

**Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 26 juni 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.**

Gehoord wordt: de heer Ton Lensen

Aanvang 11.42 uur.

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Esmeijer

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

De **voorzitter**: Goedemorgen allemaal. Aan de orde is het openbaar verhoor van de heer Lensen. Mijnheer Lensen, welkom namens onze parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Wij onderzoeken het hele stelsel van de corporaties en ook de incidenten. Wij willen weten wat er gebeurde, hoe dat kon gebeuren en wie daarvoor verantwoordelijk zijn. Vandaag concentreren we ons op het toezicht, zowel het toezicht vanuit het ministerie als het interim-toezicht op incidenten dat vanuit het ministerie geëntameerd is. In dat verband, mijnheer Lensen, wordt uzelf vandaag gehoord als getuige. 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. Wilt u even gaan staan en mij nazeggen? Dat beloof ik.

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

De **voorzitter**: U staat onder ede, mijnheer Lensen. Neemt u plaats. De microfoon kan tijdens het hele verhoor gewoon aanblijven. Wij gaan direct van start. Een paar leden van onze commissie willen u graag vragen stellen. Het woord is aan de heer Oskam.

De heer **Oskam**: Dank u, voorzitter. Goed dat u er bent, mijnheer Lensen. Wij gaan het hebben over WSG en Rentree, maar ook over de zelfregulering in de sector, want u bent vrij ervaren. Bij een aantal van de casussen die wij bespreken en behandelen, bent u ook betrokken. U bent op dit moment voorzitter van de raad van toezicht bij WSG. U bent ook extern toezichthouder geweest bij Rentree. Verder hebt u nog in een aantal raden van toezicht gezeten, onder andere die van Trias, WoonInvest en PWS. Vergeef ons als wij niet ...

De heer **Lensen**: Ook als extern toezichthouder. Ook nog bij WoonInvest.

De heer **Oskam**: Ja, die noemde ik ook. Goed. Tijdens eerdere openbare verhoren is WSG uitvoerig aan bod geweest. U bent in mei 2011 voorzitter van de raad van toezicht geworden, eerst ad interim, maar nu met een vaste aanstelling. Het valt ons op dat in het begin drie leden van de raad van toezicht aftreden vanwege belangenverstremgeling, maar dat kort daarna, in december 2011, de andere twee leden van de raad van toezicht ook vertrekken, al dan niet met lichte drang. Kunt u iets vertellen over hoe dat ging bij die laatste twee?

De heer **Lensen**: Bij die laatste twee? Ja, daar kan ik iets over zeggen. Deze beide heren waren al lang lid van de raad van toezicht en overschreden daarmee de normen uit de governancecode. Toen na een halfjaar duidelijk werd dat WSG niet op korte termijn een samenwerking of een fusie met, of een overname door een ander zou krijgen, kwam er meer in beeld dat er in zelfstandigheid verder geopereerd moest worden. Toen heeft bij mij de gedachte postgevat om enerzijds te kiezen voor een volledig nieuwe raad van commissarissen en anderzijds het een en ander in werking te zetten zodat de nieuwe raad van commissarissen ook een nieuwe directeur kon benoemen en daarmee afscheid kon nemen van de interim-directeur.

De heer **Oskam**: Het initiatief lag bij u. Anders hadden ze er nu nog gezeten.

De heer **Lensen**: Dat weet ik niet, maar daarover hebben we in ieder geval met elkaar een gesprek gevoerd.

De heer **Oskam**: In 2011 is de heer Span niet ontslagen door de raad van toezicht, maar is hij in goed overleg opgestapt -- zo noemen we dat dan -- met een zogenaamde beëindigingsovereenkomst. Die overeenkomst maakt het nu moeilijk voor WSG om hem juridisch aansprakelijk te stellen omdat in die beëindigingsovereenkomst finale kwijting is afgesproken; dat gebeurt natuurlijk vaker. In 2013 dient een rechtszaak. Deze leidt voor WSG tot een schadevergoeding van 9,2 miljoen door de heer Span. De heer Span dient dan een wedervordering in vanwege pensioenrechten. Hij wordt in het gelijk gesteld. Dat betekent dat WSG in plaats van 9,2 miljoen te beuren, €287.000 aan Span moet betalen. Had dit niet voorkomen kunnen worden? Had u daar zelf nog iets in kunnen doen toen u bij WSG kwam?

De heer **Lensen**: Laat ik dit zeggen: ik ben zelfs zo eigenwijs geweest om het besluit van de vorige raad van commissarissen niet uit te voeren. Ik heb namelijk het bedrag dat zij hadden afgesproken, niet betaalbaar gesteld.

De heer **Oskam**: Wat hadden ze afgesproken?

De heer **Lensen**: Een bedrag in de orde van grootte van drie ton. Ik weet het exacte bedrag niet. Daarnaast was er een afspraak dat hij, als hij op een goede wijze had gefunctioneerd, nog een extra bijdrage zou krijgen. U zei: hij is in het gelijk gesteld. Voor het eerste gedeelte is hij inderdaad in het gelijk gesteld. Voor het tweede gedeelte hebben wij een uitspraak van de rechtbank gekregen dat wij dat niet hoefden uit te betalen. Dat vinden wij, in onze interpretatie, een wat vreemde uitspraak, want daarmee komt toch tot uitdrukking dat hij ook in de ogen van de rechter niet helemaal gefunctioneerd heeft zoals je eigenlijk zou kunnen of moeten verwachten van een directeur-bestuurder. Dat is een van de redenen dat wij hoger beroep hebben aangetekend tegen die uitspraak.

Los daarvan bleek ook dat ze daarmee een duiding gaven in de richting van de besluitvorming van de raad van commissarissen. Daarom hebben wij,

alles wikkend en wegend, nu een procesgang in werking gesteld om middels een getuigenverhoor onder ede bij de rechter goed te vernemen wat de raad van commissarissen vindt van de directeur-bestuurder, vooral ook omdat bijvoorbeeld het rapport van PwC laat doorklinken hoe de raad van commissarissen nu achteraf over de directeur-bestuurder denkt.

De heer **Oskam**: U kon er niets meer aan doen, want die overeenkomst was wel getekend. U hebt gedaan wat u dacht dat u nog ...

De heer **Lensen**: Wat binnen ons vermogen lag, hebben we gedaan, denk ik. Althans, ik hoop dat ik dat nu duidelijk gemaakt heb.

De heer **Oskam**: Zeker. Goed, u begon zelf over het rapport van PricewaterhouseCoopers. In 2011 hebben zij onderzoek gedaan naar de rol van de bestuurder, de heer Span. Vervolgens is hun ook nog gevraagd om onderzoek te doen naar de raad van toezicht.

De heer **Lensen**: Dat klopt.

De heer **Oskam**: Wat was precies de reden voor die onderzoeken?

De heer **Lensen**: U bent uw verhaal begonnen met de belangenverstrengeling. Ik ben er niet bij geweest toen ze opstapten, dus ik weet niet of dat het argument is geweest, maar ik heb wel genoteerd dat ze vertrokken zijn. Een drietal leden van de raad van commissarissen was ook in functie, in diverse functies, bij zorginstellingen. U weet: WSG is een corporatie die landelijk gezien voor meer dan 50% in de zorg actief is, dus daar kan aanleiding toe zijn.

We hadden ook in de besluitvormingsprocedures ... Normaal moeten zaken bij corporaties, denk ik, via een raad van toezicht lopen; die kunnen niet alleen voorbehouden zijn aan een voorzitter van de raad van toezicht. Als dat toch een keer noodgedwongen door de tijd gebeurt, moeten die zaken daarna in de raad van toezicht komen. We hebben geprobeerd een helder beeld te verkrijgen van hoe dat in elkaar stak. Dat willen we nu graag, nadat

we eerst zelf met de raad van toezicht daarover gesproken hebben, nog een keer onder ede met de raad van toezicht aan de orde hebben.

De heer **Oskam**: Oké. Laten we de rapporten maar even knippen. Wat kwam er uit het rapport over de bestuurder? Wat waren de belangrijkste bevindingen?

De heer **Lensen**: De belangrijkste bevindingen, ook in relatie met wat ik net heb gezegd, betroffen het totale besluitvormingsproces zoals dat plaatsvond. Dat is heel duidelijk aan de orde geweest. Soms werd zelfstandig door de bestuurder geopereerd, soms werd alleen met de voorzitter geopereerd, zonder dat daarna werd teruggekoppeld aan de raad van commissarissen.

De heer **Oskam**: Zat de voorzitter ook in de hoek van de belangenverstrengeling?

De heer **Lensen**: Hij was directeur-bestuurder van een zorginstelling in Geertruidenberg.

De heer **Oskam**: Waar WSG zaken mee deed.

De heer **Lensen**: Ja, daar deed WSG zaken mee.

De heer **Oskam**: Waren er nog bevindingen in het rapport over de directeur-bestuurder waarvan u dacht: hé, dat is apart, dat had ik nog niet eerder gehoord? Waren er dingen waardoor u verrast werd?

De heer **Lensen**: Ik heb zojuist gezegd dat ik op vele plaatsen als extern toezichthouder heb geopereerd. Ik kan bijna tot de conclusie komen dat wat ik daar vaak meegemaakt heb, zich hier bijna cumulatief demonstreerde. Met andere woorden: op heel veel punten zaten dingen niet goed. Dat hebben we ook aan de orde gehad bij de rechter. Alleen, door die finale kwijting, om het maar even zo uit te drukken, is men niet aan een inhoudelijke beoordeling toegekomen van al die punten die wij daar neergelegd hebben. Wij hopen

daartoe in hoger beroep wel in de gelegenheid gesteld te worden. Dan kunnen wij die zaken daarbij ook aan de orde hebben.

De heer **Oskam**: Die finale kwijting is getekend door de voorzitter van de raad van toezicht die er voor u zat, die ook directeur was van een zorginstelling die zaken deed met WSG.

De heer **Lensen**: Ja, ja, ja.

De heer **Oskam**: Dan even naar het rapport over de raad van toezicht. U hebt net al aangegeven dat het met name om belangenverstrengeling ging. Waren er nog andere punten die daarin aan de orde kwamen?

De heer **Lensen**: De besluitvormingsprocessen waar ik het net over had en een aantal andere zaken, die we overigens geverifieerd hebben in de gesprekken die we daarop volgend hebben gevoerd met de raad van toezicht. Hoe kon het bijvoorbeeld gebeuren dat de vrouw van de directeur-bestuurder ook in dienst was bij de woningcorporatie? Wij hebben het besluit moeten nemen om haar te ontslaan vanwege zaken die in onze ogen ook niet deugden. Dat hebben we ook geëffectueerd.

De heer **Oskam**: Ja. U zei: ik ben nu met de raad van toezicht bezig om te kijken hoe we dat kunnen doen met die rechtszaak. Wat is er verder met die rapporten gebeurd?

De heer **Lensen**: Laat ik dit zeggen. Wij vonden dat er op sommige punten verdergaand onderzoek moest plaatsvinden en wat meer diepgang in moest komen. Daartoe hebben we een persoon gevraagd, een onderzoeker, om daar verder onderzoek naar te doen. Die zaken zullen in de juridische procedure waarschijnlijk verder aan de orde komen.

De heer **Oskam**: Dat loopt nog? Dat aanvullende onderzoek is nog niet afgerond?

De heer **Lensen**: Er zijn wel tussenberichten over gekomen, maar wij willen dat nog afronden. We verwachten dat we in oktober het getuigenverhoor kunnen hanteren. We hopen de procedure in wisselwerking met de rechtbank zo te kunnen inrichten, dat we gebruikmakend van dat getuigenverhoor, gebruikmakend van alle gegevens die we hebben, het hoger beroep kunnen doen tegen de heer Span.

De heer **Oskam**: Wilt u, hangende de juridische procedure, die tussenberichten met ons delen?

De heer **Lensen**: Het advies is om daar zo terughoudend mogelijk in te zijn; laat ik het zo maar uitdrukken. Als u er vragen over hebt, wil ik ze graag beantwoorden, maar ik heb dit juridisch geadviseerd gekregen.

De heer **Oskam**: Even nog naar de heer Span zelf, los van de juridische procedures die wel of niet lopen. Wat is uw mening -- u bent daar binnengekomen; u hebt veel ervaring in de sector -- over de verantwoordelijkheid van de heer Span? Wat is er nou zo verkeerd gegaan?

De heer **Lensen**: Laat ik dit zeggen. Tussen de verantwoordelijkheid toen en de verantwoordelijkheid nu, nadat hij vertrokken is, zie ik wel een groot verschil. De verantwoordelijkheid die hij als directeur-bestuurder had in de procesgangen daarvoor, kan ik toch wel duiden. Hij was zeer ambitieus en solistisch. Laat ik hem karakterologisch zo neerzetten: hij was zeer dominant en drukte daarmee een heel duidelijke stempel op het functioneren van de corporatie.

De heer **Oskam**: De vraag is: had hij verstand van zaken? Hij deed in zijn ambitie natuurlijk wel dingen waarvan je kunt zeggen: nou ja ...

De heer **Lensen**: Op basis van mijn inzichten kan ik daar wel wat over vertellen, maar ook de voormalig interim-directeur-bestuurder heeft in een van de jaarverslagen een uitspraak gedaan over zijn professionaliteit. Ik kan die vanuit mijn kennis en kunde alleen maar onderstrepen. Kijk, als je grond

koopt die een bepaalde prijs mag hebben, heb je wel planeconomische doorrekeningen nodig, moet je wel weten wat je er in de toekomst mee wilt doen, moet je het goed in de tijd bekijken en moet je ook de risico's goed bekijken. Dat is heel vaak niet gebeurd.

De heer **Oskam**: Als het aan u ligt, betaalt hij de schade terug die hij WSG heeft berokkend.

De heer **Lensen**: Ja, want anders gaan we niet op die wijze het hoger beroep in.

De heer **Oskam**: Nee. In 2011 is er nog een ander onderzoek. WSG baalt een beetje van de rol van het Waarborgfonds, destijds bij WSG. Deloitte wordt ingeschakeld om dat uit te zoeken. De uitkomsten van dat rapport zijn gedeeld met het Centraal Fonds, met Van der Moolen en andere mensen van het Centraal Fonds, en met het ministerie. Van der Post heeft hier tijdens zijn verhoor gezegd: ik ken het rapport niet; ik heb het nooit ontvangen. U kent het rapport wel, hè?

De heer **Lensen**: Ja, ik ken dat rapport wel.

De heer **Oskam**: Was u ook de opdrachtgever toen?

De heer **Lensen**: De opdrachtgever was WSG, in de persoon van de interim-directeur-bestuurder. Ik moet u eerlijkheidshalve zeggen dat ik, toen ik in het vooronderzoek met het rapport geconfronteerd werd -- dat had ik de dag tevoren gekregen omdat u nadere vragen daarover had gesteld aan de corporatie -- moest constateren dat de inhoud mij wel bekend was, maar dat ik mij het rapport niet meer voor de geest kon halen. Gisteren hadden wij toevallig een vergadering met de raad van commissarissen, waarbij ook de accountant aanwezig was in het kader van de jaarrekening. Tevoren heb ik nog contact gelegd: ik wil nu weten hoe het precies zit met de opdrachtverstrekking en allerlei zaken. Toen is mij duidelijk geworden dat wij die opdrachtgeversrol vervuld hebben. Daar kan ik nu dus eenduidig



antwoord op geven. Ik heb kunnen constateren dat vanuit WSG zelfs de vraag is voorgelegd of dat rapport ook gedeeld kon worden met het Centraal Fonds, met het WSW enzovoorts. Daar is ja op gezegd. Daarbij is overigens de kanttekening geplaatst: geef daarbij wel aan dat er geen hoor en wederhoor heeft plaatsgevonden met het WSW. Dat is helder gecommuniceerd.

De heer **Oskam**: Anders hadden zij dat zelf wel gezegd natuurlijk.

De heer **Lensen**: Ja. Laat ik hier heel helder over zijn: ik heb nog niet kunnen vaststellen hoe, door wie en in welke richting het gedeeld is met de partijen, maar als de heer Van der Post het niet heeft ontvangen, kan ik zijn verontwaardiging begrijpen. Het past ook niet in mijn stijl van werken. Als ik iets met iemand heb of als je denkt dat het niet goed is geweest, bespreek je dat in eerste instantie met degene over wie je het hebt en deel je eventueel daarna de zaken met een ander. Dan heb je ook een dimensie van hoor en wederhoor.

Waarom hebben wij daar tot op heden nog niets mee gedaan? Dat heeft te maken met het feit ... U weet: het is een kleine corporatie. Er zijn maar een paar mensen echt actief in het kader van de problematiek die nu speelt. Dan moet je prioriteiten stellen. De prioriteit is om de corporatie weer zo goed mogelijk in de benen te krijgen. Daarnaast is het een prioriteit om, kijkend in de richting van de directeur-bestuurder, die wij de eerstverantwoordelijke achten voor de ontstane problematiek, en als afgeleide daarvan kijkend in de richting van de raad van commissarissen en daarna eventueel kijkend in de richting van andere instanties, na te gaan wat je daarmee zou kunnen of moeten doen.

De heer **Oskam**: In 2013 krijgt WSG saneringssteun. 117 miljoen. Dat bedrag wordt op dat moment opgehoest door de financieel toezichthouder. Wij hebben vragen over het traject dat daaraan vooraf is gegaan. Minister Donner, de toenmalige minister van BZK, die ook over wonen ging, zei tegen de Tweede Kamer dat de saneringssteun voor WSG op nul euro zou liggen. U was in die tijd voorzitter van de raad van toezicht van WSG. Hoe is de

inschatting van die nul euro tot stand gekomen? Of bent u daar helemaal buiten gebleven?

De heer **Lensen**: Ik weet niet hoe die tot stand is gekomen, maar ik kan het wel een beetje plaatsen. Ik dacht dat anderen zich daarover ook geuit hebben, in ieder geval de interim-directeur-bestuurder. We hadden namelijk vier scenario's die we bekeken om tot een oplossing te komen. Bij een of meerdere van die scenario's zou mogelijk fusie, samenwerking of invulling met andere corporaties in de regio kunnen plaatsvinden. Als die plaatsvindt -- dat was ook bij het Centraal Fonds aan de orde -- hoe beperk je dan de schade zo veel mogelijk voor alle corporaties die in feite een bedrag moeten opbrengen? Dan krijg je de afwegingsfactor, die in belangrijke mate bij het Centraal Fonds ligt: welk gedeelte van het totale bedrag dat wellicht nodig is, moet terecht komen bij die regionale corporaties en welk gedeelte moeten we in de totale corporatiewereld neerleggen? Hoe ga je daarmee om?

In eerste instantie hadden wij een bedrag nodig om te kunnen blijven functioneren. Dat was in de orde van grootte van 20 miljoen à 30 miljoen, dacht ik; ergens daartussenin. Dat hebben we wel gehad van het Centraal Fonds. Wat in een afrekening komt -- dat geldt ook nog een keer voor de 117 miljoen -- is geen definitieve afrekening, nee, dat is een bedrag dat we op basis van de inzichten die we hadden toen het besluit genomen moest worden, met elkaar geaccordeerd hebben. We zijn nu bezig met een proces om te kijken wat het uiteindelijk moet worden. Als we daartoe in staat zijn, denk ik dat het goed is dat het misschien lager uitvalt, maar er zijn ook risicofactoren op dit moment, zoals zorg en andere dingen, waardoor het ook weleens anders zou kunnen uitpakken.

De heer **Oskam**: Wij hebben ook gesproken met de heer Ruigrok, de interim-directeur op wie u doelde. Hij zei ook: we hebben vier opties afgepeld; toen het niet oplosbaar bleek, moest die saneringssteun er wel door komen. Hij heeft steeds gezegd: het was natuurlijk wel duidelijk dat je met die nul euro niet uit de voeten kon. Hij zei daarbij -- daar schrok ik wel van -- dat het erop leek dat het Centraal Fonds WSG een lesje wilde leren, in de trant van: zij hebben in grond gedaan en hebben iedereen in de problemen gebracht, dus

we zetten gewoon de saneringssteun op nul. De consequentie daarvan was dat de minister dat aan de Kamer heeft verteld.

De heer **Lensen**: Ik denk dat dit in de tijd gezien iets anders gelopen is. Wij zijn eerst met die vier scenario's bezig geweest. Toen bleek dat wij niet uit de problematiek van die scenario's konden komen, bijvoorbeeld doordat Vestia tussentijds afhaakte, andere corporaties niet wilden meedoen en er geen andere oplossingen waren. Toen kwamen wij voor de problematiek te staan: gaan wij verder met WSG of moeten er andere dingen gebeuren? Toen is bij het Centraal Fonds het idee naar voren gekomen: moeten we ze eigenlijk niet failliet laten gaan, moeten we ze niet laten liquideren? De heer Ruigrok en ik hebben ons er ook nog op georiënteerd: als dat gebeurt, hoe moeten we dat dan doen? Wij hadden immers de verantwoordelijkheid voor de continuïteit van WSG, dus hoe doe je dat dan met elkaar? Gelukkig is die gedachte vrij snel verlaten door het Centraal Fonds.

Ik kan u wel zeggen dat mijn stellingname altijd geweest is ... Ik kan mij voorstellen dat je -- ik geloof dat ik dat bij een van de sprekers beluisterd heb -- zonnekoninggedrag niet wilt belonen door 117 miljoen in zo'n corporatie te stoppen en dat je ze in feite failliet zou willen laten gaan. Daar staat tegenover dat je, als je ze failliet laat gaan met het stelsel dat we hebben, wel op veel hogere bedragen zou uitkomen dan die 117 miljoen; dan kwamen we al uit op een bedrag tussen de 300 à 400 miljoen die zou wegvloeien. Dat is een van de argumenten geweest die er debet aan zijn geweest om die 117 miljoen met ons af te spreken.

De heer **Oskam**: U zei dat het veel meer had kunnen zijn. Aan welke bedragen dacht u toen u hoorde dat nul euro werd geopperd in de Kamer?

De heer **Lensen**: Dat is afhankelijk van het construct dat eruit zou komen. Stel dat het door Vestia was overgenomen ...

De heer **Oskam**: Nee, nee, nee, ik bedoel echt de saneringssteun.

De heer **Lensen**: Maar toen hadden we nog niet over de saneringssteun gesproken, want in de scenariobenadering ...

De heer **Oskam**: Dat snap ik, maar er komt een moment waarop je zegt: we hebben alle vier de opties afgepeld en die gaan het niet worden. Dan slaan we de weg in van saneringssteun en zegt minister Donner in de Kamer, ingefluisterd door het Centraal Fonds, dat de saneringssteun voor WSG nul is.

De heer **Lensen**: Na de scenariostudie, of misschien al lopende de scenariostudie, zijn wij uiteindelijk uitgekomen op een bedrag in de orde van grootte van 120 miljoen.

De heer **Oskam**: Hebt u, toen u hoorde dat het Centraal Fonds deze move uithaalde, nog contact gehad met het ministerie om te zeggen: zijn jullie gek geworden?

De heer **Lensen**: Nee. Als je in zo'n situatie zit, kijk je hoe je de zaken naar inhoud kunt sturen in een richting die past bij waar je primair voor zit, en dat is de continuïteit van de corporatie.

De heer **Oskam**: In november 2012 krijgt u zelf een beetje gedoe vanwege uw beloning als interim-voorzitter van de raad van toezicht. Wat vond u van die kritiek?

De heer **Lensen**: Aan de ene kant kan ik me er iets bij voorstellen als mensen zeggen dat er veel betaald wordt; aan de andere kant was het heel normaal. Ik zal u dat ook uitleggen. De uurtarieven die ik gehanteerd heb, waren precies dezelfde uurtarieven als die ik gehanteerd heb in de richting van de andere corporaties waar ik extern toezichthouder was. Toen ik benaderd werd voor WSG, had ik in eerste instantie de gedachte dat ik daar als extern toezichthouder zou gaan opereren, tot mij duidelijk werd dat ik gevraagd werd om voor een interim-periode voorzitter van de raad van commissarissen te zijn. Toen heb ik gezegd: dat gebeurt vanuit het bedrijf

waarbij ik werkzaam ben, Ecorys, en dus ook onder de condities die door Ecorys gehanteerd worden. Overigens hebben we, als mensen daar vragen over hadden, heel open en transparant geopereerd om dat uit te leggen. We zijn naar de gemeenteraad geweest, we hebben het in de jaarverslagen verduidelijkt. Dat geldt ook voor allerlei andere zaken. Openheid en transparantie zijn in dit soort zaken altijd heel belangrijk, tenzij de belangen van de corporatie zich daartegen verzetten. Maar met betrekking tot dit soort zaken zijn belangen van de corporatie niet aan de orde, dus leg je dat goed uit.

De heer **Oskam**: Dat is mooi: transparant, eerlijk en open. De andere kant van het verhaal is natuurlijk dat het toch om sociale huurwoningen gaat. Kunt u zich voorstellen dat huurders daar wel geïrriteerd over waren?

De heer **Lensen**: Daar begon ik mijn antwoord mee. Ik kan me voorstellen op welke wijze er gereageerd wordt, maar dit zijn normale, gangbare zaken. Dat heb ik uitgelegd. Als ik dat zou uitleggen -- dit is een doorslaggevend element -- kan ik ook met betrekking tot de juridische advisering, het forensisch onderzoek, de accountant ... Die uurtarieven zijn even hoog, zo niet hoger.

De heer **Oskam**: Oké. Nog even. U bent van interim-voorzitter vaste voorzitter van de raad van toezicht geworden. Wij zagen iets soortgelijks bij de heer Ruigrok. Hij kwam als extern toezichthouder binnen en kreeg heel snel daarna, binnen een week geloof ik, een andere functie. Hoe ging dat bij u in zijn werk? Hoe is dat gelopen?

De heer **Lensen**: Toen duidelijk werd dat er met WSG doorgedaan moest worden, is mij verzocht om dat verder te leiden. Ik heb toen gezegd: ik wil dat verder oppakken, maar ik zal zo snel mogelijk -- ik dacht dat net gezegd te hebben -- een nieuwe raad van commissarissen installeren en een nieuwe directeur-bestuurder aanstellen. Toen de nieuwe raad van commissarissen aan de orde was en om tafel zat, is het eerste wat ik gezegd heb: "Ik ben hier interim geweest en ik functioneer nu als voorzitter van de raad van

commissarissen. Hoe denken jullie daarover? Wees daar maar open in. Moet ik dat continueren, ja of nee?" Die vraag hebben zij met "ja" beantwoord. Dat kan ik mij ook voorstellen, want dat was ook de argumentatie, gegeven de ervaring in de daarvoor liggende periode. Later -- dat is recent nog geweest, in januari -- moesten we ook weer voor de nieuwe raad van commissarissen een tijdstabel van aftreding aan de orde stellen. Toen heb ik gezegd: ik ben de eerste die daarvoor op de nominatie staat. Toen werd er immers nog een grotere afzonderlijke procedure onder leiding van de vicevoorzitter in gang gezet. Men is tot een conclusie gekomen en heeft mij gevraagd om de komende vier jaar die rol nog te blijven vervullen.

De heer **Oskam**: Daar hebt u ja tegen gezegd.

De heer **Lensen**: Daar heb ik ja tegen gezegd.

De heer **Oskam**: Is dit onder dezelfde financiële condities als die interim-functie, of is het nu anders geworden?

De heer **Lensen**: Nee, want ... Dat is toeval. Op 1 december liep de periode van een halfjaar af van het contract van mij en dat van de heer Ruigrok enzovoorts. Bovendien was er de uitspraak dat men vond dat men met WSG verder moest gaan. 1 december was ook de eerste dag van de maand waarin ik 65 werd. Toen ging ik met pensioen. Vanuit dat gegeven, dat ik persoonlijk als voorzitter ging functioneren, heb ik gewoon de code toegepast die geldt voor de woningcorporaties.

De heer **Oskam**: Oké. Helder. Dank u wel.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Lensen, voordat ik met u naar woningcorporatie Rentree ga, heb ik nog één vraag over WSG, de corporatie in Geertruidenberg. U antwoordde dat de vrouw van de directeur ook in dienst was bij WSG en dat zij dingen deed die niet deugden. U begrijpt dat dat vragen oproept. Kunt u dat toelichten?

De heer **Lensen**: Zij had zich geldmiddelen en andere middelen toegeëigend, wat niet passend is.

Mevrouw **Hachchi**: Dan gaan we naar Rentree, de corporatie in Deventer. Daar bent u op 1 december 2009 toezichthouder. U krijgt drie opdrachten mee. Een van die opdrachten is om ervoor te zorgen dat de financiën weer op orde komen. Het verlies bij Rentree bedraagt ruim 67 miljoen euro. Wat is er de oorzaak van dat Rentree in zulke financiële problemen is terechtgekomen?

De heer **Lensen**: Ik denk dat de oorzaak gelegen is in de hoeveelheid ambities die ook bij die corporatie speelde. Ik denk dat de voortrajecten die daarin gelopen zijn en de grondaankopen bij elkaar tot dit soort consequenties hebben geleid, nog even los van elementen van doelmatigheid. Toen ik binnenkwam bij Rentree, heb ik wel heel duidelijk een aantal afspraken gemaakt met de raad van toezicht enerzijds en de interim-directeur-bestuurder anderzijds, dat er toch wel wat moest gebeuren, wilde ik in mijn rol als extern toezichthouder goed kunnen functioneren.

Mevrouw **Hachchi**: Wat bedoelt u met: er moest toch nog wel wat gebeuren?

De heer **Lensen**: Er was een organisatiestructuur waarin allerlei verantwoordelijkheden bij andere mensen neergelegd werden. Dat ging ook bijna om de eindverantwoordelijkheid. Als je niet uitkeek, moest de directeur-bestuurder ook nog alsjeblieft zeggen om te weten hoe het in elkaar stak. Ik heb meteen maar gezegd dat de interim-directeur-bestuurder vanaf het moment dat ik daar binnenkwam, eindverantwoordelijk was voor alles. Dat was tweeledig, omdat de interim-directeur-bestuurder mij langs die lijn ook weer kon informeren hoe de vlag erbij hing.

Mevrouw **Hachchi**: Daarmee doelt u dus op de organisatievorm die de heer Teuben had gekozen, waarvan de heer Kemperman in eerdere verhoren aangaf dat het een kerstboom was.

De heer **Lensen**: Ja, het was een kerstboom. Dat was de reden voor die ingreep. Een tweede ingreep -- dat was geen ingreep, maar een kwestie van goed overleg, want in dit soort situaties is het altijd belangrijk dat je in overleg tot conclusies komt -- was dat we vanuit de raad van toezicht om de drie weken bij elkaar zouden komen. Zo zijn er meerdere stappen gezet om goed te kunnen functioneren.

Mevrouw **Hachchi**: Als ik luister naar de redenen die u aandraagt voor het feit dat het zo is misgegaan bij Rentree, is het antwoord dat wij hier van de heer Teuben hebben gekregen, namelijk dat het kwam door de kredietcrisis, wel heel erg makkelijk.

De heer **Lensen**: Ja, waar het fout gaat, hoor ik bijna iedereen de kredietcrisis op het tapijt brengen. Ik geloof daar niet in. Er zijn wel dimensies die daarin meespelen, maar dat is echt niet de hoofdoorzaak.

Mevrouw **Hachchi**: Wat ziet u als de verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder bij de problemen die zijn ontstaan?

De heer **Lensen**: Ik ben daar altijd helder in. In alle situaties waarin ik geopereerd heb, zeg ik: je kunt hoog en laag springen, links en rechts, maar er is er maar een die eindverantwoordelijk is en dat is de directeur-bestuurder.

Mevrouw **Hachchi**: Wie zijn er medeverantwoordelijk naar uw mening?

De heer **Lensen**: Dit soort zaken staat altijd in relatie tot de raad van commissarissen, die akkoord gaat. Wellicht zijn er ook andere mensen in de organisatie. In the end blijft het echter de verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder. De afgeleide verantwoordelijkheid is voor de raad van commissarissen, tenzij de raad van commissarissen op de verkeerde stoel gaat zitten en een beetje directeur speelt. Dan is het anders. Dat heb ik tot op heden in al die situaties echter nog niet meegemaakt.



Mevrouw **Hachchi**: Een van uw opdrachten was om tot een verbeterplan te komen. Kreeg u medewerking vanuit de organisatie en vanuit de raad van toezicht?

De heer **Lensen**: Ja. Dat hebben we opgepakt. Dat verbeterplan spitste zich in belangrijke mate toe op de Amstellaan, om dit project op een goede wijze verder te brengen. Dat hebben we opgepakt, in wisselwerking met de gemeente. Vanwege de vertrouwensbreuk die er was met de bewoners, ben ik ook vaak meegegaan naar bewonersbijeenkomsten of bijeenkomsten met vertegenwoordigers van groepen, om zo de vertrouwensrelatie een beetje te managen. "Managen" klinkt zo afstandelijk, maar dat heb ik niet afstandelijk gedaan. Met die mensen doe je dat op een andere wijze.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kom zo nog terug op het project Amstellaan. U zegt in ieder geval dat u vanuit de organisatie zelf niet veel weerstand hebt ondervonden tegen dat verbeterplan. Dat ging soepel.

De heer **Lensen**: Dat ging redelijk soepel. Mensen vonden dat we tot een goede oplossing moesten komen, want als we daar ook woningen wilden realiseren, met alles wat er al in geïnvesteerd was, moest dat wel in een plangebied gebeuren dat ook goed kon functioneren. Daarvoor moesten we dus een redelijk tussenmodel bedenken dat goed zou functioneren.

Mevrouw **Hachchi**: Uit ons onderzoek blijkt dat de voorzitter van de raad van toezicht, mevrouw Van Emmerik, niet volledig meewerkte aan het vaststellen van het verbeterplan. Klopt dat?

De heer **Lensen**: De voorzitter van ...?

Mevrouw **Hachchi**: De voorzitter van de toenmalige raad van toezicht, mevrouw Van Emmerik.

De heer **Lensen**: Nee hoor. Ik ... eh...

Mevrouw **Hachchi**: Dat klopt niet?

De heer **Lensen**: Ik had volop medewerking van de volledige raad van toezicht en de mensen in de organisatie. Met "volledig" bedoel ik niet dat men meteen akkoord was met alles wat gezegd werd, maar dat is ook logisch. Het is goed om te sparren over de beste oplossing.

Mevrouw **Hachchi**: Mevrouw Van Emmerik heeft het herstelproces dat u inzette dus niet gehinderd?

De heer **Lensen**: Nee, er was geen enkel probleem.

Mevrouw **Hachchi**: Was de grondaankoop in Schalkhaar, zoals de heer Teuben zei, een strategische kans of, zoals de heer Kemperman aangaf, ijskoude grond waar nooit iets ontwikkeld zou worden?

De heer **Lensen**: Laat ik daar ook maar helder in zijn: als je weet dat er hoogspanningslijnen zijn, als je weet dat er geen ruimtelijke plannen liggen over de mogelijkheden in dat gebied enzovoorts, kan de term "ijskoud" daar wel aan gekoppeld worden. Wellicht had de heer Teuben daar allerlei andere gedachten bij, maar ik kan me ze niet voorstellen.

Mevrouw **Hachchi**: Uw antwoord is helder. U vertelde al welk werk u verzet hebt om het project Amstellaan in goede banen te leiden. Kunt u nog even kort toelichten welke oplossingen u als extern toezichthouder hebt ingebracht?

De heer **Lensen**: In mijn werkwijze als extern toezichthouder gaat het er niet zozeer om welke oplossing ik voor ogen heb. Ik ben er vaak meer procesmanagementsgericht mee bezig, om in wisselwerking met mensen tot oplossingen te komen. Als er een oplossing is, moet deze namelijk daarna ook gedragen worden door alles en iedereen en uitgevoerd worden. In dat procesmanagement hebben we te maken gehad met verschillende partijen. We hebben te maken gehad met de bewoners, met het

gemeentebestuur, dat meende dat de corporatie aan iets gehouden moest worden en met de mensen binnen de corporatie, die vonden dat ze tot iets goeds moesten komen. Dat leidde ertoe dat er geen eindoplossing was toen ik vertrok, maar dat er een kader geschetst was waarmee gewerkt zou worden om de zaken verder in te vullen. Er was bij de partijen vertrouwen ontstaan om de zaken verder te brengen. Een extern toezichthouder moet namelijk niet te lang bij een organisatie blijven. Het is goed dat een organisatie het zelf oppakt. Met de keuze voor de nieuwe directeur-bestuurder, waar ik overigens ook bij betrokken ben geweest, en de wijze waarop deze het oppakte, kon een en ander verder gebracht worden.

Mevrouw **Hachchi**: U had ook de opdracht om toe te zien op het eerste forensische onderzoek van Deloitte. Dit onderzoek heeft uiteindelijk niet geleid tot een strafrechtelijk of civielrechtelijk vervolg. In 2011 zorgt een voormalig lid van de raad van toezicht van Rentree er echter voor dat er Kamervragen worden gesteld en dan volgt er een tweede forensisch onderzoek. Op basis hiervan wordt de heer Teuben wel civielrechtelijk aansprakelijk gesteld. Deze zaak is nog in behandeling. Waarom is de heer Teuben niet op basis van dat eerste onderzoek aansprakelijk gesteld?

De heer **Lensen**: Dat forensische onderzoek gaf bij een juridische toetsing onvoldoende duidelijkheid om die stap te zetten. In wisselwerking met de raad van toezicht heb ik ervoor gepleit om geen eindconclusies te trekken en alle gegevens door te geleiden in de richting van het ministerie. In de praktijk was het namelijk mijn ervaring dat de FIOD en andere rechediensten meer mogelijkheden hebben dan een forensisch onderzoeksbureau. Als die zich er mee bezig gingen houden, zou er misschien wat meer in beeld komen.

Dat gedeelte is dus bij het ministerie neergelegd. Dat kon het verder oppakken.

Mevrouw **Hachchi**: Was dat bij het eerste onderzoek?

De heer **Lensen**: Dit gebeurde naar aanleiding van de eerste afronding, toen ik wegging. Ik heb daar heel duidelijk met de raad van toezicht bij stilgestaan. De raad van toezicht heeft toen besloten om een en ander ook in de richting van het ministerie door te geleiden.

Mevrouw **Hachchi**: Dat heeft toen niet geleid tot een proces.

De heer **Lensen**: Nee, dat is verder in onderzoek genomen. Laat ik er heel helder over zijn. Ik heb mij er bij meerdere corporaties waar ik extern toezichthouder was weleens boos over gemaakt, in de richting van de rijksoverheid. Ik zal het maar even breed houden. Vervolgstappen, lik-op-stukbeleid, juridische stappen of hoe je het ook wilt noemen, kunnen best wat sneller en steviger. Bekijk maar eens hoe dat maatschappelijk landt bij mensen. We hadden het net over de huurprijzen. Bekijk eens hoelang het duurt. Wat mij betreft kan het best wel iets steviger aangepakt worden.

Mevrouw **Hachchi**: Ik begrijp uit uw reactie dat u er geen begrip voor hebt.

De heer **Lensen**: Bijna niet nee.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u uitleggen waarom dat zo is? Waarom pakt het Rijk hierin niet door?

De heer **Lensen**: Ik zei "rijksoverheid" hè, inclusief de rechterlijke macht en alles wat daarbij hoort. Ik heb niet de pretentie een uitspraak te doen over wie waarvoor verantwoordelijk is. Het gaat mij erom dat ze met zijn allen niet in staat zijn om dit sneller en steviger aan te pakken.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u wel toelichten wat de beleidslijn van het ministerie is op dit vlak?

De heer **Lensen**: Ik heb alleen maar geconstateerd dat het dit heeft opgepakt en verder in gang heeft gezet. Dat is in mijn tijdstraject nog

duidelijk geworden. Na een aantal jaren heb ik het spoor niet meer verder gevolgd.

Mevrouw **Hachchi**: Wie bepaalt of een onderzoek naar bestuurlijke aansprakelijkheid ... Sorry, ik haal twee dingen door elkaar.

De heer **Lensen**: Strafrechtelijke ...

Mevrouw **Hachchi**: Strafrechtelijke.

De heer **Lensen**: Dat loopt in belangrijke mate via de officier van justitie. Ik neem tenminste aan dat dat zo is, mijnheer Oskam?

De heer **Oskam**: Ja, zo werkt dat.

Mevrouw **Hachchi**: Mijn collega Oskam heeft daar inderdaad ervaring mee.

De heer **Lensen**: Ja, daarom.

Mevrouw **Hachchi**: U bent extern toezichthouder geweest bij verschillende woningcorporaties. Hoe word je extern toezichthouder? Hoe gaat dat in zijn werk?

De heer **Lensen**: De eerste keer is al heel lang geleden. Dat was bij Trias, in de kersttijd. Vlak voor kerst kreeg ik een telefoontje. Op basis van mijn cv -- wethouder, burgemeester, actief in de vastgoedsector -- kwam men bij mij uit om als extern toezichthouder te functioneren. Ik wist nog niet precies wat het inhield. Ik heb een dag, anderhalve dag bedenktijd gehad. Ik heb ook het gesprek meegemaakt dat het departement voerde met de raad van commissarissen van Trias. Na een "knikje" ben ik daar als toezichthouder begonnen.

Mevrouw **Hachchi**: Is het alle andere keren dat u gevraagd bent op een vergelijkbare manier gegaan, op basis van uw cv?

De heer **Lensen**: Een andere keer was het op basis van de ervaring die men blijkbaar met mij had als toezichthouder bij Trias.

Mevrouw **Hachchi**: Met "men" bedoelt u het ministerie?

De heer **Lensen**: Ja, het ministerie. Het ministerie heeft mij altijd benaderd om extern toezichthouder te worden.

Mevrouw **Hachchi**: U werd altijd rechtstreeks vanuit het ministerie gebeld met het verzoek om toezichthouder te worden?

De heer **Lensen**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u goed toelichten wat het takenpakket is van een extern toezichthouder?

De heer **Lensen**: Dat takenpakket wordt meestal in de aanstellingsbrief beschreven. Die zult u nog wel hebben, dus hoef ik dat niet op te sommen. Bij Rentree ging het bijvoorbeeld om de Amstellaan. Meestal kwam het in algemene bewoordingen erop neer dat het weer een goed functionerende corporatie moest worden. Hieraan werden allerlei clausules verbonden. Je weet echter niet wat je aantreft, als extern toezichthouder. Dat vond ik altijd het moeilijkste, zeker de eerste keer. Je komt ergens binnen. Je weet dat een klokkenluider duidelijk heeft gemaakt dat er dingen fout zijn. Wie kun je wel en wie kun je niet vertrouwen als je binnenstapt?

Mevrouw **Hachchi**: U zegt dus eigenlijk dat u werd gebeld en dat er aan u werd gevraagd of u die klus wilde aanvaarden. De klus was dan: ervoor zorgen dat het op orde kwam. Als extern toezichthouder kwam u blanco binnen.

De heer **Lensen**: Blanco en onafhankelijk, moet ik in alle helderheid zeggen. Zo heb ik de rol ook altijd ingevuld.

Mevrouw **Hachchi**: Ziet u parallellen tussen de oorzaken van de problemen die u bent tegengekomen bij de verschillende woningcorporaties?

De heer **Lensen**: Ja, dat is bijna inherent aan wat ik hier zie gebeuren. Tot op heden is er maar één vrouw achter deze tafel geweest. Het zijn allemaal mannen. Die mannen hebben dan ook nog eens een dominant karakter, zijn solistisch, ambitieus enzovoorts. Dat is de rode draad die ik hierin herken. Soms werkt het goed uit, want het omgekeerde is natuurlijk niet waar. Het is niet zo dat iedereen die die karaktereigenschappen heeft, het fout doet. Ik heb echter geconstateerd dat degenen die het in mijn situaties fout hebben gedaan, die karakterologische dimensie hadden. Je kunt ook nog allerlei inhoudelijke dingen eraan koppelen, maar ik denk dat dit geen onbelangrijk gegeven is.

Mevrouw **Hachchi**: Als een woningcorporatie in financiële problemen zit, komen het Waarborgfonds en ook het Centraal Fonds, als toezichthouder, om de hoek kijken. Wat zijn, om te beginnen, uw ervaringen met het Centraal Fonds?

De heer **Lensen**: Ik moet zeggen dat ik die in al die situaties waarin ik als extern toezichthouder heb geopereerd, positief kan duiden. Ik wil er één ding aan toevoegen. Uw voorzitter heeft menigmaal gezegd dat u niet alleen kijkt naar de probleemgevallen, maar een oriëntatie hebt op de totale corporatiewereld. Ik ben een dertigtal keer voorzitter geweest van maatschappelijke visitatiecommissies voor de corporaties. Daar heb ik een heel positieve indruk aan overgehouden.

Mevrouw **Hachchi**: Van het Centraal Fonds?

De heer **Lensen**: Van het Centraal Fonds en van de corporatiewereld. Van beide.

Mevrouw **Hachchi**: Hebt u het dan over de recente visitaties?

De heer **Lensen**: Ik heb het dan over de afgelopen vier, vijf jaar. Het is zelfs alweer bijna zes, zeven jaar, geloof ik.

Mevrouw **Hachchi**: Hoe zijn uw ervaringen met het Waarborgfonds?

De heer **Lensen**: Die zijn, wat mij betreft, ook positief in de saneringsgevallen. Eén ding kan ik er wel bij zeggen. Vanuit de invalshoek die men moet hanteren en waarvoor men staat, zitten er af en toe wel functionele spanningen tussen de ene instantie en de andere instantie.

Mevrouw **Hachchi**: U zegt het heel chic. Kunt u dit ook iets meer toelichten?

De heer **Lensen**: Er zijn inhoudelijke verschillen tussen de borgingsbenadering en de benadering vanuit het financieel toezicht. Ik kan ze op tafel leggen, maar volgens mij is dat al redelijk uitgesponnen.

Mevrouw **Hachchi**: Daarmee zegt u wel ...?

De heer **Lensen**: Daar zit een spanningsveld. Ik heb in de commissie-De Boer gezeten. Daarin was deze problematiek ook aan de orde. Toen heb ik uiteindelijk niet mijn persoonlijke voorkeur de boventoon laten voeren, maar heb ik me aangesloten bij één belangrijke boodschap die wij afgaven, namelijk dat er één toezichtsinstantie zou moeten komen, waarin integraal gekeken kon worden naar de invulling.

Tijdens saneringsactiviteiten werken de verschillende rollen goed. In andere trajecten kunnen ze echter weleens tot problemen leiden.

Mevrouw **Hachchi**: We hebben genoteerd hoe u het graag ziet. U zegt dat het in de huidige praktijk waarin het Waarborgfonds en het Centraal Fonds opereren, goed gaat wanneer het gaat om saneringstrajecten. Daarover hebt u geen opmerkingen of kritiek?



De heer **Lensen**: Ja, dan gaat het goed. Er zijn wel spanningen, maar die worden goed opgelost met elkaar. De naadloze aansluiting is daarbij in feite de stok achter de deur om dat proces goed te laten verlopen.

Mevrouw **Hachchi**: Laten we het saneringstraject opzijzetten. Kunt u het spanningsveld tussen het Centraal Fonds en het Waarborgfonds dan nog verder duiden? U begon met te zeggen dat uw ervaringen met het Centraal Fonds positief waren. Mijn vraag ging echter over het Waarborgfonds. Zegt u daarmee dat bij het Waarborgfonds een aantal zaken niet goed liepen?

De heer **Lensen**: Ik zeg niet dat de mensen niet goed functioneren, maar de benaderingswijze is anders, zeker omdat er op borgingsgebied een verschuiving heeft plaatsgevonden van projectborging naar bedrijfsborging, en dan ook nog voor een langere periode. Er moet echter jaarlijks vanuit financieel toezicht bekeken worden hoe de zaken lopen. Daar zit dus een spanningsveld. As u met deze twee instanties hebt gesproken, bent u daar gegarandeerd mee geconfronteerd.

Mevrouw **Hachchi**: De commissie doet uitgebreid onderzoek. Wij hebben vandaag een verhoor met u, dus horen wij ook graag uw mening.

De heer **Lensen**: Die heb ik al aangegeven.

Mevrouw **Hachchi**: U gaf al aan dat de minister de extern toezichthouder benoemt. Uiteindelijk rapporteerde u ook aan het ministerie. Wat is de verdere betrokkenheid van het ministerie?

De heer **Lensen**: Als ik er zelf behoefte aan had om iets kort te sluiten of als ik een vraagje had, kon ik dat met het ministerie kortsluiten. Incidenteel kwam er ook een vraag vanuit het ministerie, maar ik heb al gezegd dat je als toezichthouder onafhankelijk opereert. Die onafhankelijkheid zorgt er ook voor dat je je niet te veel laat vertellen wat er moet gebeuren.

Mevrouw **Hachchi**: Welke middelen hebt u tot uw beschikking als extern toezichthouder?

De heer **Lensen**: Kennis, kunde en een goede attitude. Verder niets. Ik heb de eerste keer gesteld -- dat heeft ook goed gewerkt -- dat er binnen de corporatie niets meer mocht gebeuren wat meer dan €100.000 kostte, zonder mijn akkoord daarop. Toen was ik nog helemaal onbekend met het fenomeen. Dat was de enige manier waarop je de zaken in het financiële traject goed kon volgen. Het financiële traject is niet onbelangrijk. Daarmee kun je ook allerlei andere zaken beter in beeld krijgen. Het is een truc om de zaken goed in beeld te krijgen.

Mevrouw **Hachchi**: Even los van het saneringstraject. Welke rol heeft het Centraal Fonds als u als extern toezichthouder er bent om de zaken op orde te krijgen?

De heer **Lensen**: Als er geen sprake is van sanering, heeft het Centraal Fonds op zichzelf geen rol.

Mevrouw **Hachchi**: En het Waarborgfonds?

De heer **Lensen**: Ook niet, tenzij het vanuit de inhoud nodig is om dingen verder af te stemmen of aan te pakken. Als er met het Centraal Fonds, met het Waarborgfonds of met beide iets moest gebeuren, zat ik daar als extern toezichthouder bovenop.

Mevrouw **Hachchi**: Samenvattend: als extern toezichthouder treedt u redelijk solistisch op. De partijen, het Centraal Fonds, het Waarborgfonds en het ministerie, hebt u voor advies, maar u moet zelf de klus klaren.

De heer **Lensen**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: Op 19 januari 2010 nodigt minister Van der Laan u, maar ook andere externe toezichthouders, uit in hotel Des Indes om mee te

denken over nieuwe wetgeving voor corporaties. In dat overleg stelt u dat bevoegenheid bij onvoldoende tegengas kan omslaan in hoogmoed. Kunt u dat kort toelichten? U hebt dit volgens mij al enigszins gedaan.

De heer **Lensen**: Ja, ik denk dat ik dat al gezegd heb. Het heeft te maken met de karaktereigenschappen die ik neergezet heb. Als je alleen maar applaus krijgt en er weinig mensen in je omgeving zijn die je kritisch volgen, denk je dat je het altijd bij het rechte eind hebt. Dan ga je maar door en door, totdat het fout loopt.

Mevrouw **Hachchi**: We hebben het ook al gehad over het forensische onderzoek. Ik wil het nog over één ding hebben, namelijk de bestuurlijke aansprakelijkheid. Wie bepaalt of er onderzoek wordt gedaan naar bestuurlijke aansprakelijkheid, het ministerie of de raad van toezicht?

De heer **Lensen**: Ik heb net de verantwoordelijkheidslijnen geschetst. De directeur-bestuurder is primair verantwoordelijk voor de corporatie. De raad van commissarissen opereert met een afgeleide verantwoordelijkheid. Als er iets speelt met een directeur-bestuurder, heeft de raad van commissarissen een extra verantwoordelijkheid in de richting van die functionaris. De raad bepaalt in belangrijke mate de bestuurlijke aansprakelijkheidsbenadering. Daar ligt het primair. Als die in gebreke blijft, kan er een vervolgstap gezet worden, maar daar ligt de primaire verantwoordelijkheid.

Mevrouw **Hachchi**: U was ook extern toezichthouder bij PWS Rotterdam. Daar is de bestuurder aansprakelijk gesteld. Zijn de processen bij PWS, Rentree en WSG vergelijkbaar, als het gaat om de aansprakelijkheid van de bestuurders?

De heer **Lensen**: Die zijn niet identiek.

Mevrouw **Hachchi**: Op welke punten verschillen ze?

De heer **Lensen**: Het belangrijkste verschil is dat er bij PWS, net als bij WoonInvest, met de opdrachtenportefeuille die er was en de omzet die men had, veel geld naar allerlei bedrijven ging. Dat noemen ze kickback. In feite werd er geld teruggesluisd naar personen van die organisatie. Dat was daar heel sterk aan de orde.

Bij de andere corporaties heb ik die kickbackbenadering niet direct aangetroffen. In Lisse hebben we die misschien voorkomen.

Mevrouw **Hachchi**: Ziet u in het proces van de bestuurlijke aansprakelijkheid verschillen tussen de drie corporaties?

De heer **Lensen**: De bestuurlijke aansprakelijkheid wordt in principe in gang gezet door de raad van commissarissen.

Mevrouw **Hachchi**: Gebeurde dat in alle drie de gevallen?

De heer **Lensen**: Volgens mij is dat in alle gevallen zo geweest. Bij PWS heb ik het tussentijds overgenomen van een andere extern toezichthouder, maar volgens mij is het zo gelopen. Dan krijg je ook een terugkoppeling naar de raad van commissarissen door de juristen en de mensen die zich ermee bezighouden, om er zo verder vervolg aan te geven.

Mevrouw **Hachchi**: U zult ongetwijfeld vrij recentelijk gelezen hebben dat de treasurer van Havensteder op non-actief is gesteld, naar aanleiding van het verhoor met de heer De Vries dat wij hier hebben gehad. Deze treasurer zou €100.000 hebben gekregen van de adviseurs van FiFa Finance. Hebt u in de tijd dat u toezichthouder was bij PWS -- PWS is namelijk gefuseerd tot Havensteder -- hier iets van gemerkt?

De heer **Lensen**: Nee.

Mevrouw **Hachchi**: Helemaal niets?

De heer **Lensen**: Helemaal niets.

De heer **Oskam**: We gaan er lekker vlot doorheen, mijnheer Lensen. Ik had al gezegd dat we nog even zouden doorpraten over de zelfregulering. In 1993 was de bruterling. Er werd bewust gekozen voor een verzelfstandiging van de sector, een beperkte sturing door de overheid en ruimte voor de corporaties om hun ding te kunnen doen, ook een beetje met het idee dat hierdoor aan de lokale behoefte kon worden voldaan. Als u terugkijkt, wat is dan uw mening over de zelfregulering? Is die werkbaar?

De heer **Lensen**: Bij de corporaties kun je eigenlijk concluderen dat er sprake is van een hybride benadering. Er is een publieke taakstelling, die privaat wordt georganiseerd. Wat ik jammer vond in de jaren daarvoor, is dat deze hybride benadering in de corporatiesector wel werd onderkend, maar dat een en ander alleen maar door de corporaties moest gebeuren. Nu chargeer ik wel wat. De overheid moest zich er niet of nauwelijks mee bemoeien. Dat heeft een behoorlijk beslag gelegd op allerlei discussies, onder andere discussies over de vraag hoe het toezicht moest worden ingericht, vanuit het spanningsveld dat er lag. Moest dat het WSW zijn of het Centraal Fonds?

De heer **Oskam**: Of een autoriteit.

De heer **Lensen**: Dan voert de vraag wie de eigenaar is of wie het voor het zeggen heeft in de corporatiesector, een beetje de boventoon. Dat vond ik jammer. Als men elkaar goed had gevonden en een en ander goed met elkaar had afgestemd, was het allemaal veel beter gelopen, ook in wisselwerking met de rijksoverheid.

De heer **Oskam**: We komen straks nog even te praten over de wijze waarop de corporaties onderling met elkaar werken en de vraag of ze elkaar aanspreken op uitwassen. Aedes is de brancheorganisatie van de woningcorporaties. Die was heel kritisch over wat er gebeurde. Aedes zei dat er sprake was van een wisselend overheidsbeleid. Vindt u dat ook?

De heer **Lensen**: Ach, als er in een periode van een aantal jaren zes bewindspersonen zijn geweest, zou ik hun onrecht doen als ik zou zeggen dat er geen wisselingen waren. Iedereen brengt zijn eigen klankkleur aan.

De heer **Oskam**: Een eigen stempel.

De heer **Lensen**: Een eigen stempel. Die heeft zijn effecten.

De heer **Oskam**: Hebben de corporaties daar last van gehad? Is het valide om te zeggen dat ze niet konden doen wat ze moesten doen, omdat er steeds ander beleid was, omdat eerst minister Dekker er zat en daarna minister Van der Laan?

De heer **Lensen**: Ik snap het. Het zou handiger zijn als je over een langere periode kunt opereren met een heel duidelijke beleidslijn. We hebben het namelijk over vastgoed en dat kent ook langjarige termijnen. Wat dat betreft zou het verstandig zijn. Ik denk echter dat je dit soort dingen op een goede wijze moet kunnen hanteren als je echt een professional bent. Dat moet kunnen. Zo veel wijzigingen die echt een andere kant opgingen, waren er niet.

De heer **Oskam**: Ik wil het ook met u hebben over de concurrentiestrijd tussen corporaties, met name wanneer er geld verspild werd. Rochdale ging bijvoorbeeld flink tegen De Key opbieden. Gerard Erents heeft verteld dat het in zijn regio, in Brabant, ook wel bekend was dat Span van WSG opbood tegen andere corporaties om grondaankopen te kunnen doen. Wat vindt u daarvan?

De heer **Lensen**: Ik vind dat niet goed. Laat ik daar heel helder in zijn. Ik heb die geluiden ook gehoord, van wethouders en van andere corporaties. Sommige corporaties hebben ook activiteiten ondernomen in de richting van instanties om dit aan de kaak te stellen.

De heer **Oskam**: Dit zijn twee voorbeelden. Kent u ook nog andere voorbeelden?

De heer **Lensen**: Andere voorbeelden?

De heer **Oskam**: Van het opbieden tegen elkaar?

De heer **Lensen**: Ik denk dat dit op dit moment zeker niet meer aan de orde is. Het heeft echter wel gespeeld.

De heer **Oskam**: Een te hoge prijs betalen, is natuurlijk verspilling van maatschappelijk kapitaal.

De heer **Lensen**: Dat ben ik met u eens. Dan heb je wel de discussie over de vraag wat een te hoge prijs is. Als het om een openbiedingsbenadering gaat -- men moest namelijk ook marktconform opereren -- kan ik me er nog iets bij voorstellen. Ik vind het echter heel slecht als het via relatiepatronen gaat of als men inspeelt op dingen waarvan men weet hoe ze zitten, om dan vervolgens meer te bieden.

De heer **Oskam**: Belangrijk bij die zelfregulering is dat corporaties elkaar een beetje in de gaten houden. Als iemand buiten de pot piest, moet een andere corporatie zeggen: joh, zou je dat nou wel doen?

De heer **Lensen**: Ja, dat ben ik met u eens. Ik zou dit als volgt willen duiden. In de beginperiode van mijn functioneren als extern toezichthouder bij corporaties, kreeg ik nog weleens reacties van andere corporaties of andere mensen dat ze het altijd al gezegd hadden.

De heer **Oskam**: Tegen wie?

De heer **Lensen**: Juist. Waarschijnlijk tegen zichzelf. Dat heb ik ook gehanteerd op directeurenbijeenkomsten van Aedes of waar dan ook. Ik heb gezegd dat ze hun eigen branche goed in de gaten moesten houden. Als je

dit soort dingen achteraf zegt, doe je de branche namelijk tekort. Zeg het maar van tevoren, wees volwassen naar elkaar toe en spreek elkaar erop aan. Ga het liefste naar de betrokkene zelf toe. Als die er niks mee doet, kun je het verder en breder oppakken. Ik heb de indruk dat dit soort attitudes ook steeds meer gaat werken.

De heer **Oskam**: Dat is wel wat Mark Calon, de voorzitter van Aedes, hier heeft gezegd. Hij zei dat hij goede hoop had dat het die kant opgaat. Ziet u dat ook?

De heer **Lensen**: Ja, ik heb de indruk dat het de goede kant opgaat. Dat brengt me ertoe om het volgende te zeggen. We zijn hier met een stelsel bezig dat goed geld oplevert voor de corporatiesector en daarmee voor de huurders. Dat hebben anderen ook al gezegd. Daarom moeten we heel goed nadenken ... Misschien moet ik het sterker uitdrukken: we moeten het stelsel wel verbeteren, maar niet aan de kant schuiven. Ook in de corporatiewereld is men, mede dankzij hetgeen er nu gebeurt met de parlementaire enquête, lessen aan het leren.

De heer **Oskam**: Minister Blok is met zijn novelle gekomen. Die gaat uit van minder zelfregulering en strakkere kaders vanuit de overheid. Wat vindt u daarvan?

De heer **Lensen**: Laat ik het zo zeggen: "hybride" betekent dat een en ander wederzijds wordt opgepakt. Ik hoop dat de corporatiewereld aan de ene kant en de overheidswereld aan de andere kant -- de minister is daar redelijk dominant in, maar ik trek dat ook een beetje door naar de provincie en de gemeenten -- deze benaderingswijze goed met elkaar weten in te vullen. Ik hoop dat ze zich erin kunnen vinden, want dan zal het een stuk beter werken. Als de belangenstrijd tussen corporaties en overheid, waar ik het net over had, door blijft gaan, wordt daar, als je niet uitkijkt, enorm veel energie ingestopt. Dat is niet goed voor de sector.

De heer **Oskam**: Oké, dank u wel.



Mevrouw **Hachchi**: Ik heb één vervolgvraag. U gaf antwoord op de vraag van collega Oskam over corporaties die tegen elkaar opbieden. U gaf aan dat dit nu niet meer gebeurt, maar dat dit wel gespeeld heeft. Kunt u voorbeelden noemen van corporaties, naast de voorbeelden die door mijn collega zijn aangehaald?

De heer **Lensen**: Ik kan alleen maar de voorbeelden noemen daar waar ik zelf actief ben geweest. Daar heb ik informatie gekregen die ik niet hard kan maken. Het is mij verteld. Ik heb er geen onderzoek naar gedaan, maar dat beeld heb ik wel gekregen. Ik vind dat ik dat beeld met u moet delen, ondanks het feit dat ik het niet hard kan maken.

Mevrouw **Hachchi**: U hebt geen voorbeelden van andere corporaties?

De heer **Lensen**: Nee, ik heb er geen onderzoek naar gedaan.

De **voorzitter**: Dank mijnheer Oskam en mevrouw Hachchi. Collega Mulder heeft ook nog een vraag voor u, mijnheer Lensen.

De heer **Mulder**: Mijnheer Lensen, u hebt een aantal corporaties gezien. U filosofeerde vanuit een psychologische invalshoek over een aantal mensen die we hier hebben gezien. U zei dat bevlogenheid kan omslaan in hoogmoed. Ik ben de afgelopen weken aangesproken door mensen met de volgende vragen. Wat voor mensen zitten er tegenover jullie? Hebben jullie wel een psychiater in de enquêtecommissie? De psychiater zei: hebben die mensen geen last van een lacuneuze gewetensfunctie? Het zijn niet mijn woorden. Is het stelsel dat wij hebben opgewassen tegen menselijke eigenschappen, tegen menselijke zwaktes?

De heer **Lensen**: Eh ... Ik denk dat het stelsel ertegen opgewassen is. Het gaat er met name om dat je de mensen die het invullen, goed coacht, begeleidt en inhoud meegeeft. Zij moeten over de goede attitude beschikken om dit op te pakken. Als je één zo'n persoon hebt maar ook een sterke raad

van commissarissen, zal die ene persoon er niet zo makkelijk mee weggkomen, zeker niet als het fenomeen zich zal aandienen waar we het net over hadden, namelijk dat ook de omgeving en de branche daar op een bepaalde manier mee omgaan. Zaken bespreekbaar maken, is eigenlijk de eerste stap om dit soort zaken binnen de touwen te houden.

De **voorzitter**: Mijnheer Lensen, we zijn aan het einde van dit openbaar verhoor. Het beeld is duidelijk, denk ik. Ik dank u.

Sluiting 12.44 uur.