaus Moody's en Standard & Poor's geconstateerd. Zij hebben de rating voor het Waarborgfonds tot op de dag van vandaag niet verlaagd. Dat is weer een groot voordeel voor alle corporaties in Nederland, want daardoor blijven de bereikbaarheid en de kosten van financiering heel acceptabel.

De heer **Bashir**: U zegt dat er een schade is geleden van 2 miljard tot 2,4 miljard euro, alleen al bij Vestia. Vervolgens zegt u dat het stelsel goed

gefunctioneerd heeft. Kunt u dat uitleggen? Waarom vindt u dat het stelsel goed heeft gefunctioneerd?

De heer **Schaap**: Omdat erger is voorkomen. Zoals het gewerkt heeft, is het stelsel ook bedoeld. Als een corporatie in de problemen komt, om welke reden dan ook, en een verschrikkelijk verlies leidt, wordt dat aangezuiverd door de andere corporaties en niet door de overheid. Dat is de opzet van het stelsel en zo heeft het ook gefunctioneerd. Dat is goed.

De heer **Bashir**: Was het niet goed geweest als bijvoorbeeld het verlies van 2 miljard niet geleden was doordat ...

De heer **Schaap**: Natuurlijk was dat beter geweest.

De heer **Bashir**: ... het stelsel zodanig had gefunctioneerd dat het ook had ingegrepen op het moment dat zulke derivaten werden gesloten?

De heer **Schaap**: Dat klopt. Natuurlijk was het veel mooier geweest als iemand ontdekt had dat de heer De Vries aan de gang was gegaan met maar liefst 23 miljard aan derivaten, geheel in strijd met artikel 21 van het BBSH en artikel 70d van de Woningwet. Het gebeurde echter niet openlijk, dus ik kan mij ook wel voorstellen dat het niet meteen gezien is.

De heer **Bashir**: Wie had dat moeten controleren?

De heer **Schaap**: Het standaardantwoord is: het Centraal Fonds, onze financieel toezichthouder, had zicht moeten hebben op de financiële risico's bij Vestia. Niet als financieel toezichthouder maar als onderlinge waarborg had het Waarborgfonds Sociale Woningbouw liquiditeitsproblemen moeten zien, van tevoren.

De heer **Bashir**: Waarom is dat niet gebeurd?

De heer **Schaap**: Dat weet ik niet. Ik constateer dat het niet gebeurd is.

De heer **Bashir**: Ja, maar u bent van het ministerie van Binnenlandse Zaken, dat ook betrokken is bij het stelsel. Wat was dan uw rol, of die van het ministerie?

De heer **Schaap**: De rol van het ministerie was niet het toezicht houden op de toezichthouder. Sinds lange tijd is het beleid van de regering dat we geen toezicht op toezicht houden. Je kijkt wel naar het functioneren van het stelsel, maar niet naar individuele zaken. Het is dus absoluut niet onze rol om te kijken of het Centraal Fonds wel voldoende toezicht houdt op Vestia. Zo zit het niet in elkaar, want dan doe je gewoon dubbel werk.

De **voorzitter**: In aanvulling op die vraag van collega Bashir: getuigen hebben hier verklaard dat alleen al het jaarverslag 2008 van Vestia toch wel enge signalen afgaf. Waarom is het niet toen al opgepakt door het ministerie?

De heer **Schaap**: Ik ben het met u eens dat het jaarverslag 2008 -- ik heb het later gezien -- bijzondere signalen heeft: de 762 miljoen negatieve marktwaarde en de 255 miljoen betaalde margin calls. Het was de bedoeling geweest, het was goed geweest, het had zo moeten zijn dat de financieel toezichthouder dat had opgepikt en op z'n minst vragen had gesteld: worden hier geen bijzondere liquiditeitsrisico's gelopen? Dat is niet gebeurd. Mijn antwoord op de vraag van zojuist was: dat weet ik niet. Ik weet niet waarom dat niet is opgepakt. Het is niet de rol van het ministerie om op dergelijke bedragen te acteren. Dat is niet onze verantwoordelijkheid. Dit is financieel, dit is het financieel toezicht. Dat ligt primair bij het Centraal Fonds. En ja, het Waarborgfonds heeft ook een rol, maar het is primair de rol van de financieel toezichthouder. En nee, wij hebben het ook niet gezien.

De heer **Bashir**: Ik heb nog een vraag over het voorgaande. U zei: als het om de clausules ging, was er geen rol weggelegd voor het ministerie; als het om derivaten/raamovereenkomsten ging, was er geen rol weggelegd voor

het ministerie; als het om de opbouw van giftige producten in derivaten ging, was er ook geen rol weggelegd voor het ministerie.

De heer **Schaap**: Nee. Onze rol -- wat ik over contracten gezegd heb naar zowel het Centraal Fonds als het ministerie toe, heb ik gezegd -- is typisch die van regelgever. Zo hebben wij de derivatenregeling in -- wanneer was het? -- oktober 2012 gemaakt. Dat is onze rol. Wij maken een regeling en daarin staat: je mag geen derivaten hebben van dat en dat kaliber, het mag alleen maar zo, er mogen nergens clausules in staan en nog een paar van die dingen. Dat is onze rol, de rol van het ministerie, als het gaat om financiële aangelegenheden. Het Centraal Fonds kijkt of de regels die er zijn, worden nageleefd c.q. of er überhaupt rare risico's of rare ontwikkelingen zijn bij corporaties.

De heer **Bashir**: U zegt: onze rol is wet- en regelgeving.

De heer **Schaap**: Ja, waar het gaat over financiën.

De heer **Bashir**: Bent u dan vergeten om ook nog iemand aan te stellen die deze wet- en regelgeving handhaaft?

De heer **Schaap**: Nee. Waar het gaat over financiële regels, zoals met betrekking tot derivaten, is dat het Centraal Fonds, onze financieel toezichthouder. Het Waarborgfonds heeft een andere rol, maar wordt ook geacht op te letten.

De heer **Bashir**: Dus als het om de clausules ging ...

De **voorzitter**: Excuseer, wij hebben nog behoorlijk wat vragen, dus ik verzoek u om nog iets korter en bondiger te antwoorden. Dank u vriendelijk.

De heer **Bashir**: Dus als het om de clausules in de derivatencontracten ging, waar niemand toezicht op hield, zegt u: het ministerie is niet vergeten daar een regeling voor te treffen.

De heer **Schaap**: Ik denk niet dat wij ooit een regeling zouden maken dat de financieel toezichthouder alle contracten van een corporatie moet nalezen. Dat is de verantwoordelijkheid van het bestuur. Het bestuur heeft een eigen ruimte. Het moet binnen de regelgeving dingen doen.

De heer **Bashir**: U hebt het nu over alle contracten, maar één contract nalezen?

De heer **Schaap**: Nee, er komt ook nooit een regel dat je één contract moet nalezen.

De heer **Bashir**: Als toezichthouder.

De heer **Schaap**: Als je de verantwoordelijkheid van de toezichthouder verruimt opdat hij dieper in de organisatie kijkt, ga je zeggen: neem alle contracten met een financieel risico.

De heer **Bashir**: Ik wil met u verder naar de fraude, althans de vermeende fraude. In april 2012 heeft de advocaat van de heer Greeven zich bij het ministerie gemeld met zijn verhaal dat de heer De Vries, de kasbeheerder van Vestia, kickbacks kreeg. Kunt u ons meenemen naar dat gesprek? Wanneer was dat precies en wat is er aan u verteld?

De heer **Schaap**: Ik weet niet precies wanneer het was. Ik denk april 2012, daaromtrent. Dat weet ik niet helemaal zeker. Ja, daar werd een tip van een sluier opgelicht door de advocaat. Hij vertelde vreselijke verhalen, zonder heel precies te worden, over omkoping. Mijn persoonlijke indruk was dat hij uit was op een deal voor zijn cliënt, maar daar zijn wij niet op ingegaan. Wij hebben hem verwezen naar Vestia.

De heer **Bashir**: Wat hebt u zelf tegen de advocaat gezegd? Dat ze naar Vestia moesten?

De heer **Schaap**: Ja, dat was de boodschap.

De heer **Bashir**: Wat hebt u zelf met die informatie gedaan binnen het ministerie?

De heer **Schaap**: Ik heb het gemeld.

De heer **Bashir**: Aan wie?

De heer **Schaap**: Aan de minister.

De heer **Bashir**: Was dat ook in april 2012?

De heer **Schaap**: Dat was ongeveer dezelfde dag.

De heer **Bashir**: Hebt u het ook nog met de externe financieel toezichthouder of het Waarborgfonds besproken?

De heer **Schaap**: Het is ongetwijfeld aan de orde gekomen in de taskforce en de stuurgroep die we toen hadden.

De heer **Bashir**: En dat was voordat het publiek werd.

De heer **Schaap**: Ja.

De heer **Bashir**: Het publiek worden van de fraudezaak zou ervoor kunnen zorgen dat bepaalde clausules die in de derivatencontracten stonden, ingeroepen zouden kunnen worden, waardoor de contracten opeisbaar zouden worden. Heeft dat ook een rol gespeeld bij de afwegingen van het ministerie?

De heer **Schaap**: Nou ja, het was nog niet bewezen. Wij hebben altijd zeer zorgvuldig gekeken naar de risico's van die clausules. Ik weet inmiddels vrij

veel van Engels recht; je moet alles ontzettend letterlijk nemen. Een vermoeden -- vermeende fraude, zoals u zegt -- staat niet in de clausules.

De heer **Bashir**: Dat heeft dus geen rol gespeeld ...

De heer **Schaap**: Nee, gelukkig duurt het even voordat er een uitspraak is van de rechter.

De heer **Bashir**: Waren er eigenlijk eerder al signalen bij het ministerie over eventuele ...?

De heer **Schaap**: Nee.

De heer **Bashir**: Ook geen signalen vanuit de Belastingdienst?

De heer **Schaap**: Ja, maar dat is een heel ander signaal. Het was overigens wel ongeveer in dezelfde tijd. Toen kwam inderdaad iemand van de Belastingdienst vertellen over de aangiftes van de heer De Vries.

De heer **Bashir**: Wanneer was dat?

De heer **Schaap**: Ook ongeveer april.

De heer **Bashir**: 2012?

De heer **Schaap**: Ja, 2012.

De heer **Bashir**: Ik ga even met u terug naar maart 2010. Zijn er toen geen signalen binnengekomen op het ministerie over de kasbeheerder van Vestia?

De heer **Schaap**: Nee. In de zin van fraude? Nee.

De heer **Bashir**: Eh ... In de zin dat de kasbeheerder van Vestia zelfstandig opereerde op de beurs.

De heer **Schaap**: Nee, dat staat mij niet bij.

De heer **Bashir**: Ik zit even te kijken. Ik zie hier dat er een gesprek heeft plaatsgevonden tussen het ministerie, het Centraal Fonds en de Belastingdienst. Dat was op 12 maart 2010. Daar is de heer Nieuwenhuizen bij aanwezig. In dat gesprek wordt melding gemaakt van een kasbeheerder die zelfstandig handelingen op de beurs uitvoerde. Dat is toen niet door uw ministerie opgepakt?

De heer **Schaap**: In 2010?

De heer **Bashir**: Ja, in 2010.

De heer **Schaap**: Daar heb ik geen herinnering aan.

De heer **Bashir**: De precieze datum is 12 maart.

De heer **Schaap**: ... Nee, daar weet ik niets van.

De heer **Bashir**: Dit soort dingen worden u niet medegedeeld en worden niet met u besproken?

De heer **Schaap**: Ik herinner het mij in ieder geval helemaal niet. Het heeft ook tot niets geleid.

De heer **Bashir**: In dat gesprek zijn ook de neveninkomsten van de heer De Vries besproken. Is dat ook ...?

De heer **Schaap**: Dat was in 2012. Dat heeft geleid tot het doen van aangifte door de heer Nieuwenhuizen.

De heer **Bashir**: Tot slot, voordat ik het woord teruggeef aan de voorzitter. Capitad heeft het Centraal Fonds geadviseerd om de kasbeheerder van

Vestia meteen uit zijn functie te zetten. Dat was in september 2011, nadat bekend was geworden wat hij aan het doen was op de beurs. Waarom is er niet meteen naar dat advies geluisterd en is de kasbeheerder niet meteen van zijn functie ontheven?

De heer **Schaap**: Het advies is uitgebracht aan het Centraal Fonds, begrijp ik, en niet aan ons.

Onze strategie was, in den beginne: we moeten dit zo snel mogelijk opruimen. Het liquiditeitsrisico moet teruggebracht worden tot 250 miljoen of 500 miljoen, hooguit. De derivaten moeten afgestoten worden voor zover ze geen renterisico van variabele leningen afdekken. Bij voorrang moeten de derivaten met die clausules eruit. Dat moet je zo snel mogelijk en als het even kan ook zo geruisloos mogelijk doen, want dan maak je nog een relatief goede prijs. Bovendien ...

De heer **Bashir**: Maar dat was niet mijn vraag, mijnheer Schaap.

De heer **Schaap**: Maar daarvoor hadden we die treasurer nodig en daarvoor hadden we, zo dachten we in den beginne, ook de heer Staal nog nodig: om op een zo geruisloos mogelijke manier met verstand van zaken, hun eigen zaken, die zaak zo snel mogelijk af te wikkelen.

De heer **Bashir**: Waarom had u de kasbeheerder van Vestia nodig? Was dat vanwege zijn kennis, of omdat u zelf bij het ministerie niemand had met die kennis?

De heer **Schaap**: Wij hadden niemand die wij daar even neer konden zetten. Bovendien dachten wij in den beginne, voordat we van de events wisten, dat het wisselen van mensen niet zo handig was omdat je dan de relaties met de banken en wat je ook nodig hebt om die handel weer af te stoten, kwijt bent. Dat moest je dan weer opnieuw opbouwen en dat leek ons tijdverlies. Nee, wij wilden gebruikmaken van de capaciteiten van Vestia zelf om er weer van af te komen.

De heer **Bashir**: Een eventueel onderzoek door het Openbaar Ministerie heeft daarbij geen rol gespeeld?

De heer **Schaap**: Nee, dat was veel later.

De heer **Bashir**: Dank u wel.

De **voorzitter**: Het woord is aan de heer Oskam.

De heer **Oskam**: Mijnheer Schaap, we gaan naar de incidenten. We zien dat nevenactiviteiten vaak een belangrijke rol spelen bij die incidenten. Het ministerie heeft zelf een toetsgroep opgericht. Daar was u ook deelnemer van; u zat daar vaak bij. Op welke gronden werden die nevenactiviteiten getoetst door de toetsgroep? Wat waren de criteria daarvoor?

De heer **Schaap**: Een nevenactiviteit was toegestaan als zij een substantieel en causaal verband had met de kerntaken, zeg maar het wonen. Er mocht geen raar financieel risico worden gelopen. Zij moest ondergebracht worden in een verbinding. Bovendien moesten de prestaties en de financiële kwaliteit van de corporatie boven alle twijfel verheven zijn.

De heer **Oskam**: Dat klinkt heel helder, maar wij zien toch dat een aantal directeuren van woningcorporaties de grenzen opzoeken. Waar heeft dat mee te maken? Heeft dat te maken met de duidelijkheid en de transparantie van het systeem, of met gedrag? Hoe verklaart u dat het dan toch gebeurt?

De heer **Schaap**: Aan de ene kant is het niet verboden om grenzen op te zoeken. Corporatiedirecteuren zullen het voor zichzelf altijd duiden in de zin van maatschappelijke betrokkenheid en opgaven die er liggen. Dat is voor een groot deel dus zeker respectabel. Aan de andere kant stellen wij wel grenzen, ja. Het moet wel verband houden met wonen.

De heer **Oskam**: Mevrouw Bertram zei net: het was eigenlijk wel duidelijk voor de bestuurders, want zij zaten al heel lang in de sector en moesten

eigenlijk wel weten wat wel en niet was toegestaan. U zei zelf: we stelden grenzen. Ik kan mij voorstellen dat de toetsgroep af en toe ook wel op de rem is gaan staan. Kunt u daarvan voorbeelden geven? Wanneer en in welk soort gevallen gebeurde dat?

De heer **Schaap**: Om er een te noemen: de MediMall van Vestia. Dat is een soort verpleeghuis met allerlei zorgvoorzieningen. Nee, dat mocht niet; aanwijzing; dat moest afgestoten worden. Er is een sterrenwacht geweest. Er is gesproken over De Hallen in Amsterdam. De corporatiedirecteur kwam zeggen dat hij die wilde gaan ontwikkelen. Dat leek ons een brug of wat te ver.

De heer **Oskam**: De Hallen of de wallen?

De heer **Schaap**: De Hallen, die oude tramremise. Ook over het Slotervaartziekenhuis hebben wij op enig moment gepraat, want corporatiedirecteuren kwamen met het idee om dat te gaan ontwikkelen. Dat vonden wij ook een brug te ver.

De heer **Oskam**: Ik kan mij voorstellen dat er soms wat twijfel is, dat er een grijs gebied is. Hoe zou u dat grijze gebied willen omschrijven? Wanneer is er sprake van een grijs gebied?

De heer **Schaap**: Het is altijd een redenering. Houdt het verband met wonen en zo ja, met welk wonen dan precies? Dat varieerde natuurlijk per casus, maar ...

De heer **Oskam**: Als je bijvoorbeeld de tunnel in Deventer neemt, hoe zit dat dan? Is dat een grijs gebied, is dat duidelijk volkshuisvestelijk, of is dat duidelijk een nevenactiviteit? Hoe zouden we dat moeten duiden?

De heer **Schaap**: Dat is een heldere vraag. Het aanleggen van een weg, het verdiepen van een weg, het overtunnelen van een weg is geen toegestane activiteit. Het is zelfs geen nevenactiviteit. Dat kan gewoon niet. De heer

Teuben heeft dat hier trouwens ook gezegd. Als je een woning bouwt op de wand van een verdiepte weg, is die wand tot op zekere hoogte onderdeel van de fundering van de woning. Dat element, het bouwen van die wand, zien wij wel als een nevenactiviteit dat een substantieel en causaal verband heeft met wonen. Zo duid ik dat voorbeeld. Moet je het stuk grond dat beschikbaar komt voor wonen, dat vrijkomt omdat het geen talud is maar een scherpe hoek, dan ook meerekenen? Dan zijn we wel in het grijze gebied.

De heer **Oskam**: Ik ga nog even naar de toetsgroep. Daar komen natuurlijk allemaal nieuwe dingen, want de hele corporatiesector is in beweging. Er is een nieuwe fase aangebroken na de bruteringswet. Ik kan me voorstellen dat je in die toetsgroep denkt: dit komt nu op ons pad; moeten wij daar niet wat scherper op zijn, moeten wij dit niet vastleggen in een circulaire of moeten wij misschien de wet veranderen? Wat is daarover bedacht op het ministerie?

De heer **Schaap**: De opzet van het stelsel was om te werken met "groeibare jurisprudentie". Het substantieel causaal verband is uitgewerkt onder staatssecretaris Remkes en is vastgelegd in MG 9923 en vervolgens in MG 2001-26. Gaandeweg zijn de redeneringen die daarin stonden, bijvoorbeeld over proportionaliteit en noem maar op, verbeterd. Het was inderdaad de bedoeling om dat steeds scherper vast te leggen; dat is ook gebeurd. Hier zat ook de beweging van de tijd in. Soms werd het wat ruimer, soms werd het wat smaller. Een beroemd voorbeeld is de brief van minister Vogelaar over hetgeen is toegestaan in het kader van de wijkaanpak. Dat was een driekolommenverhaal: een kolom met activiteiten van de corporatie, heel simpel; een kolom met activiteiten van de gemeente, ook heel simpel; daartussenin een kolom met activiteiten waarvan je kunt afwegen of ze des corporaties of des gemeentes zijn. Daarin werd het dus ook weer vastgelegd.

De heer **Oskam**: U noemde al even de aanscherping van de proportionaliteit. Een van de zaken die wij kennen waarin het ministerie op de rem heeft getrapt omdat er onvoldoende proportionaliteit was, is de casus van Servatius, van de campus. Die werd ook gemeld aan en besproken in de toetsgroep in 2006, ondanks dat de heer Verzijlbergh vond dat er geen

sprake was van een nevenactiviteit. Het is toch bij jullie terechtgekomen. Daardoor ging er wel een rood lampje branden bij het ministerie, waardoor jullie dachten: dit gaat echt te ver; het begrip "leefbaarheid" wordt opgerekt. Hoe is het ministerie daar toen mee aan de slag gegaan? Dat was toch eigenlijk wel het moment dat jullie dachten: dit is de druppel.

De heer **Schaap**: In 2006 zat ik slechts bij Beleid en nog niet bij Toezicht, maar wij dachten daarover mee. Wij hebben in die groep toen gezocht naar een fatsoenlijke redenering. De redenering was ongeveer als volgt. Als er een sporthal komt van olympische allure is dat allemaal best, maar dat is niet des corporaties. Als er een sporthal komt die ook gebruikt wordt door de buurt, is dat wel van betekenis voor de leefbaarheid, maar wat is nou de buurt? Toen hebben wij in de operationalisering van het begrip "proportioneel" bekeken wat de buurt is en hoeveel sociale huurwoningen daar staan. Zo is de redenering tot stand gekomen dat de corporatie voor een bepaald bedrag wel mocht participeren in die sporthal, voor het lokaal gebruik. Het was de eerste keer dat wij zo'n soort redenering moesten maken.

De heer **Oskam**: Ja. Dat is ook de verhouding waarover mevrouw Bertram net sprak: een deel voor de gemeente, een deel voor de universiteit en een deel voor de woningcorporatie.

Ik wil nog even doorgaan op het moment waarop jullie dachten: nu gaan ze wel heel ver met het oprekken van de grenzen of met het begrip "leefbaarheid". Wat is er met dat signaal gedaan?

De heer **Schaap**: Dan werd er geweigerd.

De heer **Oskam**: Ja, maar ik kan mij voorstellen dat er dan naar buiten toe, naar de corporatiesector, gecommuniceerd werd: jongens, nu gaan we de verkeerde kant op. Is er een kentering in het beleid gekomen? Is er een kentering in de berichtgeving aan de corporaties gekomen? Hebben jullie, naar aanleiding van wat jullie hadden geleerd in de toetsgroep, gezegd "we

hebben het aangescherpt, maar de heer Verzijlbergh komt toch nog met zijn verzoek om een olympische sporthal neer te zetten"?

De heer **Schaap**: Als ik uw vraag goed begrijp, vraagt u of wij in algemene zin op de rem getrapt hebben wat betreft leefbaarheid.

De heer **Oskam**: Nee, zo bedoel ik het niet. Je bent een aantal jaren bezig met die toetsgroep. Er komen allerlei casussen voorbij. Soms geef je groen licht, soms geef je rood licht, soms wordt erover gediscussieerd omdat het in het grijze gebied zit en soms wordt het dan onder voorwaarden nog wel toegestaan. Op een gegeven moment hebben jullie van die casuïstiek geleerd en zeggen jullie: wij scherpen de richtlijnen aan, onder andere op het gebied van proportionaliteit. Ondanks die aanscherping komt de heer Verzijlbergh met een disproportioneel voorstel, waarvan jullie zeggen: het is disproportioneel; daar doen wij niet aan mee, tenzij ... Daarbij gaat het om de verhouding. Dan is mijn vraag: gaan jullie daar, beleidsmatig gezien, iets mee doen? Zeggen jullie dan tegen de corporatie of tegen Aedes: "jongens, we hebben nu zo veel jaar ervaring en we hebben veel van die zaken bekeken; dit is natuurlijk niet de bedoeling"? Ook al omdat die mannen de tendens hadden om toch ... U vond het ook wel spannend dat zij die grenzen mochten opzoeken, maar op een gegeven moment is het toch de taak van het ministerie om te zeggen: tot hier en niet verder; dit is onze lijn; houdt u zich daaraan.

De heer **Schaap**: Maar de conclusie "tot hier en niet verder" werd steeds getrokken in een individuele casus. Voor de volgende casus mocht iedereen weer een redenering aandragen waarom het een substantieel en causaal verband had. Dat lag in iedere casus weer net even iets anders.

De heer **Oskam**: Ja, dat klopt.

De heer **Schaap**: Het was niet de bedoeling om het te consolideren in een wet die er weer afvinktoezicht van zou maken; nee, het mocht blijven bewegen. Het beweegt heden ten dage nog steeds.

De heer **Oskam**: Wij gaan naar het stoomschip. Is het project ss Rotterdam formeel besproken in de toetsgroep?

De heer **Schaap**: Ik geloof dat het besproken is, maar ik was er niet bij.

De heer **Oskam**: Zat u er toen niet in, of was u een keer afwezig?

De heer **Schaap**: Het is voor de tijd waarin ik over toezicht ging. Ik geloof dat ik in de stukken gelezen heb dat het ergens in 2006 in de toetsgroep geweest is. Daar was ik niet bij.

De heer **Oskam**: U bent voor ons toch een beetje de nestor van het ministerie. Mevrouw Bertram zei net: eigenlijk zagen we het niet als een nevenactiviteit. In het initiërende gesprek dat zij met de heer Kromwijk voerde, had hij namelijk gezegd dat het vooral ging om 400 eenheden waar studenten gingen wonen. Daar kwam natuurlijk nog wat samenwerking met het roc bij. In hoofdzaak zat het toch in de volkshuisvestelijke sfeer. Hoe ziet u dat? Wat hebt u daarvan meegekregen op het ministerie?

De heer **Schaap**: Ehm ... Niet alleen als nestor, maar gewoon omdat ik het deed ... In 2008, toen het schip financieel ontplofte, hebben wij natuurlijk gekeken of dit een geoorloofde activiteit was. Dat hebben wij beoordeeld in -- houd mij ten goede -- mei 2008. Uiteindelijk is het neergeslagen in de brief van minister Vogelaar aan de Kamer van 30 oktober. In mei 2008 zeiden wij: hier wordt een passagiersschip, een oceaanstomer, herontwikkeld; dat is een nevenactiviteit. Is het een toegestane nevenactiviteit? Dan komt de redenering uit de brief van 30 oktober: ja, want er zit een stuk wonen in en je mag de rest ontwikkelen. Dat heet dan een bedrijfsverzamelgebouw. Het ontwikkelen van een schip tot bedrijfsverzamelgebouw is toch echt een nevenactiviteit. Punt. Toen hebben wij natuurlijk ook teruggekeken naar 2005, het moment waaraan Woonbron refereert, het moment waarop toestemming is gegeven. Toen hebben wij ons verdiept in de situatie van

2005. Toen was de volgende redenering mogelijk. Woonbron nam toen voor 50% deel en kocht een half schip.

De heer **Oskam**: Het ging maar om 6 miljoen, toen.

De heer **Schaap**: Ja, het ging toen om 6 miljoen aan eigen vermogen. Daar kwamen nog wat leningen bij, hoor. Er werden in totaal 400 hutten voor een woonfunctie in dat schip ontwikkeld en dat was het. Dan kom je dicht bij de uitdrukking die de heer Willem van Leeuwen gebruikte: dit is een woonboot. Woonboten mogen. Er ligt vlakbij mijn huis ook een door een corporatie ontwikkelde boot voor studentenhuisvesting. Dat kan. Die conclusie getrokken hebbende en daarover van gedachten gewisseld hebbende met de minister, zei zij: "Dat kan toch niet? Dit is toch wel een nevenactiviteit." Je kunt dus door die constructie heen kijken zoals wij deden, terugkijkend naar 2005, en zeggen "dit is zuiver wonen", maar dan wordt het ingewikkeld. Dan moet je namelijk de vraag beantwoorden wanneer het een nevenactiviteit wordt. Dat gebeurt bijvoorbeeld als die 50% van Eurobalance eraf gaat. In overleg met de minister hebben we gezegd: dit wordt allemaal veel te ingewikkeld. Wij hebben toen de volgende regel gehanteerd: als het eruitziet als een nevenactiviteit, dan is het een nevenactiviteit. Het ontwikkelen van dat schip zag er toch echt uit als een nevenactiviteit. Dus terugredenerend naar 2005 hebben we in 2008 gezegd: dit is een nevenactiviteit.

De heer **Oskam**: Dat is terugkijkend. Stel dat je zo'n situatie volgt en dat mevrouw Bertram gelijk zou hebben: het wordt gemeld en besproken en onze insteek is dat het geen nevenactiviteit is omdat het om 400 huizen gaat, zal ik maar zeggen.

De heer **Schaap**: Hutten, letterlijk.

De heer **Oskam**: Ja, hutten. Gaandeweg worden die plannen helemaal aangepast, want alles was in beweging en het zat ook niet echt mee met dat schip. Krijg je dan geen nieuwe situatie? Moet zo'n aangepast plan dan niet opnieuw of alsnog naar de toetsgroep?

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

De heer **Oskam**: Is dat in dit geval ook gebeurd?

De heer **Schaap**: Nee, want het is gelopen zoals het gelopen is. Bij gebrek aan een adequate procedure, aan adequate afspraken en noem maar op -- dat was ook het punt van minister Vogelaar -- waren er dus geen momenten waarop Woonbron zich verplicht voelde om de plannen opnieuw te melden. Er is dus nooit een toets geweest om na te gaan hoe het zat met de financiële risico's, want het initiële ding was zeer beperkt: het was gewoon wonen en ging maar om 6 miljoen aan eigen vermogen.

De heer **Oskam**: Oké. Wij gaan naar het beleid van minister Vogelaar. Zij besloot in 2007 om het BBSH en de regelgeving in de Mededelingen Gemeenten -- dat zijn die circulaires; u noemde ze MG's -- ruimer te interpreteren, ook een beetje met het idee dat zij haar krachtwijkenaanpak vorm wilde geven. In hoeverre stimuleerde de minister corporaties om risico's te nemen, om een breder taakveld op zich te nemen?

De heer **Schaap**: Zij stimuleerde de corporaties niet om risico's te nemen, want als je een activiteit uit de middenkolom zou nemen ...

De heer **Oskam**: "Risico" is misschien niet het goede woord; misschien is "breder taakveld" beter.

De heer **Schaap**: Het was wel degelijk om te stimuleren dat zij alle elementen die nodig waren om de leefbaarheid van een wijk op een hoger niveau te brengen, op zijn minst zouden afwegen. Daarin werden de corporaties gestimuleerd. De wijkaanpak stond immers echt hoog op de agenda. Het doel was niet: corporaties, ga nu eens wat meer doen dan je normaal doet. Het doel was: help deze wijk verder. Dan kon het voorkomen dat er een activiteit in zat die een corporatie nog niet op haar netvlies had, maar die voor het succes van de wijk wel heel belangrijk was.

De heer **Oskam**: Dat zou gevolgen kunnen hebben voor de toetsgroep, want daar zouden meer zaken kunnen komen. Was dat ook zo?

De heer **Schaap**: Ik neem het zonder meer aan.

De heer **Oskam**: Dat weet u niet.

De heer **Schaap**: Dat weet ik niet.

De heer **Oskam**: Omdat u er toen niet in zat.

De heer **Schaap**: Ik zat er toen niet in.

De heer **Oskam**: Hebt u gehoord of er door het krachtwijkenbeleid bijvoorbeeld andersoortige zaken bij de toetsgroep kwamen dan voor die tijd?

De heer **Schaap**: Nee.

De heer **Oskam**: Hebt u dat niet gehoord of is er niet over gesproken?

De heer **Schaap**: Ik kreeg de bijzondere gevallen van weigering te horen, zoals de MediMall en de sterrenwacht; de dingen die echt te dol voor woorden waren. Verder niet.

De heer **Oskam**: Kwam het weleens voor dat de toetsgroep negatief adviseerde, dat dit overruled werd door de minister en dat de minister zei "het is goed wat jullie adviseren, maar we gaan het wel doen"?

De heer **Schaap**: Dat heb ik bij geen enkele minister meegemaakt. Het omgekeerde wel: dat een minister bedenkelijker was dan de ambtenaren.

De heer **Oskam**: In welk geval was dat?

De heer **Schaap**: In een situatie met minister Van der Laan over het glasvezelnetwerk van Citynet in Amsterdam. Dat was een pilot die liep. Hoewel die pilot nog niet helemaal aan zijn eind was, zei minister Van der Laan: dit moet maar afgelopen zijn; dit is te gek voor woorden.

De heer **Oskam**: Ik ga nog even terug naar het beleid van Vogelaar, want ik heb vergeten iets te vragen. Dat beleid stond natuurlijk in het regeerakkoord, maar werd het nog verder vastgelegd in circulaire?

De heer **Schaap**: Nee. Dat is eerlijk gezegd tot op de dag van vandaag niet nodig geweest. De principes die in de MG 2001-26 staan, blijven staan. De uitwerking van gevallen is toch iedere keer anders. Het gedachtegoed, de vaardigheid in redeneren binnen de toetsgroep, is in de loop der jaren wel toegenomen.

De heer **Oskam**: Uiteindelijk is het de minister die toestemming geeft voor de nevenactiviteiten.

De heer **Schaap**: Altijd.

De heer **Oskam**: Zag u daarin nog verschillen bij de ministers? U hebt ze immers allemaal meegemaakt.

De heer **Schaap**: Nee.

De heer **Oskam**: Er was één lijn.

De heer **Schaap**: Het waren allemaal zorgvuldige afwegingen.

De heer **Oskam**: Ja, oké, maar je kunt vanuit een politieke inkleuring of een andere visie op de volkshuisvesting tot heel andere beslissingen komen.

De heer **Schaap**: Er is een beweging geweest, maar die was breder dan de ministers. Er was een opgaande lijn in het grijze gebied, zal ik maar zeggen, zo tot en met minister Vogelaar; vanaf minister Van der Laan nam het weer af. Maar dat zie je ook in de discussies in de Tweede Kamer. Dat zie ik eerlijk gezegd ook wel in het gedrag van corporaties.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Schaap, ik heb een aantal vragen voor u over een aantal corporaties die in de problemen zijn geraakt: Woonbron, Rochdale, Servatius en Rentree. Ik begin met Woonbron en het stoomschip Rotterdam, waar collega Oskam het al over had. Mevrouw Bertram verwees vanochtend ook naar de besprekingen in de toetsgroep. Uit ons onderzoek blijkt dat het maar om één bespreking gaat, in oktober 2006. U was daar niet bij; ik zie dat uw naam niet op de lijst staat. In die ene keer dat het in de toetsgroep is besproken, is het in positieve zin besproken. Dat zijn de feiten. In zijn verhoor gaf de heer Kromwijk aan dat hij het ministerie op de hoogte hield van het project. Is dat gebeurd?

De heer **Schaap**: Eerlijk gezegd weet ik dat niet. Ik neem het zonder meer aan. Het gebeurde bij een andere directie. Het ging via de accountmanagers. Dat was de directie waar ook het toezicht zat in die tijd.

Mevrouw **Hachchi**: De accounthouder viel toch onder uw leiding?

De heer **Schaap**: Nee, dat was een andere directie. Die viel onder de directie Stad en Regio.

Mevrouw **Hachchi**: U weet dus niet of de heer Kromwijk van Woonbron het ministerie op de hoogte hield van de ontwikkelingen.

De heer **Schaap**: Ik neem aan van wel. Ik heb gelezen dat er signalen waren, dus er zal wel iets gecommuniceerd zijn.

Mevrouw **Hachchi**: Dan zou het toch terug moeten komen in de toetsgroep, of werkt dat niet zo?

De heer **Schaap**: Nee, nou, dat weet ik eerlijk gezegd ook weer niet. Als u zegt dat er maar één verslag is waarin het over de ss Rotterdam gaat, dan zal het wel niet teruggekomen zijn in de toetsgroep. Ik weet bijvoorbeeld wel dat er in april 2008, denk ik, communicatie is geweest tussen de directie Stad en Regio en Woonbron. Toen is gevraagd: hoe zie je de proportionaliteit voor je? Toen de plannen zich ontwikkelden zoals ze zich ontwikkelden, heeft de directeur Stad en Regio via de accountmanager aan de heer Kromwijk gevraagd ...

Mevrouw **Hachchi**: Was april 2008 ook het moment dat het eerste signaal bij het ministerie binnenkwam dat er iets fout ging?

De heer **Schaap**: Nee, dat is net daarvoor, een maand daarvoor geweest.

Mevrouw **Hachchi**: In maart 2008 kreeg het ministerie dus het eerste signaal dat er iets niet goed ging met het project.

De heer **Schaap**: En daarvoor was er de communicatie tussen Kromwijk en de accountmanager van de directie Stad en Regio. Daar is ook een brief van.

Mevrouw **Hachchi**: Die accountmanager heeft dus in maart 2008 het signaal opgepakt dat het project uit de klauwen liep?

De heer **Schaap**: Nee, nou, ja ...

Mevrouw **Hachchi**: Het gaat mij om het eerste signaal dat het ministerie kreeg.

De heer **Schaap**: Dat weet ik niet allemaal precies, want nogmaals: daar was ik niet bij. Pas vanaf 1 april 2008 was ik verantwoordelijk voor het toezicht en kwam het schip in mijn handen, om het zo maar te zeggen.

Mevrouw **Hachchi**: Dat was de regiegroep waar u bij betrokken was.

De heer **Schaap**: Nee, per 1 april werd ik verantwoordelijk voor het toezicht op corporaties.

Mevrouw **Hachchi**: Oké. Eigenlijk zegt u dus dat u het niet weet.

De heer **Schaap**: Precies, dat weet ik niet. Er waren contacten; laten we het zo zeggen. In de overlevering heb ik gehoord van contacten.

Mevrouw **Hachchi**: U kunt dus niet reproduceren wanneer het eerste signaal kwam dat er iets misging, of in ieder geval dat het ministerie zich daarvan bewust werd.

De heer **Schaap**: Mijn eerste signaal kwam van het Centraal Fonds. Dat was het rapport van Deloitte.

Mevrouw **Hachchi**: Dan zijn wij aanbeland in 2008. Medio 2008 gaat het ministerie zich actief bemoeien met het project ss Rotterdam. Dan komt er ook een regiegroep. Daarin zitten het Centraal Fonds, vertegenwoordigers van het ministerie, onder wie u, en het Waarborgfonds. Welke oplossingen kwamen daar op tafel?

De heer **Schaap**: Eerst even het probleem. Het grootste probleem was dat Woonbron in liquiditeitsproblemen zat. Ze moesten een lening herfinancieren, ze moesten de financiering voor de boot rondkrijgen en dat lukte niet. Er dreigden dus weer tijdelijke liquiditeitstekorten.

Mevrouw **Hachchi**: Welke oplossingen kwamen er toen op tafel?

De heer **Schaap**: De eerste was: Woonbron, doe het zelf. Dat kon niet onmiddellijk. Toen hebben we een contract gesloten, in juli 2008, waarin stond dat Woonbron voor 15 december 2008 commerciële financiering van 105 miljoen moest regelen.

Mevrouw **Hachchi**: Dat is die bekende kortgeldlening van het Waarborgfonds, die eerder in de verhoren naar voren is gekomen. Woonbron kreeg die kortgeldlening van 105 miljoen onder de voorwaarde dat er eind 2008 een commerciële lening aangetrokken zou worden.

De heer **Schaap**: Zo is het. Dat was dus weer een heel serieus probleem, want toen dreigde Woonbron weer in surseance van betaling te komen. Dat vonden wij buitengewoon ernstig.

Mevrouw **Hachchi**: Als die kortgeldlening niet zou worden verstrekt, zou Woonbron dus failliet gaan.

De heer **Schaap**: Zeker. Dat was het probleem.

Mevrouw **Hachchi**: Eind 2008 lukt het Woonbron niet om die commerciële lening aan te trekken, in ieder geval niet zonder de sociale huurwoningen als onderpand. Het Waarborgfonds wil hiermee niet akkoord gaan. Wat vond u daarvan?

De heer **Schaap**: Hoe bedoelt u: het Waarborgfonds wilde hiermee niet akkoord gaan?

Mevrouw **Hachchi**: Eind 2008 lukte het Woonbron niet om die commerciële lening aan te trekken. Het Waarborgfonds was niet bereid om het onderpand te verstrekken. Het gaat dan op zijn strepen staan en zegt: dit gaan we niet doen.

De heer **Schaap**: Nou ja, wij ook! Zoals gezegd, bij tijdelijke liquiditeitstekorten worden er voorwaarden gesteld door het WSW in overleg met de achtervangers. Dit was ook onze voorwaarde: probeer nou ... Beter gezegd: regel die commerciële financiering zonder gebruik te maken van wat bedoeld is als onderpand voor investeringen in de sociale huursector.

Mevrouw **Hachchi**: Maar dat bleek dus niet te lukken.

De heer **Schaap**: Klopt. Toen waren wij allen ontstemd en vroegen: hoe kan dat nou? Toen kwam er een heel verhaal dat ze oorspronkelijk gezegd hadden dat ze 600 miljoen aan commercieel vastgoed hadden, voldoende onderpand voor een lening van 105 miljoen. Toen puntje bij paaltje kwam, bleek echter dat ze maar 160 miljoen aan commercieel vastgoed konden vrijmaken. Dat vonden de banken te weinig. Toen moest het Waarborgfonds de facto door de pomp en moest het alsnog een lening borgen. "Consolideren" heette dat in dat jargon.

Mevrouw **Hachchi**: U zei dat het Waarborgfonds door de pomp ging. We doen even een stap terug. Het ministerie zag op een gegeven moment in dat het toch moest gebeuren, maar het Waarborgfonds nam de houding aan: dit gaat niet gebeuren. Dat klopt toch, feitelijk?

De heer **Schaap**: Nou, niet heel erg. Ja, wij hebben erover gesproken. Ja, wij waren allen ontstemd dat de overeenkomst niet werd nagekomen, overigens niet alleen op dit punt, maar ook wat betreft het schip.

Mevrouw **Hachchi**: Mag ik u dan één punt voorhouden? In een memo van uw hand staat letterlijk, met pen erbijgeschreven, ik citeer: mijns inziens maakt het Waarborgfonds wel een zwaar issue van dit punt.

De heer **Schaap**: Ja, maar dat neemt niet weg dat wij het ook wel een issue vonden. Wij hebben gediscussieerd met het Waarborgfonds. Dat heeft er uiteindelijk toe geleid dat het Waarborgfonds wel degelijk weer een tijdelijk liquiditeitstekort borgde. Ja, zij hebben zich verzet. Zij vroegen zich af of het allemaal wel goed was. Zij moesten in feite hun dossier tijdelijke liquiditeitstekorten volkomen herzien: wat zijn we hier nou aan het doen, zijn we hier tijdelijke liquiditeitstekorten aan het borgen of zijn we hier een commerciële activiteit aan het financieren?

Mevrouw **Hachchi**: Hoe het Waarborgfonds erin stond, is helder. Heeft het ministerie toen druk uitgeoefend op het Waarborgfonds om ...?

De heer **Schaap**: Wij hebben met hen geredeneerd. Uiteindelijk hebben zij besloten om het te doen. Wij hebben geen druk uitgeoefend. Wij kunnen ook helemaal geen druk uitoefenen.

Mevrouw **Hachchi**: Hoe is het Waarborgfonds dan uiteindelijk door de pomp gegaan, om uw woorden te gebruiken?

De heer **Schaap**: Hoewel ze buitengewoon ontevreden waren over het gedrag van Woonbron, hebben ze gezegd: het is onontkoombaar dat we toch weer een geborgde lening afgeven.

Mevrouw **Hachchi**: Speelden daarin nog andere elementen mee voor het Waarborgfonds?

De heer **Schaap**: Wat bij herhaling tevoorschijn kwam, was de wens van het Waarborgfonds: als het gedrag van Woonbron zo is, wordt het dan geen tijd dat de bestuurder verdwijnt?

Mevrouw **Hachchi**: Speelden daar ook nog andere agendapunten van het Waarborgfonds, waaronder hun plannen op het gebied van het EMTN-programma? Dat is ook bij eerdere verhoren naar voren gekomen.

De heer **Schaap**: Ik heb dat gezien. Ik dacht dat ik ook aanwezig was bij het gesprek met minister Van der Laan en de heer Van Dam. Ja, het was een wens van het Waarborgfonds om iets te doen met WSW2. Volgens mij was onze positie in dezen van meet af aan kraakhelder: je mag best een onderlingewaarborgmaatschappij beginnen voor commerciële leningen, maar zonder achtervang van de overheid. Daarom was het een dood idee.

Mevrouw **Hachchi**: Was hier sprake -- ik verwijs ook naar uw memo -- van het uitonderhandelen van zaken?

De heer **Schaap**: Nee. Wij hebben dit zelfs niet in onderhandeling gehad.

Mevrouw **Hachchi**: Het ministerie en het Waarborgfonds verschilden vaker van mening. Dan doel ik ook op de situatie met Servatius in 2007 en de zogeheten doorzakconstructie. In verhoren is meerdere keren duidelijk naar voren gebracht wat dat is. Het ministerie was er geen voorstander van, maar het Waarborgfonds gaf Servatius wel toestemming om door te zakken. Hoe werd daar binnen het ministerie tegenaan gekeken?

De heer **Schaap**: Dat weet ik niet. Daar was ik niet bij betrokken. Ik was niet bij de doorzakoperatie van Servatius betrokken. Ik weet wel wat het algemene beleid voor doorzakken was, maar niet hoe de afwegingen in dit concrete geval waren.

Mevrouw **Hachchi**: Oké. U hebt dus niet scherp voor ogen dat het ministerie, en het Centraal Fonds overigens, tegen het doorzakken waren en dat het Waarborgfonds daarin wel bereidwillig was richting de corporaties. Dat verschil hebt u als ambtenaar binnen het ministerie nooit meegekregen.

De heer **Schaap**: Nee, ik was niet betrokken bij de gedachtewisselingen daarover.

Mevrouw **Hachchi**: Klopt het dat de meldingsplicht ten aanzien van doorzakken pas in augustus 2009 is opgenomen in het BBSH?

De heer **Schaap**: Nee. Dat geloof ik niet. Dit is artikel 11d van het BBSH. Doorzakken is verkopen aan je dochter. De verkoopregels van 11d zijn al veel ouder.

Mevrouw **Hachchi**: Maar de meldingsplicht, dus dat een corporatie verplicht is om het te melden aan ...

De heer **Schaap**: Ja, dat is 11d.

Mevrouw **Hachchi**: Dat is dus van voor 2009?

De heer **Schaap**: Dat is van 1997, schat ik in. Ik ken de ontstaansgeschiedenis van artikel 11 niet precies, maar het is erg oud.

Mevrouw **Hachchi**: Wij zullen nagaan hoe dit zit.

Ik ga met u door naar Rentree. Wij hebben hier ook de heer Teuben gehad. Uw naam is hier toen ook gevallen.

De heer **Schaap**: Dat heb ik gehoord.

Mevrouw **Hachchi**: Het ging om de aanvraag die Rentree wilde doen ten aanzien van het doorzakken. De heer Teuben gaf aan dat u gezegd hebt: dien een aanvraag in, dan krijg je per kerende post toestemming, mits er goedkeuring is van de huurdersbelangen en de gemeenten. Hebt u dit inderdaad gezegd?

De heer **Schaap**: Ik heb iets van die strekking gezegd, ja.

Mevrouw **Hachchi**: Iets van die strekking? Wat klopt er niet aan dit citaat?

De heer **Schaap**: De boodschap klopt.

Mevrouw **Hachchi**: Hoe verhoudt dit zich dan tot de afwijzing die Rentree hierna krijgt?

De heer **Schaap**: Er lopen, denk ik, twee zaken door elkaar: de Amstellaan en de doorzak. Om misverstanden te voorkomen: ik heb geen toestemming gegeven in dat overleg; nergens voor. Het was een verkennend gesprek over de Amstellaan en doorzakken. Over de Amstellaan wisselden we van gedachten. Volgens mij waren wij eensgezind: een corporatie legt geen weg aan, verdiept geen weg, overtunnelt geen weg, helemaal niets. Wij hebben het voorbeeld dat hij hier noemde, besproken. Als je een woning bouwt op zo'n wand, dan is een gedeelte van die wand de fundering. Dat kan. Vervolgens heeft hij gemeld, zoals hij hier ook zei, dat hij nog in overleg was met de gemeente hoe de precieze verhouding was en wat nu het grijze

gebied zou worden in relatie tot die weg. Daarmee hadden we dat onderwerp afgehandeld. Er is niet gesproken over een melding. Als er toen iets gezegd was over een melding, zouden daarin nooit de zinsnedes "zienswijze", "huurder" of "gemeente" voorkomen, want dat is niet aan de orde bij een nevenactiviteit.

Mevrouw **Hachchi**: Ik moet u toch even onderbreken. Zegt u daarmee dat de aanvraag van de heer Teuben, waarop u eigenlijk reageerde met "stuurt u het maar, dat gaan we goedkeuren" in uw beleving losstond van de Amstellaan en dat u dit anders nooit had gezegd?

De heer **Schaap**: Nee, want dit slaat alleen maar op een doorzak.

Mevrouw **Hachchi**: Dus in het algemeen had het wel gekund, maar omdat het om de Amstellaan ging ...

De heer **Schaap**: Nee. Nogmaals: wij hebben het over de Amstellaan gehad en daar zijn we niet concludent in geworden, in de zin van wat hij nou verder zou doen. Hij zei: ik ga die weg niet aanleggen, maar er is wel een randgebied. Daarover moest hij nog praten met de gemeente en dat zou nog volgen. Vervolgens hebben we het gehad over de doorzak: het verkopen, het laten doorzakken van je woningen in een dochter.

Mevrouw **Hachchi**: Daarmee maakt een corporatie geld vrij, waarmee zij dit soort nevenactiviteiten kan financieren. Daar zit dus het verband.

De heer **Schaap**: Daar zit gedeeltelijk het verband, want hij stelde, zoals hier ook gezegd, dat hij dat nodig had voor zijn totale investeringsplannen, dus niet alleen voor wat hij deed in de Rivierenwijk. Over de doorzak heeft hij gevraagd: klopt het dat ik te verkopen woningen mag verkopen aan een dochter? Toen heb ik gezegd dat dat kansrijk was, als je het zo stelt, mits er een zienswijze van de huurders en een zienswijze van de gemeenten bij zat. Dat is zo. Dat verhaal kun je ook veel ingewikkelder vertellen, want als de prijs van de doorzak te laag wordt, dan gaan er weer andere regels gelden.

Ik weet niet of we het daar uitgebreid over gehad hebben, maar zoals hij het mij voorlegde, "mag ik de te verkopen woningen laten doorzakken?", was het antwoord "ja".

Mevrouw **Hachchi**: Daarom stelde ik ook mijn vraag. Feitelijk gezien gaf u dat antwoord omdat u dat los zag van het feit dat het geld, in ieder geval vanuit de positie van de heer Teuben, ook gebruikt zou worden voor de Amstellaan. Dat had u niet voor ogen, want anders had u nooit gereageerd met "stuurt u het maar; we gaan het goedkeuren".

De heer **Schaap**: Nou, ik denk het wel, want zoals de casus hier nu ligt, mag je woningen laten doorzakken terwijl tegelijkertijd verboden kan worden dat je geld steekt in de Amstellaan. Aan het verkopen van de woningen aan je dochters is geen voorwaarde verbonden waar je het geld precies in moet steken. Dat is niet helemaal waar. Als de prijs te laag wordt, als de prijs lager wordt dan 90% van de leegwaarde, moet er een legitieme noodzaak zijn voor dat geld, want anders accepteren we die lage prijs niet. Dan moet je het verkopen voor 90%. Maar dan zijn we in de fijngevoeligheid van de regelgeving. Grof gezegd: voor een doorzak is geen bestedingsverantwoording nodig.

Mevrouw **Hachchi**: Oké. Als wij het hebben over doorzakken: die constructie wordt gekozen als het Waarborgfonds niet bereid is om te borgen op de normale manier -- zo noem ik het maar even -- waarop leningen geregeld worden binnen de sector. Uit ons onderzoek blijkt dat het ministerie betrokken is bij de vraag of een project wel of niet geborgd wordt. Oefent het ministerie invloed uit op de keuze om een project wel of niet te borgen?

De heer **Schaap**: Nee, wij hebben het maar zo zelden over projecten! Ja, de ss Rotterdam, maar er komen bij ons niet zo veel ... Natuurlijk komen er nevenactiviteiten naar voren. Een regel bij nevenactiviteiten is dat het in een verbinding moet en als het in een verbinding zit, mag er nooit geborgd worden.

Mevrouw **Hachchi**: Uw antwoord op mijn vraag is dus: nee, het komt niet voor dat het ministerie invloed uitoefent op het wel of niet borgen van leningen.

De heer **Schaap**: Exact.

Mevrouw **Hachchi**: Ik ga door naar de corporatie Rochdale in Amsterdam. Het ministerie heeft al in 2005 signalen gekregen over mogelijke misstanden. Uit onze stukken blijkt dat binnen het ministerie, op ambtelijk niveau in ieder geval, onderling gesproken wordt over de heer Möllenkamp. Ik citeer uit een e-mail: men is bang dat als de minister hoort dat wij allang weten dat hij in een Maserati rijdt, ze over de tafel klimt; wij weten natuurlijk allang dat die gladjakkertje daarin rondtuft. Waarom deed het ministerie, of in ieder geval de ambtenaren binnen het ministerie, niets?

De heer **Schaap**: Er zijn geen regels over het gebruik van Maserati's. Laat ik daarover duidelijk zijn. Er is zelfs geen expliciete richtlijn over efficiency of bedrijfskosten of wat dan ook. Er zijn sinds 2013 wel regels over salarissen, maar dan houdt het in die sfeer wel op.

Mevrouw **Hachchi**: Is dat niet te makkelijk, mijnheer Schaap?

De heer **Schaap**: Degenen die toen toezicht uitoefenden -- u had het over 2005; dat is ruim voor mijn tijd, zou ik zeggen -- hadden de heer Möllenkamp of zijn raad van commissarissen hiervoor ter verantwoording kunnen roepen in verband met de uitstraling, maar daar was ik niet bij betrokken.

Mevrouw **Hachchi**: Dan hebt u het over toezicht vanuit het ministerie, dus over de ambtenaren die dit wisten.

De heer **Schaap**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: U weet niet hoelang al binnen het ministerie bekend was dat dit speelde?

De heer **Schaap**: Nee. Ikzelf wist het bijvoorbeeld gewoon niet.

Mevrouw **Hachchi**: Is de minister ingelicht?

De heer **Schaap**: Ik weet het niet.

Mevrouw **Hachchi**: Had het moeten gebeuren? Dat is een betere vraag.

De heer **Schaap**: Ik kan mij levendig voorstellen dat je dergelijke dingen bij de minister neerlegt als je ze ziet. Minister Dekker bijvoorbeeld heeft Rochdale ter verantwoording geroepen voor de salarissen, nog voordat er een regeling over salarissen was. Daar had dit ook bij gekund.

Mevrouw **Hachchi**: Het ministerie heeft zes jaar lang een discussie met Rochdale gevoerd over de makelaardij, Capelle Makelaars. Het ministerie dreigde drie keer met een aanwijzing, maar dat is niet doorgezet. Is het ministerie aan het lijntje gehouden door corporatiedirecteur Möllenkamp?

De heer **Schaap**: Dat weet ik niet. Ik was vanaf 1 april 2008 verantwoordelijk voor het toezicht. Omdat het aan het andere front van Rochdale snel misging, was het opeens ook heel snel over met die makelaar.

Mevrouw **Hachchi**: Weet u niet waarom het ministerie niet doorzette? Het ministerie dreigde wel, maar pakte niet door.

De heer **Schaap**: Ik was er niet bij betrokken.

Mevrouw **Hachchi**: U hebt daar ook totaal geen beeld bij?

De heer **Schaap**: Nee, ik weet het echt niet.

Mevrouw **Hachchi**: Servatius krijgt in totaal zeven aanwijzingen van het ministerie. Bij Rochdale wordt er wel zes jaar lang gedreigd, maar wordt er

niet doorgepakt. Is er dan geen sprake van inconsistent handelen door het ministerie op dit vlak?

De heer **Schaap**: Ik kan u daarover geen informatie geven, want ik was er niet bij betrokken.

Mevrouw **Hachchi**: En als ik u vraag om uw mening?

De heer **Schaap**: Zoals u het vertelt, lijkt het inconsistent, maar nogmaals: ik weet er minder van dan u.

Mevrouw **Hachchi**: In juni 2009 stuurde minister Van der Laan het rapport van de Rijksauditdienst over het intern en extern toezicht bij Rochdale naar de Tweede Kamer. Daarin staan verschillende aanbevelingen. Wat is er gebeurd met die aanbevelingen?

De heer **Schaap**: Volgens mij heeft het geleid tot een plan van aanpak, tot een reeks van maatregelen, met name in de sfeer van integriteit. Daarover heeft minister Van der Laan een brief geschreven aan de Kamer. Weer later, ik meen onder minister Donner, is dat gemitigeerd op basis van de resultaten van een onderzoek waaruit blijkt dat de corporatiewereld genoeg geschrokken was en zich inmiddels veel beter gedroeg.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kijk naar de voorzitter.

De **voorzitter**: Ik geef het woord aan collega Mulder.

De heer **Mulder**: Er zijn mensen die, als ze het woord "ambtenaar" horen, denken aan de figuur Dorknoper uit Ollie B. Bommel. Ik weet niet of u hem kent; het is een figuur die heel strikt de regels toepast, tot vervelens toe, maar het leidt er wel toe dat mensen zich aan die regels houden. Als ik u zo hoor, gebeurt hier dan niet het tegenovergestelde? Een minister zegt: voorgenomen activiteiten van corporaties zullen wij altijd afwegen. Zoals u het formuleert, is er sprake van bewegend toezicht, dat tijdsgebonden is. Wat

een nevenactiviteit is, kunnen wij niet precies definiëren. Dat is dan toch een open uitnodiging aan corporaties om de grenzen op te zoeken van wat mag en formuleringen te bedenken zodat zij zichzelf als het ware in de regelgeving praten om toestemming te krijgen? Eigenlijk is het dus uitlokking van corporaties.

De heer **Schaap**: Ja, maar zo was het niet bedoeld. Wij hebben geen regels gemaakt om corporaties uit te lokken of wat dan ook.

De heer **Mulder**: Dat was niet het doel, maar was het wel het gevolg?

De heer **Schaap**: Het doel was natuurlijk wel om corporaties mogelijkheden te bieden om de opgaven te realiseren die er in de wijkaanpak en de rest van de volkshuisvesting lagen. Wij constateerden dat wij vooraf heel moeilijk konden definiëren, als afvinklijstje, welke activiteiten in het kader van de leefbaarheid nou wel mogelijk waren en moesten kunnen, en welke niet. Dat liet zich ex ante niet zo lekker beoordelen omdat het een bewegend doel was. Wij hebben de regelgeving dus zo gemaakt, dat die kon meebewegen met dat doel. Iedere goede redenering was een goede redenering. Dat is niet bedoeld om corporaties zo veel mogelijk de randen te laten opzoeken, maar om zo veel mogelijk oplossingen te bieden voor de leefbaarheid in die wijken. De keerzijde daarvan is dat iemand die kwaad zou willen, daar gekke dingen mee gaat doen. Dat geef ik toe, maar toch was de bedoeling niet om iedereen maar uit te lokken. De bedoeling was om niet tegen de regelgeving aan te hoeven lopen als je een goed, verantwoord project voor ogen had.

De heer **Mulder**: Dank.

De **voorzitter**: Mijnheer Schaap, wij naderen het einde van dit openbaar verhoor. Ik wil u nog even wat vragen over het onderzoek van onze collega's van de Algemene Rekenkamer. Zij hebben specifiek gekeken naar het volkshuisvestelijk toezicht. U zei net tegen de commissie dat u zelf vanaf 01-01-2008 verantwoordelijk werd voor het toezicht.

De heer **Schaap**: 1 april.

De **voorzitter**: Sorry, 1 april 2008; dat is geen eenaprilgrap. U werd toen verantwoordelijk voor het toezicht, inclusief het volkshuisvestelijk toezicht. Klopt dat?

De heer **Schaap**: Ja.

De **voorzitter**: De Algemene Rekenkamer zei dat het toezicht tekortschoot in die zin dat het onvolledig was. Dat was onder andere gebaseerd op het feit -- we hebben het net aan mevrouw Bertram gevraagd -- dat er maar 10 fte's beschikbaar waren. Zij zei: uit mijn stukken is mij gebleken dat het er 30 waren. Die stukken zullen wij uiteraard vorderen bij mevrouw Bertram, want zij zei dat zij die stukken heeft liggen. Hoe zat dat nou? Hoeveel waren het er? Waren het 10 fte's? U was hoofd van die club.

De heer **Schaap**: In mijn tijd, dus vanaf 1 april 2008, waren het er ongeveer 10.

De **voorzitter**: Waren het er daarvoor ook 10?

De heer **Schaap**: Kort daarvoor waren het er ook 10, want ze kwamen met z'n tienden naar mij toe. Hoeveel het er daarvoor geweest zijn, weet ik niet.

De **voorzitter**: Waren die 10 fte's in uw tijd -- dat is mijn slotvraag aan u -- adequaat om goed volkshuisvestelijk toezicht te kunnen houden op 400 corporaties?

De heer **Schaap**: Ja, dat vind ik wel, maar misschien moet ik daarbij één kanttekening plaatsen. De grote actie ieder jaar was het doornemen van de jaarverslagen. Daarvoor werden veel meer mensen ingeschakeld dan die 10, maar dat was een piekbelasting. Dat waren er zeker 30.

De **voorzitter**: Dus u herkent zich niet in de bevinding van de Algemene Rekenkamer dat 10 fte's weinig was?

De heer **Schaap**: Nee. Volgens mij waren deze mensen in staat om het werk te doen dat op ons afkwam. Naast die actie van het doornemen van de jaarverslagen, was het in grote mate het afhandelen van aanvragen, meldingen van nevenactiviteiten, verkopen, statutenwijzigingen, wat dan ook. De workload is nooit zo groot geweest dat wij dingen moesten laten liggen en de normale termijnen moesten overschrijden.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Schaap. Ik sluit de vergadering.

Sluiting 13.07 uur.