

**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 Jan van der Moolen

Aanvang: 14.15 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Esmeijer

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

De **voorzitter**: Goedemiddag, iedereen, ook de mensen op de publieke tribune. Aan de orde is het openbaar verhoor van de heer Van der Moolen. Mijnheer Van der Moolen, ik heet u welkom namens de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Wij onderzoeken het hele stelsel van woningcorporaties, opzet en werking, en de incidenten die daar plaatsvonden. Zo hopen wij te ontdekken wat er is gebeurd, hoe dat kon gebeuren en wie de verantwoordelijken zijn. Vandaag zijn wij aanbeland bij het CFV, het Centraal Fonds Volkshuisvesting. U was lang directeur van het CFV. Wij komen het Centraal Fonds vaak tegen, omdat het de officiële financiële toezichthouder is, naast het ministerie als volkshuisvestelijke toezichthouder.

In dat verband wordt u, mijnheer Van der Moolen, door de commissie 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. Ik verzoek u te gaan staan. Zegt u mij na: dat belof ik.

De heer **Van der Moolen**: Dat belof ik.

De **voorzitter**: U staat onder ede.

De commissie heeft redelijk wat vragen voor u en we gaan dan ook maar meteen fris van start. Het woord is als eerste aan collega Mulder.

De heer **Mulder**: Mijnheer Van der Moolen, u bent uw hele carrière al werkzaam in de volkshuisvesting. U was in de periode 1997-2013 directeur van de financiële toezichthouder, het zogeheten Centraal Fonds. Klopt dat?

De heer **Van der Moolen**: Dat klopt.

De heer **Mulder**: Mooi. Over de periode dat u directeur was van het Centraal Fonds, het CFV, willen wij het graag met u hebben. Kunt u ons vertellen wat de taak is van het Centraal Fonds?

De heer **Van der Moolen**: Het valt uiteen in drie taken. In de periode tussen 1988 en mei 1998 was het Centraal Fonds de saneerder van de woningcorporaties, een idee uit de jaren zestig van de commissie-De Roos. Uiteindelijk is in de Woningwet het solidariteitsprincipe in de sector vastgelegd. Als een collega-corporatie problemen had, dan kon het Centraal Fonds via een heffing geld uit de sector halen en op die manier proberen, een collega-corporatie te helpen.

In mei 1998 kwam daar een deel van het financieel toezicht bij, als ik het zo mag uitdrukken. Er was nog geen wettelijke grondslag en dat betekent dat op dat moment de saneringstaak werd aangevuld met het opsporen van financieel zwakke woningcorporaties. Totdat de Woningwet werd gewijzigd in 2002, werd dat het financieel toezicht genoemd. Daar is in de periode tussen 2007 en 2013 ook nog een keer de verlening van de projectsteun bijgekomen. De 40-wijkenaanpak van mevrouw Vogelaar en de uitvoering daarvan werden bij het Centraal Fonds neergelegd.

We hadden dus eigenlijk een drieledige taak: aspecten van het financieel toezicht, de saneringstaak en de projectsteun.

De heer **Mulder**: Hoe gaat dat financieel toezicht precies in zijn werk?

De heer **Van der Moolen**: Dat hangt af van de periode die u bevroegt. In de beginperiode was de opdracht heel duidelijk het opsporen van financieel zwakke woningcorporaties. Dat lag in het verlengde van de saneringstaak. Dat is in 2002 uitgebreid. Vanaf 2002 tot heden hebben we gediscussieerd over de vraag wat de omvang van het financieel toezicht is. Wij hebben ons daar in de beginperiode, en zeker tot 2008, in het verlengde van de saneringstaak ongelooflijk op toegelegd: dus kijken naar vermogen en kijken naar solvabiliteit. De hele methodiek die we hebben ontwikkeld voor de beoordeling, is ook daarop gebaseerd. Vanaf 2008 zijn we meer naar kasstromen gaan kijken en is het toezicht breder opgepakt. Er lagen ook thema's voor als de verantwoording, de kwaliteit van de verantwoording, transparantie en integriteit. Die thema's lagen heel dicht aan tegen het financieel toezicht, maar hoorden formeel niet bij het Centraal Fonds.

De heer **Mulder**: Wie is verantwoordelijk voor het financieel toezicht?

De heer **Van der Moolen**: Formeel is de minister verantwoordelijk. Wij hebben adviestaken aangaande financiële aspecten van het werk van woningcorporaties, zoals dat zo mooi heet. Dat is ook in de wet omschreven. Als het gaat om de materiële kant, vind ik dat het Centraal Fonds verantwoordelijk was voor de invulling van het financieel toezicht.

De heer **Mulder**: Het Centraal Fonds deed eerst de saneringssteun. Daar kwam later het financieel toezicht bij. Wat vond u ervan dat die taak erbij kwam?

De heer **Van der Moolen**: Dat is een lastige vraag om te beantwoorden, omdat ik in het voorjaar van 1997 ben gevraagd om het financieel toezicht op poten te zetten, zoals dat zo mooi werd uitgedrukt. Ik heb toen een gesprek gehad met een van de toenmalige directeurs van de koepels van woningcorporaties en vervolgens een kort gesprek met toenmalig staatssecretaris Tommel. Hij gaf aan dat het financieel toezicht weg zou gaan bij de gemeenten. Tussen 1993 en 1998 lag dat bij de gemeenten. De enige opdracht die ik meekreeg, was: succes ermee! Veel meer dan dat was

het niet. Er lag een rapport van de Bank Nederlandse Gemeenten. Er lag een rapport van prof. Scheltema. Er lag een rapport van de Algemene Rekenkamer. Op basis daarvan zijn we gestart met het financieel toezicht. Is er strijdigheid tussen saneren en financieel toezicht? Wat mij betreft niet. Je kunt saneren als het ultimatum remedium zien van het financieel toezicht. In die zin hebben we het ook opgevat.

De heer **Mulder**: U moest het financieel toezicht dus eigenlijk van de grond af aan opbouwen en uitbouwen?

De heer **Van der Moolen**: Alles wat er vanaf mei 1998 is neergezet, is inderdaad door ons zelf opgebouwd.

De heer **Mulder**: Hoe reageerde de sector op het feit dat het Centraal Fonds ook het financieel toezicht ging doen?

De heer **Van der Moolen**: Uiterst ambivalent, en dan zeg ik het heel netjes. Ik heb het gevoel dat we meer tegenwerking hebben gekregen in die beginperiode dan medewerking. Er verschenen allerlei artikelen en mensen van de beide landelijke centrales deden uitlatingen waarin duidelijk werd neergezet dat financieel toezicht eigenlijk overbodig was: het Waarborgfonds deed dat al en het Centraal Fonds hoefde dat dus niet te doen.

De heer **Mulder**: Die landelijke centrales zijn de voorlopers van wat nu Aedes heet.

De heer **Van der Moolen**: Dat waren de Nationale Woningraad en het Nederlands Christelijk Instituut voor Volkshuisvesting. Later zijn die gefuseerd tot Aedes.

De heer **Mulder**: U zei: ik zeg het netjes. U hoeft het hier niet netjes te zeggen. Wat gebeurde er precies?

De heer **Van der Moolen**: Ik heb, op z'n zachtst gezegd, een wat vreemde periode mee mogen maken tussen juni 1997 en mei 1998. Ik had toen formeel een bestuur dat bestond uit vertegenwoordigers van de twee landelijke centrales. Inmiddels had toen ook materieel bekend moeten zijn wie het nieuwe bestuur zouden gaan vormen van het Centraal Fonds. Dat zouden vijf onafhankelijke deskundigen worden, benoemd door de minister, voor het Centraal Fonds nieuwe stijl. Het oude bestuur wilde helemaal niks. Het wilde ook helemaal geen besluiten nemen richting de nieuwe periode van het Centraal Fonds. Het nieuwe bestuur mocht niks besluiten. Het zijn daardoor rare periodes. Je moet wel iets voorbereiden, maar je mag formeel niks. De begroting geeft geen mogelijkheden en je wordt geacht wel iets voor te bereiden.

De heer **Mulder**: Het klinkt bijna als een ongewenst ...

De heer **Van der Moolen**: ... een ongewenst kind. Zo mag je het wel noemen.

De heer **Mulder**: U had het al over de rapportages die het Centraal Fonds uitbracht. U zei dat dit niet de kerntaak was. Het Centraal Fonds heeft er echter redelijk wat gedaan, bijvoorbeeld in 2000 het onderzoek naar bankieren, 2002 de treasury bij woningcorporaties, 2003 verbindingen bij woningcorporaties, bedrijfslasten, risico's bij verbindingen en integriteit. Hoe werden deze rapportages in het algemeen door de sector gewaardeerd?

De heer **Van der Moolen**: In het algemeen keek men naar de inhoud en wellicht ook naar het tijdstip waarop die rapportages naar buiten kwamen. Ik denk dat de waardering voor die rapporten erg hoog was, gewoon vanwege de geboden kwaliteit van die rapporten. Ze kregen een goede ontvangst in de vakpers en over het algemeen ook in de Tweede Kamer. Over het algemeen constateerde men dat het thema's waren die ertoe deden. Wat op z'n zachtst gezegd ook wel belangwekkend werd gevonden, was dat op dat moment dat soort thema's naar voren kwamen, of het nu het onderzoek naar bankieren, treasury, verbindingen, integriteit of naar intern toezicht was. Er is

ook vier keer gerapporteerd over het functioneren van het intern toezicht. Grondposities en risicovolle projectenontwikkeling zijn allemaal thema's die we hebben opgepakt.

De heer **Mulder**: U zegt: die werden goed gewaardeerd. U noemde de grondposities. Wat is er precies gebeurd met de adviezen uit die tijd?

De heer **Van der Moolen**: Ik heb een heel mooie brief teruggekregen van de minister dat het een waardevol onderzoek was, maar dat men voldoende vertrouwen had in de capaciteit en de werkzaamheid van de sector en dat men dacht dat daar geen misbruik van werd gemaakt. En dat er dus geen aanvullende regelgeving zou komen.

De heer **Mulder**: Ik weet niet of u de afgelopen periode de verhoren hebt gehoord.

De heer **Van der Moolen**: Ik heb er een aantal gehoord.

De heer **Mulder**: Als u dat wel hebt gedaan, dan hebt u ook gehoord over die corporatie in Brabant waar het ontzettend misging met die grondposities. En u had daar blijkbaar al voor gewaarschuwd!

De heer **Van der Moolen**: Ja, maar je moet ervoor uitkijken dat je een soort Hansje Brinker-figuur wordt. Er spelen wat mij betreft twee dingen een rol. Ten eerste zijn het thema's die spelen in de politieke setting waarin een sector zich ontwikkelt, zeker na 2000 toen er een soort verbreding was van het werkdomein van woningcorporaties. Toen werd ook de periode waarin corporaties grond mochten kopen voordat het ontwikkeld moest worden, verlengd van vijf jaar tot tien jaar. Gegeven de ontzettende lengte van de planning van de aankopen van grond en het uiteindelijk kunnen bouwen, was dat volstrekt begrijpelijk. Maar ik denk niet dat iemand die op dat moment de regelgeving maakt, er rekening mee houdt dat er zodanige aankopen zijn gedaan als die helaas door een aantal corporaties gedaan zijn.

De heer **Mulder**: Dat onderzoek naar grondposities werd goed ontvangen, zegt u, maar u zei ook dat er in die tijd niet veel mee werd gedaan. Begrijp ik u zo goed?

De heer **Van der Moolen**: Ja. Dat was een beetje de algemene teneur. Dat zagen we in 2002 ook terug bij het onderzoek naar bankieren en treasury, in 2003 bij het onderzoek naar verbindingen, bij het onderzoek naar grondposities en later in 2007 bij het onderzoek naar bankieren en treasuryactiviteiten. Er was duidelijk een stroming dat er voorrang werd gegeven aan zelfregulering en er minder behoefte was aan regelgeving vanuit de overheid.

De heer **Mulder**: En er was er nog een: het interne toezicht. Het onderwerp dat we hier onder de loep hebben. We hebben hier een aantal raden van toezicht en raden van commissarissen gehad. U hebt er vier keer iets over gezegd, namelijk dat het niet goed was. Dat klopt toch?

De heer **Van der Moolen**: Dat klopt, maar ook wel dat er een stijgende lijn in zat.

De heer **Mulder**: O, er was een stijgende lijn.

De heer **Van der Moolen**: Het is niet alleen negatief geweest, hè. Het eerste onderzoek, dat uit 2003, kwam voort uit de vraagstelling vanuit de beginperiode van het fonds. In 1998 hebben we ons heel erg gericht op de besturen van woningcorporaties. Uiteindelijk zit daar de verantwoordelijkheid voor het vormgeven van het beleid van een woningcorporatie. Het hele model, dat zo mooi het raadvantoezichtmodel heet, is in 1993 in het BBSH mogelijk geworden. Een aantal jaren later kijk je dan of het goed functioneert en of het in voldoende mate functioneert. Biedt een raad van toezicht of een raad van commissarissen voldoende tegenwicht aan een bestuurder? Wij hadden het gevoel dat dat beter kon. We hebben hier in 2003 voor het eerst onderzoek naar gedaan. De algemene conclusie was dat het interne toezicht zich vooral focuste op financiën en veel minder op volkshuisvestelijke

prestaties. Een andere conclusie was dat de verantwoording van verschillende raden van toezicht in de jaarverslagen erg matig was en dat er niet echt een goed besef was van de taakopvatting. Wat moet een raad van toezicht eigenlijk precies doen? Daar hebben we ons eerste rapport over geschreven. Dat rapport is over het algemeen vrij goed ontvangen. Ik begrijp van deskundigen dat men het nog steeds een van de betere basisrapporten vindt over de kwaliteit van intern toezicht. We hebben een paar jaar later opnieuw gekeken of er vooruitgang of geen vooruitgang in zat. In die tussenliggende periode hebben we met de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties cursussen opgezet. We hebben ook zelf inleidingen verzorgd voor de VTW.

In 1993 komt er een nieuw model. Dat is natuurlijk even wennen. Heel plat gezegd zagen we in het begin dat veel raden van toezicht bijna geheel bestonden uit voormalige besturen en dat de voormalige directeur de bestuurder was geworden. Maar hoe je het ook wendt of keert: dat model met een bestuurder en een raad van toezicht is toch anders opereren, zeker ook binnen de juridische constructie van een stichting. Je moet daar ander tegenwicht hebben.

We hadden het gevoel dat de kwaliteit omhoog moest en dat er naar andere dingen gekeken moest worden dan alleen financiën. Wij hadden verder ook het gevoel dat het intern toezicht veel duidelijker verantwoording moest afleggen.

De heer **Mulder**: Had u de indruk dat uw rapporten over het interne toezicht voldoende in regelgeving en beleid werden omgezet?

De heer **Van der Moolen**: Nee.

De heer **Mulder**: Niet?

De heer **Van der Moolen**: In de beginfase, in 2000 en 2002, hebben we twee rapporten geschreven over bankieren en treasury. Het rapport van 2002 heeft geleid tot een concept voor het herijken van het Besluit beheer sociale-



huursector, het BBSH. Die concepttekst is in 2004 ingetrokken en dat vond ik doodzonde.

De heer **Mulder**: Doodzonde.

De heer **Van der Moolen**: Ja, want een van de fundamenten van het nieuwe BBSH was een betere verantwoording van de corporaties over bankieren en treasuryactiviteiten.

De heer **Mulder**: Het interne toezicht werd niet voldoende opgepakt?

De heer **Van der Moolen**: Het is een aandachtspunt geworden. Je merkte wel -- en daar komen we in de loop van de middag ongetwijfeld nog over te spreken -- dat de ernst van de situatie onvoldoende doordrong tot de raden van toezicht.

De heer **Mulder**: Hoe kan dat dan? U bent toezichthouder. U geeft adviezen. Je zou dan denken, althans dan zou je kunnen denken dat die worden opgevolgd, want de toezichthouder zal er wel verstand van hebben.

De heer **Van der Moolen**: Twee dingen spelen een rol. Klaarblijkelijk is er onvoldoende of besef of druk geweest vanuit onze kant om dat te laten veranderen in regelgeving. Maar nogmaals: er was een sterke behoefte aan zelfregulering en zeker niet aan ingrijpen door de overheid. Tegelijkertijd heeft een aantal corporaties wel degelijk naar de rapporten gekeken, want vervolgens heeft men daar in de eigen werkwijze, de eigen handelswijze, wel iets mee gedaan.

Ik vind overigens wel dat de kwaliteit van het interne toezicht nu beter is dan tien jaar geleden. Je ziet ook dat er beter verantwoording wordt afgelegd.

De heer **Mulder**: Als ik als rapportcijfer een één haal en een maand later een twee, dan kun je zeggen dat er een stijgende lijn is.

De heer **Van der Moolen**: Dat is een 100% stijging; u hebt gelijk.

De heer **Mulder**: Maar het is een dikke onvoldoende.

De heer **Van der Moolen**: Eens.

De heer **Mulder**: Was dat hier ook zo?

De heer **Van der Moolen**: Op een aantal punten kan de verantwoording van het interne toezicht nog steeds beter. Het besef dat een aantal zaken, van grondposities, risico-ontwikkeling tot derivaten, risicovol zijn, had zeker beter gekund.

De heer **Mulder**: Als u door had kunnen pakken in uw periode?

De heer **Van der Moolen**: Dat is een als-vraag. Ik zal u dat antwoord tot mijn dood schuldig blijven.

De heer **Mulder**: Mocht u wel eens bepaalde onderzoeken niet publiceren?

De heer **Van der Moolen**: We hebben twee keer discussie gehad over de vraag of we een stuk wel of niet zouden publiceren. De eerste keer speelde die discussie in 2004 bij het verslag over het financieel toezicht. Daar zaten berekeningen bij over het huurbeleid. Er was op het ministerie grote weerstand tegen datgene wat wij opgeschreven hadden. Dat rapport is uiteindelijk met veel vertraging gepubliceerd. Dat heeft heel veel voeten in de aarde gehad. De tweede keer dat dit speelde, was in 2010 of begin 2011 bij ons onderzoek naar schaalvergroting en de effecten daarvan. Dat rapport is nooit gepubliceerd.

De heer **Mulder**: Nooit gepubliceerd?

De heer **Van der Moolen**: Nee.

De heer **Mulder**: Als het ministerie niet wil dat iets wordt gepubliceerd, wat doet u dan als toezichthouder?

De heer **Van der Moolen**: Op dat moment hebben wij ons daarbij neergelegd. De eerste keer, in 2004, kwam daar de onsmakelijke situatie bij dat mijn ontslag geëist werd, omdat ik zou samenspannen met journalisten en Kamerleden.

De heer **Mulder**: Ontslag geëist?

De heer **Van der Moolen**: Ja, de toenmalig minister heeft toen bij mijn bestuur mijn ontslag geëist, omdat ze de indruk had dat ik aan een soort samenspanning deed. Dat is uiteindelijk opgelost, omdat niet bewezen is dat ik aan samenspanning deed. En dat deed ik ook niet. In 2010 ben ik blijven zitten, omdat ik misschien wel een beetje moe was van al dat gebeuk.

De heer **Mulder**: Welke minister vroeg om uw aftreden?

De heer **Van der Moolen**: Mevrouw Dekker.

De heer **Mulder**: Mevrouw Dekker.  
Deed zij dat omdat u te lastig was?

De heer **Van der Moolen**: Dat moet u aan haar vragen. Het beeld bestond blijkbaar dat ik op een oneerlijke manier of een oneigenlijke manier bezig was als directeur van het Centraal Fonds.

De heer **Mulder**: Dan gaat het bijvoorbeeld ook om de omvang van corporaties. We hadden vorige week de heer Boot hier en hij zei: corporaties werden zo groot dat ze zich aan de controle onttrokken.

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De heer **Mulder**: Als uw advies over de omvang van corporaties zou zijn opgevolgd, was in ieder geval dat probleem opgelost.

De heer **Van der Moolen**: Nee, het onderzoek naar schaalvergroting was een algemeen onderzoek. Het was bijna een vergelijkend onderzoek. Zitten er verschillen in werkwijze, effectiviteit, efficiency en dat soort zaken tussen grotere en kleinere corporaties?

We hebben daarvoor overigens wel een aantal keer met het ministerie gesproken over de vraag wanneer er sprake is van een te grote woningcorporatie. De voorzitter zei dat ik al een hele tijd actief ben in de sector. Ergens in de jaren tachtig hadden we een soort ideaaltype van 4.000 woningen. Dat vonden we groot genoeg, maar nog geen vijf jaar later was het bijna 20.000. Op een gegeven moment zaten we zelfs op 90.000. Wat de ideale woningcorporatie is, weet ik in alle eerlijkheid niet. Als je bijvoorbeeld kijkt naar het tijdstip dat de jaarstukken klaar zijn en worden ingediend, dan valt op dat over het algemeen kleinere corporaties beter en sneller zijn dan grotere corporaties. Hoe je het wendt of keert: zeker op het vraagstuk van projectontwikkeling heb je gewoon macht nodig. Dan is een grote corporatie in de discussie met financiers en grote projectontwikkelaars wel handig. Heb je voor beheer en onderhoud een schaal van 90.000 woningen nodig? Nee, ik denk dat je daarvoor naar een kleinere schaal toe kunt.

De heer **Mulder**: Wat zegt dat eigenlijk dat een minister van een toezichthouder af wil? Doet hij zijn werk dan te goed?

De heer **Van der Moolen**: Die vraag moet u mij niet stellen. Ik kan me hooguit voorstellen dat ik te lastig of te enthousiast was.

De heer **Mulder**: Wat is de rol van een toezichthouder? Moet die lastig zijn of ...?

De heer **Van der Moolen**: Ik zou hem bij voorkeur als een vreselijke luis in de pels willen zien.

De heer **Mulder**: Hoe ziet u de relatie tussen het interne en het externe toezicht? Ik vraag dat, omdat wij in stukken van het ministerie van VROM zien dat er minder extern toezicht nodig zou zijn als het interne toezicht goed functioneert. Deelt u die opvatting?

De heer **Van der Moolen**: Nee! Dat zou betekenen dat beide naar dezelfde elementen van de bedrijfsvoering van een woningcorporatie kijken en daar geloof ik niet in. Het interne toezicht, zeker zoals dat bij corporaties is neergezet, is afgeleid van de structuurvennootschappen uit het Burgerlijk Wetboek. Dat betekent dat je als commissaris gehouden bent om je bezig te houden met de continuïteit van de organisatie. Ik denk dat de taak van een publieke toezichthouder nu juist zit in de vraagstelling: is een corporatie actief in het publieke domein en worden de gelden besteed in het publieke belang? Dat zijn toch twee verschillende vraagstellingen.

De verschillende ministeries schrijven hier in die periode ook verschillend over, want Onderwijs heeft in de periode van de beginjaren 2000 een andere opinie. Ik was dan ook zeer blij dat de Rekenkamer dat vraagstuk heeft opgepakt. Ook wij zaten, zeker halverwege 2005/2006, met de vraag: gaan wij apart zelfstandig communiceren met het interne toezicht of blijven wij communiceren met besturen? We zijn in die periode begonnen om langzaam maar zeker in de correspondentie met besturen aan te geven dat wij een kopie zouden verstrekken aan de raad van toezicht en de raad van commissarissen. De laatste paar jaar hebben we ook gewoon aparte brieven gestuurd naar de raden van commissarissen, zeker ook om de relatie tussen de interne en de externe toezichthouder wat beter inhoud en vorm te geven. We hielden ook sessies met de commissarissen en in een aantal gevallen gingen we naar aanleiding van de uitkomst van een onderzoek het gesprek aan met de commissarissen om hen te wijzen op de mogelijkheden die er in een bepaalde aanbeveling zaten of op de eventuele risico's die hun corporatie liep.

De heer **Mulder**: U vindt dus dat de zinnen niet kloppen die wij tegenkomen in beleidsstukken van het ministerie, namelijk dat als het interne toezicht goed functioneert, extern toezicht minder nodig is?

De heer **Van der Moolen**: Ik vind dat dit niet klopt. Wees dan helder over waar de verantwoordelijkheden liggen van het interne en het externe toezicht. Wij hebben op een gegeven moment ook discussies gehad over de vraagstelling of je naar minder toezicht toe zou moeten. Bij een van die gesprekken -- dat zal ergens in 2007, 2008 zijn geweest -- werd er door iemand geroepen: wat jullie doen, is dan verlicht toezicht. Oké, als wij dan verlicht toezicht doen, wat is dan verzaamd toezicht? En wat is normaal toezicht? Aan die discussie zijn we nooit toegekomen.

We hebben in die periode wel uitgezocht hoe groot de toezichtlast voor een corporatie was door het Centraal Fonds. Dat had betrekking op de wettelijk geregelde gegevensopvraag. Daar kwam een bedrag uit van minder dan €1,50 per eenheid. Gelet op het balanstotaal van 300 miljard vind ik dat, in alle eerlijkheid, een verwaarloosbaar bedrag.

De heer **Mulder**: Wij hebben het omgekeerde ook gezien: toezichthouders dachten soms ook "als het externe toezicht goed functioneert, is intern toezicht minder nodig". Men beroept zich immers vaak op stukken van het Centraal Fonds en het Waarborgfonds.

De heer **Van der Moolen**: Hierbij spelen twee dingen een rol. Als een externe toezichthouder iets vindt, dan moet een interne toezichthouder op de kwaliteit daarvan kunnen vertrouwen. Dat is wat mij betreft geen punt van discussie, maar dat betekent nog niet dat daarmee het werk van het interne toezicht overbodig is. Het interne toezicht zou ergens anders naar moeten kijken dan het externe toezicht. Ik vind expliciet dat het externe toezicht moet kijken of een corporatie zich in het publieke belang begeeft en of die uitgaven in het belang van het publieke domein zijn. Het interne toezicht houdt zich vooral bezig met de continuïteit van de organisatie.

De heer **Mulder**: Even terug naar jullie onderzoeken naar grondposities en derivaten. Die kwamen eigenlijk te laat voor WSG en Vestia.

De heer **Van der Moolen**: Nou, het onderzoek naar grondposities niet, want dat was gebaseerd op de jaarstukken van 2006 en 2007. Dat rapport is geschreven in 2008 en, ik meen, begin 2009 aangeboden. Daar kwam de reactie op dat het niet zou leiden tot verandering van regelgeving. Vlak daarna kwam dat rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving, een bureau dat ook een inventarisatie had gedaan. Ik ben mij ervan bewust dat wij gegevens hebben geleverd aan het PBL. Dat ging met name over de bouwproductie, want inzage in de grondposities hadden we niet. Dat was een vraagstuk dat daarna in beeld kwam, doordat we het langzaam maar zeker in de opvraag van informatie naar voren hebben gehaald.

Ik neem aan dat we straks over WSG te spreken komen en het lijkt me handig met het oog op de verhoren van de afgelopen weken om er dan verder over te praten. Wat je gewoon merkt, is dat er klaarblijkelijk voldoende vertrouwen bestaat in de sector en dat er vertrouwd wordt op het bewustzijn in de sector dat men geen gekke dingen moet doen.

Voor derivaten geldt hetzelfde. Het onderwerp "derivaten" zit niet specifiek in de rapporten van 2002 of 2007, ook al gaan die rapporten wel over allerlei vormen van beleggen, bankieren en treasuryactiviteiten. De kern daarvan is volgens mij nog steeds betere verantwoording door woningcorporaties over wat ze doen. Dat probleem zijn we later wel bij Vestia tegengekomen.

De heer **Mulder**: Dan ga ik met u naar 2009. Minister Van der Laan wil dan weten wat corporaties maatschappelijk presteren. Hij richt zich daarvoor tot uw organisatie, het Centraal Fonds. Hoe ging dat? Wat vroeg hij aan u?

De heer **Van der Moolen**: Ik kan me niet echt iets voorstellen bij deze vraag. Kunt u iets beter duiden waar u met die vraag naartoe wilt?

De heer **Mulder**: De heer Van der Laan wil weten wat corporaties maatschappelijk presteren. Blijkbaar vindt hij dat hij die informatie niet heeft of dat zijn informatie onvolledig is. Hij zoekt naar mogelijkheden om daarachter te komen. Hij komt in die zoektocht bij het Centraal Fonds terecht. Kunt u zich daarvan iets herinneren?

De heer **Van der Moolen**: Nauwelijks. Ik hoor uw vraag en ik zal proberen te reconstrueren wat ik me door uw vraag begin te herinneren.

We hadden drie vormen van toezicht: het volkshuisvestelijk toezicht, het rechtmatigheidstoezicht en het financieel toezicht. Het volkshuisvestelijk en het rechtmatigheidstoezicht lagen bij het ministerie. Het financieel toezicht lag bij het Centraal Fonds. Ik meen dat wij op verzoek van staatssecretaris Remkes in de beginfase hebben geprobeerd om invulling te geven aan de uitwerking van artikel 21, tweede lid, van het BBSH. Als een corporatie de eigen middelen meer dan voldoende besteedt, maar geld overhoudt, dan zou die corporatie dat moeten besteden in het belang van de sector. Dat heeft later geleid tot wat wij het C-oordeel zijn gaan noemen: je hebt voldoende geïnvesteerd in je eigen voorraad, maar je zou meer kunnen doen vanuit het solidariteitsprincipe en, gezien de binding tussen alle vermogens van corporaties, zou er wat mee moeten gebeuren. Dat heeft een paar keer geleid tot brieven van, naar ik meen, mevrouw Dekker aan een aantal wat rijkere corporaties met het verzoek om wat te doen bij financieel zwakkere woningcorporaties. Ik herinner me bijvoorbeeld dat in die periode Centrada in Lelystad onderwerp van discussie was: wel of niet saneren? Een aantal corporaties is toen gevraagd of zij bereid waren om bij te springen.

Ik herinner me van de tijd van Van der Laan dat we toen al jarenlang aanliepen tegen de grote verschillen tussen wat corporaties opgaven aan toekomstige prestaties en wat ze daadwerkelijk deden. We baseerden onze oordelen in feite op wat die corporaties zich voorgenomen hadden te gaan presteren. Dat gebeurde niet en dan zit je eigenlijk een beetje in troebel water te vissen. We hebben toen de realisatie-index ontwikkeld, waarbij we aangaven of een corporatie wel of niet in voldoende mate gevolg kan geven aan wat zij zelf prognosticeert. Dat heeft er uiteindelijk -- ik meen in 2009 -- toe geleid dat de minister in een aantal oordeelsbrieven aan woningcorporaties aangaf dat hij weinig geloof hechtte aan de bestuursverklaring omdat de verschillen tussen prognoses en realisatie erg groot waren.

De heer **Groot**: Minister Van der Laan dacht na over het versterken van het toezicht door een woonautoriteit. Hij dacht daarbij onder meer aan de



mogelijkheid om het volkshuisvestelijke toezicht bij het Centraal Fonds onder te brengen. Hebt u daar met hem over gesproken?

De heer **Van der Moolen**: Hij heeft op een gegeven moment in een brief aan de Kamer aangegeven dat hij toe wilde naar een autoriteit woningcorporaties. Daardoor was er bij mij een soort hoerastemming: eindelijk lukt het dan toch. U vroeg al naar mijn beginperiode. Toen heb ik tegen mijn toenmalige bestuur gezegd: geef me een jaar of vijf, zes om het financieel toezicht op poten te zetten en dan nog vier, vijf jaar om het te integreren met het volkshuisvestelijk toezicht. Uiteindelijk moeten die twee dingen bij elkaar komen. Wat mij betreft is het maatschappelijk presteren van een corporatie het belangrijkste. Financiën zijn een voorwaarde, maar uiteindelijk gaat het over het maatschappelijk presteren.

Toen het bericht kwam dat hij dat bij elkaar wilde zetten en ook buiten het ministerie wilde zetten, onafhankelijk en op afstand van het ministerie maar wel onder ministeriële verantwoordelijkheid, had ik wel een soort gevoel van "joepie, het gaat nu lukken". Het lijkt me volstrekt terecht dat het bij één autoriteit terechtkomt. Je kunt wel een financieel oordeel geven, maar als tegelijkertijd de volkshuisvestelijke prestatie niet wordt beoordeeld, hangt het een beetje in het luchtledige.

De heer **Groot**: Daar komen wij later nog op terug. Ik heb nog twee aanvullende vraagjes.

Voor mijn duidelijkheid: als minister Dekker u wilde ontslaan, dan kon ze dat toch gewoon doen?

De heer **Van der Moolen**: Nee, ik ben benoemd door het bestuur van het Centraal Fonds en het bestuur van het Centraal Fonds wordt benoemd door de minister. Dat is in de periode van zowel mevrouw Dekker als de heer Winsemius en mevrouw Vogelaar een punt van discussie geweest, omdat er in die jaren een discussie liep over de governance van het Centraal Fonds. Gaan we wel of niet naar het model met een raad van toezicht? Op dat moment had men op het ministerie een heel sterke voorkeur om zowel de bestuurder als de raad van commissarissen te laten benoemen door de

minister. De heer Winsemius was, geloof ik, dezelfde opvatting toegedaan als ik: het is niet verstandig dat je beide organen door hetzelfde orgaan laat benoemen. Ik was benoemd door het bestuur en het bestuur was degene die mij kon schorsen of ontslaan.

De heer **Groot**: Tegelijkertijd hebben wij ook geleerd dat de arm van de minister soms lang kan zijn.

De heer **Van der Moolen**: Zekers.

De heer **Groot**: Ik was heel verbaasd dat u zei: het Centraal Fonds was een ongewenst kind en vanuit de corporatiewereld, vanuit Aedes werd gezegd "dat financiële toezicht doet het WSW al". De afgelopen week hebben we namelijk zowel de heer Calon als de heren Van Leeuwen en Van Dam horen verklaren dat het WSW geen toezichthouder is. Hoe moet ik dat rijmen?

De heer **Van der Moolen**: Formeel is het WSW geen toezichthouder. Formeel is het WSW het borgingsinstituut dat banken moet garanderen dat de corporaties hun leningen met rente terugbetalen. Als je kijkt naar de materiële positie van het Waarborgfonds en de verschillen in aanvliegroute tussen WSW en Centraal Fonds, dan is de stelling verdedigbaar dat het Waarborgfonds materieel een toezichthouder is. Volgens mij heeft de heer Boot, oud-commissaris van het WSW dat ook gedaan.

De heer **Groot**: Maar door te zeggen dat het toezicht al bij het WSW zat, zei de corporatiewereld in feite: we willen helemaal geen financieel toezicht.

De heer **Van der Moolen**: Ik weet niet of de corporatiewereld dat in die mate zo gezegd heeft. Ik heb niet alle 780 corporatiebestuurders in die tijd gesproken. De koepels hadden een bepaalde opvatting.

De heer **Groot**: Ik heb het over de koepels.

De heer **Van der Moolen**: Die opvatting is op een bepaalde manier in inleidingen en artikelen verwoord. In het besloten verhoor heb ik u ook gemeld dat er op een gegeven moment een "setting" was van mijn voorzitter en mijzelf met de toenmalige voorzitter van de raad van commissarissen van het WSW, de toenmalige directeur van het WSW en de twee bestuurders van de Nationale Woningraad en het Nederlands Christelijk Instituut voor Volkshuisvesting. Mijn vraag was: mag het Centraal Fonds wanneer het begint, gebruikmaken van informatie van het Waarborgfonds? Het antwoord was toen een heel simpel nee. Dat is volgens mij ook in een brief door staatssecretaris Tommel aan de Kamer in juni 1997 verwoord: het Waarborgfonds deelt nooit zijn informatie met het Centraal Fonds.

De heer **Mulder**: U zei al dat het Centraal Fonds zich bezighoudt met het financieel toezicht op de corporatiesector. Het doet dat eigenlijk namens de overheid, namens de minister. Juist op het financiële gebied is het de laatste jaren fout gegaan. Wie is er in uw ogen primair verantwoordelijk voor het financieel toezicht op de corporatiesector? Eigenlijk hebt u dat al gezegd, want u zei dat dat het Centraal Fonds was.

De heer **Van der Moolen**: Als je de wettekst volgt is dat formeel de minister. Materieel beschouw ik me als de leidinggevende die daar bij het Centraal Fonds verantwoordelijk voor was.

De heer **Mulder**: Hoe beoordeelt u in het licht van de financiële incidenten het functioneren van het financieel toezicht op de corporatiesector?

De heer **Van der Moolen**: Ik denk niet dat je alle incidenten op een hoop mag gooien en dan één conclusie mag trekken over het financieel toezicht. Als ik kijk naar wat er bij Rochdale, Woonbron, Rentree, SGBB, WSG, Laurentius en Servatius is gebeurd, dan denk ik dat je kunt zeggen dat die incidenten allemaal verschillende oorzaken hadden. In al die gevallen heb ik ook het gevoel dat we dat én tijdig én adequaat hebben gesignaleerd. Bij sommige van de casussen is dat ook al eerder onderzocht. Rochdale is onderzocht door de accountantsdienst van VROM. Daarover is ook een

rapport gepubliceerd, een rapport dat in de Tweede Kamer is besproken. De conclusie was dat we daar adequaat hadden gefunctioneerd.

Als ik kijk naar de manier waarop we ons bij Servatius verzet hebben tegen het doorzakken, dan denk ik dat we dat goed hebben gedaan. Het doorzakken van die woningen is uiteindelijk ook verhinderd. Als ik kijk naar de oordelen over Rentree in Deventer met dat mallotige plan, dan denk ik dat we tijdig aan de bel hebben getrokken met onze boodschap dat dit zowel qua activiteit als qua financiering niet kon. Als ik kijk naar WSG -- daarover komen we zonder meer nog te spreken -- vind ik dat je kunt redetwisten over de stellingname die er in al die jaren is geweest over het iedere keer selecteren. Uiteindelijk hebben we wel steeds vertrouwen gegeven aan de bestuurder. Pas in 2010 hebben we de conclusie zodanig verwoord dat we vonden dat er een einde aan moest komen. Hadden we in die jaren niet scherper moeten zijn? Daar gaan we zo meteen ongetwijfeld nog over redetwisten.

Ik vind dat we bij Vestia gewoon te weinig scherp zijn geweest. Vlak nadat in september het verzoek bekend werd om ruim een miljard tijdelijke liquiditeitssteun van het WSW, heb ik intern een analyse laten maken van de derivatenportefeuille van Vestia. Vervolgens heb ik in februari intern een analyse laten maken van "wat hebben we in godsnaam gemist de afgelopen jaren?" Daar is een brief over verschenen en die heb ik naar mevrouw Spies gestuurd. Daarin staat vrij helder en scherp dat we op basis van de jaarstukken 2008 en 2009 met bepaalde uitingen en bepaalde bedragen gewoon scherper hadden moeten zijn. Dat is niet gebeurd. Dat is uitermate te betreuren. Ik denk dat we in 2010 wel op het goede spoor zaten, maar het had gewoon scherper gekund.

Als u mij vraagt wat mijn oordeel is over al die incidenten, dan antwoord ik u dat we bij de meeste incidenten ... Even los van het feit dat een aantal incidenten niet op ons werkvlak lagen maar dat we die financieel gesproken wel gesignaleerd hebben ... Die hele procedure en de ellende bij het stoomschip Rotterdam: ik denk dat de brief die in maart 2008 naar mevrouw Vogelaar is gegaan, een uitstekende analyse bevat. Het is ook de basis voor de maatregelen die daarna getroffen zijn. Bij Vestia hadden we gewoon scherper moeten zijn. Punt!

De heer **Mulder**: U hebt in de NRC van 12 juni 2012 gezegd dat u niet het gevoel had als financieel toezichthouder te hebben gefaald. Dat hebt u net ook geïllustreerd. Als u niet hebt gefaald, hoe beoordeelt u dan wel het functioneren van het Centraal Fonds? Hebt u het dan gewoon goed gedaan? Of leg ik u dan woorden in de mond?

De heer **Van der Moolen**: Ik ga dan toch even terug naar het onderscheid dat ik eerder maakte tussen de verschillende taken. Ik vind dat onze saneringstaken de afgelopen jaren -- laat ik me beperken tot de tijd dat ik directeur was -- goed gegaan zijn. Ik vind dat we de projectsteun uitstekend hebben gedaan, ondanks alle juridische procedures en rimram eromheen. Het was op z'n zachtst gezegd niet makkelijk in die periode om én die plannen te beoordelen én om normaal uit te betalen én om te zorgen dat het allemaal op tijd gebeurde. Het beeld van het financieel toezicht is wisselend. Als ik kijk naar het geven van een beeld van de sector, of dat nou gebeurde via de themarapportages of via de sectorbeelden, dan vind ik nog steeds dat dat beter was dan wanneer er ook een beeld is gegeven van de stand van zaken in de sector. Ik vind dat we bij sommige incidenten adequaat hebben gereageerd, maar bij Vestia zijn we niet scherp genoeg geweest. Voor alle duidelijkheid: daar loop ik niet voor weg. Dat is een verantwoordelijkheid die bij mij ligt.

De heer **Mulder**: U hebt meer interviews gegeven. In Het Financieele Dagblad omschreef u uw werk bij het Centraal Fonds als toezicht houden met de pet in de hand. Ik heb het krantenartikel voor me. U ziet de kop: Toezichthouder met pet in de hand. Kunt u toelichten waarom u dat zei?

De heer **Van der Moolen**: Strikt juridisch waren wij volgens de definitie van "toezichthouder" geen toezichthouder. Wij hadden namelijk niet het recht om zelfstandig informatie op te vragen en we hadden geen instrumenten om in te grijpen. Dat zijn toch wel twee heel cruciale voorwaarden voor het zijn van toezichthouder. Als we ergens een misstand ontdekten, moesten we dat melden en hopen dat de volgende partij er iets mee zou gaan doen. Daar

komt vandaan dat het begrip "de pet in de hand houden" -- ik ben een Noorderling van huis uit; het komt volgens mij uit een van de boeken waarin de bekende Drentse figuur Bartje beschreven wordt -- niet de meest ideale vorm is.

De heer **Mulder**: Het is wel wonderlijk, hè? We hadden hier het WSW en dat is geen toezichthouder, maar sommige mensen zeggen dat het WSW dat de facto wel is. Aan de andere kant zegt men dat het Centraal Fonds wel de toezichthouder is en u zegt dan: het Centraal Fonds is eigenlijk geen toezichthouder.

De heer **Van der Moolen**: Ik wil niet vervallen in een raar ... Hoe moet je dat noemen? Ik wil verantwoordelijkheden niet afschuiven en ook mijn stoepje niet schoonvegen. Dat doe ik dus niet. Ik loop niet weg voor het gevoel dat ik heb dat wij bij Vestia gewoon scherper hadden moeten zijn. Maar ik vind ook dat iedereen zich ontzettend goed moet realiseren dat wij dus nooit de kans hebben gehad om beleid te ontwikkelen op ingrijpen, want wij mochten gewoon niet ingrijpen.

Je hebt de discussie wat formeel toezicht is en wat materieel toezicht. De materiële toezichthouder, lees het WSW, had meer mogelijkheden om in te grijpen dan de formele toezichthouder, want die kon dat niet. Dat blijft een rare situatie.

De heer **Mulder**: U had eigenlijk te weinig bevoegdheden en u kon geen informatie verzamelen.

De heer **Van der Moolen**: Wij waren gebonden aan de wettelijke opvraging van de gegevens en die stonden netjes in een bijlage bij het BBSH aangegeven.

De heer **Mulder**: Hebt u iets gedaan om die wettelijke bevoegdheden wel te krijgen?

De heer **Van der Moolen**: Ja. Jaarlijks en soms maandelijks heb ik geprobeerd om dat te verbeteren. Er liggen ook verschillende documenten -- volgens mij zijn die uw commissie bekend -- van verschillende besturen en verschillende bewindslieden, waaruit blijkt dat wij steeds de vraag hebben neergelegd: regel die positie van het Centraal Fonds als toezichthouder wettelijk; geef het CFV een zelfstandig recht van informatie-opvraging en geef het CFV een instrument om in te grijpen.

De heer **Mulder**: Kunt u daar meer over vertellen? Aan wie hebt u dat gevraagd en waarom is dat niet gelukt?

De heer **Van der Moolen**: Het is al begonnen ten tijde van het allereerste bestuur in 1998. Toen hebben we staatssecretaris Remkes hierop aangesproken. Ik meen dat de notities dateren uit 1999. Er zijn ook brieven gestuurd naar de heer Remkes om dat te doen. Dat is doorgedaan tot en met de heer Donner. Hij kwam met een wetsvoorstel dat wij letterlijk en figuurlijk een dag van tevoren kregen en waardoor de situatie weer anders werd. Op al die momenten is door het bestuur van het Centraal Fonds gevraagd om én een wettelijke verankering én een zelfstandig recht van informatie opvragen én een mogelijkheid om in te grijpen, een sanctie-instrumentarium.

De heer **Mulder**: Datzelfde geldt voor de informatievoorziening?

De heer **Van der Moolen**: Ja, wij hebben één grote slag kunnen slaan in 2007. Toen zijn er discussies ontstaan over de overgang van cijfermatige kerngegevens naar opvraaginformatie voor wat we later de verantwoordingsinformatie en de prognose-informatie zijn gaan noemen. In die slag is onder andere geregeld dat we informatie over verbindingen konden opvragen, vragen die we al in 2003 hadden gesteld.

De heer **Mulder**: Hebt u vanochtend het verhoor van mevrouw Bertram gezien?

De heer **Van der Moolen**: Nee, dat heb ik helaas niet gezien.

De heer **Mulder**: Zij zei: "eigenlijk hadden ze genoeg bevoegdheden", "als het Centraal Fonds vond dat de minister een aanwijzing moest geven, konden ze dat adviseren" en "het is nooit voorgekomen dat er aan een verzoek van het Centraal Fonds geen gehoor is gegeven".

De heer **Van der Moolen**: Er zijn adviezen bij ons weggegaan die soms om beleidsmatige redenen niet zijn doorgedaan. Dat vind ik een afweging van een ministerie of van een minister. Daar ga ik niet over. Ik kan wel het voorbeeld noemen van een grote fusie van een partij uit Haarlem en een partij uit Amsterdam, het later Ymere. Voor die fusiebeoordeling heb ik op een gegeven moment gevraagd om het due-dilligencerapport om te weten wat daarin naar voren kwam. Dat werd geweigerd en toen moest ik gaan dreigen met het schrijven van een brief naar de minister over een aanwijzing om dat rapport te krijgen. Dat zegt wel iets over je positie in zo'n situatie. Ik vind dat een weinig benijdenswaardige positie voor een toezichthouder.

De heer **Mulder**: Dan blijft het de vraag waarom u in die niet-benijdenswaardige positie blijft zitten.

De heer **Van der Moolen**: Ik heb heel lang gedacht dat het de goede kant op zou gaan. Je begint in 1998. Er komt een wetswijziging in 2002. Op dat moment waren er naar aanleiding van de nota "Mensen, wensen, wonen" van staatssecretaris Remkes al plannen om het toezicht anders te positioneren. In de brief van december 2005 van mevrouw Dekker wordt ook aangekondigd dat er het een en ander gaat gebeuren met het externe toezicht. Er liggen op dat moment rapporten van de commissie-De Boer uit 2005 en de commissie-Schilder uit 2006. Vanuit toezichtsoptiek vind ik dat laatste rapport een uitstekend rapport. Vervolgens kondigt mevrouw Vogelaar in het kader van de discussies met de sector over de verdeling van gelden en de projectsteun aan dat er een governancestructuur nodig is. De commissie-Meijerink komt in 2008 met haar rapport en vervolgens gaat Van der Laan naar de financiële autoriteiten. Het is een proces waar je in staat en je hoopt steeds dat het de goede kant opgaat. Die hoop heb ik ook steeds



gehad. Er is één moment geweest dat ik dacht "laat maar". Dat was het conflict dat ik u ook beschreven heb in de besloten setting. Ik dacht toen "ik heb het wel gehad" en toen heb ik ook mijn ontslag aangeboden. Dat heb ik bij mijn bestuur gedaan, want het bestuur is mijn werkgever. Het bestuur heeft het toen vervolgens gemeld bij de heer Van der Laan. Toen heeft de heer Van der Laan een gesprek gehad met mijn bestuur en hij heeft mij vervolgens gevraagd "wil je blijven zitten, want ik wil wat met die financiële autoriteit en er zit wel een mogelijkheid in dat jij daar wat gaat doen". Toen ben ik blijven zitten tot maart 2013.

De heer **Mulder**: U stipte minister Vogelaar aan. In het interview "Toezichthouder met pet in de hand" zegt u over mevrouw Vogelaar en over het onderhandelaarsakkoord met Aedes: ik had het gevoel dat daar toezicht werd uitgeruild tegen de financiële steun van de corporatiesector voor de 40 vogelaarwijken van het kabinet. Kunt u dat toelichten?

De heer **Van der Moolen**: In 2006 was een rapport verschenen van de heer Schilder. Dat was een rapport dat vanuit de toezichtsoptiek een vergelijking maakte tussen het Centraal Fonds, het Waarborgfonds en het ministerie. In dat rapport werd geconcludeerd dat het het meest handig en het meest gewenst leek om het toezicht te concentreren bij het Centraal Fonds. Vervolgens was er inderdaad een overeenkomst, een akkoord tussen de sector en mevrouw Vogelaar. Na veel duwen en trekken werd besloten om over te gaan op projectsteun voor de 40 wijken. In dat akkoord stonden zinnen over het opnieuw bekijken van de governance. Dat was voor mij het signaal dat we klaarblijkelijk toch niet door zouden gaan op de manier waarop het in het rapport van de commissie-Schilder was neergezet en dat men toch weer naar een andere optiek wilde. Daar komt de vergelijking vandaan dat ik het gevoel had dat we uitgeruild werden. Vervolgens kwam de commissie-Meijerink en die haalde het toezicht weer weg bij het Centraal Fonds. Dus ja, ik heb het gevoel gehad dat het uitgeruild was.

De heer **Mulder**: De minister of het ministerie voert het volkshuisvestelijk toezicht -- de rechtmatigheid, de prestaties en de integriteit -- zelf uit. Wat vindt u ervan dat het ministerie dat zelf doet?

De heer **Van der Moolen**: Dat is een keuze die gemaakt is. Nogmaals, ik heb eerder vanmiddag gezegd dat ik het erg goed zou vinden als de combinatie van volkshuisvestelijk toezicht en financieel toezicht op afstand van het ministerie wordt neergezet. Dat is niet gebeurd. De tweede reden waarom ik het betreurt, is dat ik in al die jaren in de individuele oordeelsbrieven van de corporaties eigenlijk nooit een goed oordeel heb gelezen over het volkshuisvestelijk presteren van woningcorporaties. De brieven gingen in op het rechtmatigheidsoordeel. De brieven gingen in op het financiële oordeel. Maar het volkshuisvestelijk presteren is nooit een afgerond onderwerp van toezicht geweest.

De heer **Mulder**: U vond het onder de maat?

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De heer **Mulder**: Wat voor problemen levert het in de relatie met het Centraal Fonds op dat deze vormen van toezicht bij het ministerie zitten?

De heer **Van der Moolen**: Je krijgt een belangenafweging tussen de beleidsvoorkeuren en de toezichtsoordelen en dat kan wringen. Ik zou het normaal vinden dat toezicht een oordeel geeft over de effecten of de realisaties vanuit beleid en dat beleid vervolgens rekening houdt met de uitkomsten van toezicht. Je moet ze niet in een voorfase door elkaar mengen.

De heer **Mulder**: Wat gaat er mis als je ze mengt?

De heer **Van der Moolen**: Ik vermoed dat beleid altijd de voorkeur krijgt. "Opportunisme vanuit beleid" is een mooi begrip in ons land, een begrip dat nog wel eens opgaat.

De heer **Mulder**: Bent u weleens gebeld door een minister met "beste mijnheer Van der Moolen, doe niet zo moeilijk met dat toezicht"?

De heer **Van der Moolen**: Ik ben tot nu toe niet gebeld door ministers met "doe niet zo moeilijk met toezicht".

De heer **Mulder**: Of een staatssecretaris?

De heer **Van der Moolen**: Ook niet.

De heer **Mulder**: Wij moeten volledig zijn, hè.

De heer **Van der Moolen**: Geen enkele bewindsman of bewindsvrouw heeft gebeld met "doe niet zo moeilijk", althans niet als het gaat over het financieel toezicht. Overigens zag ik bewindslieden ook weer niet zo vaak.

De heer **Mulder**: U hebt in een interview op 12 juni in de NRC gezegd dat u vindt dat het Centraal Fonds in de casus-Vestia niet heeft gefaald, omdat het Waarborgfonds volgens u de derivaten monitorde. Waarop baseerde u dat?

De heer **Van der Moolen**: In het voorjaar van 2009 is er een informeel overleg geweest van het Waarborgfonds, het ministerie en het Centraal Fonds. Daarbij waren aanwezig: de heer Van der Post, de oud-bestuurder van het Waarborgfonds, de heer Schaap, de heer Van Giessen en ikzelf. Daar werd door het WSW melding gemaakt van het feit dat een aantal corporaties in 2008 problemen had met margin calls en dat er tijdelijke liquiditeitssteun verleend moest worden. Dat betrof niet Vestia. Toen was de discussie: hoe verder? Het WSW heeft toen aangegeven dat zij er meer bovenop zouden gaan zitten en dat zij het zouden monitoren. Ik heb toen zelf gezegd: als jullie het gaan doen, dan gaan wij het niet doen. Ik heb het diezelfde dag ook intern in de organisatie verteld: het WSW gaat daar meer op monitoren en wij gaan het niet doen. Als ik kijk naar de teksten op de

website en de jaarverslagen, dan ben ik er ook van uitgegaan dat het WSW dat deed. Wat ik mezelf achteraf verwijt, is dat dat niet in goud is vastgelegd.

De heer **Mulder**: Het was een aanname?

De heer **Van der Moolen**: Het is een uitlating die gedaan wordt in een gesprek tussen een aantal mensen, van wie je mag verwachten dat ze elkaar vertrouwen.

De heer **Mulder**: Dus het WSW heeft gefaald bij het toezicht op derivaten?

De heer **Van der Moolen**: Het is niet aan mij om daarover te oordelen.

De heer **Mulder**: We hebben de heer Erents hier gehad en die zei letterlijk: het CFV mag uitgaan van wat ze willen, maar het CFV is de financieel toezichthouder.

De heer **Van der Moolen**: Daar heeft hij volkomen gelijk in. Er zijn twee dingen die een rol spelen. In 2009 heb ik zelf intern in de communicatie gezegd: het WSW gaat erbovenop zitten vanuit hun taakstelling, het borgen van leningen, en vanuit hun mogelijkheden om tijdelijke liquiditeitssteun te geven. Als een corporatie door margin calls in de problemen komt, kunnen zij tijdelijke liquiditeitssteun geven. Dat mag het Centraal Fonds niet. Het Centraal Fonds mag alleen solvabiliteitssteun geven. Ik vond dat dus wel een logische. Als je kijkt vanuit de optiek van "het financieel toezicht ligt bij het Centraal Fonds", dan had ik in 2009 moeten zeggen: derivaten zijn een onderdeel van werk van het Centraal Fonds. Geen twijfel over! In die zin heeft de heer Erents gelijk. We hadden dat onderwerp inderdaad eerder moeten oppakken. We hebben dit onderwerp pas in 2010 op de agenda gezet en dat was dus te laat. Dat verwijt ik mezelf en dat vindt u ook terug in interviews.

De heer **Mulder**: Collega Groot zei al iets over het WSW als toezichthouder. Hoe verhoudt zich dat met de privaatrechtelijke status van het WSW?

De heer **Van der Moolen**: Volgens mij is de Nederlandsche Bank een stichting. Dat is het Waarborgfonds ook. Blijkbaar is het privaatrechtelijke karakter geen hindernis bij het uitvoeren van het toezicht. Volgens mij is het vooral van belang dat er een heldere taakomschrijving in de wet staat en dat daarin ook een heldere omschrijving staat van de mogelijkheden van interventie.

De heer **Mulder**: Dan maakt die status niet zo veel uit.

De heer **Van der Moolen**: Ik denk niet dat het veel uitmaakt of het privaatrechtelijk of publiekrechtelijk is. Het enige wat misschien verbazingwekkend blijft, is dat het niet duidelijk is wie -- dat was mij althans lange tijd niet duidelijk -- het toezicht op het WSW heeft uitgeoefend. Er was een raad van commissarissen, maar die kijkt gewoon naar de belangen en de continuïteit van het Waarborgfonds. Maar het gegeven dat het Waarborgfonds opereert in het publieke domein en dat het door de mogelijkheid van garantie en borgstelling van zo groot belang is, zou wellicht hebben kunnen rechtvaardigen dat er ook een andere vorm van toezicht was geweest. Of dat het ministerie van Binnenlandse Zaken was geweest of de Nederlandsche Bank of het ministerie van Financiën, dat maakt me niet uit. Maar tot op de dag van vandaag is me dat niet helder.

De heer **Mulder**: In de praktijk lijkt de samenwerking tussen het Waarborgfonds, het WSW, en het Centraal Fonds moeizaam te werken. Hoe komt dat nou?

De heer **Van der Moolen**: Dat is een dubbele discussie. Enerzijds hebben ze verschillende verantwoordelijkheden. Anderzijds heeft bij mij in ieder geval nooit erg de onduidelijkheid geholpen over de positionering van het Centraal Fonds. Ik noemde net al een aantal rapporten uit de periode tussen 2004 en 2008. In die rapporten was het volstrekt onduidelijk wat de toekomst van het Centraal Fonds was. In een interview in 2005 in, volgens mij, Cobouw wordt door de bestuurder van het Waarborgfonds gezegd dat hij het financieel

toezicht wel kan overnemen. Dat helpt ook niet echt als je een effectieve relatie wilt. Door die onduidelijkheid over de positionering en het feit dat niet precies helder was wat de een wel en de ander niet deed, ontstond er toch een soort concurrentieverhouding. Dat alles leidde ertoe dat die verhouding niet goed was.

De heer **Mulder**: Had het ook te maken met het feit dat het Waarborgfonds geen informatie deelde met het Centraal Fonds?

De heer **Van der Moolen**: Dat wisten we al vanaf 1997 en dat was dan ook niet het pijnpunt. Dat zag je bijvoorbeeld ook bij WSG. Op een gegeven moment wordt dan inderdaad de kredietwaardigheid van een instelling ingetrokken. Op dat moment moet je als Centraal Fonds handelen. Het is namelijk onze wettelijke opdracht om er dan voor te zorgen dat de sanering in werking treedt. Maar het is natuurlijk wel handig als je een beetje ingeleid wordt in het gegeven dat op een gegeven moment een organisatie de kredietwaardigheid intrekt, aangezien dat betekent dat er ogenblikkelijk beslag wordt gelegd op het vermogen van de sector.

De heer **Mulder**: Is er een verschil in bedrijfscultuur tussen beide organisaties?

De heer **Van der Moolen**: Ik heb te weinig inzicht in de cultuur van het WSW om daar een antwoord op te kunnen geven.

De heer **Mulder**: En de persoonlijke verhoudingen tussen de directeur van het WSW en de directeur van het ...?

De heer **Van der Moolen**: ... waren uitstekend. Daar lag het niet aan.

De heer **Mulder**: Hoe was uw relatie met de branchevereniging Aedes in het kader van die toezichthoudende taak?

De heer **Van der Moolen**: Ik denk dat het in de periode tot Calon moeizaam was. Ik geloof dat de heer Calon een keer bij mij op bezoek kwam en dat ik de zin uitsprak: dit is de eerste keer dat een vertegenwoordiger van de landelijke centrale bij mij op bezoek komt. Toen viel hij zowat van zijn stoel. Dat laat wel zien hoe de verhoudingen voor die tijd waren.

De heer **Mulder**: Er was helemaal geen verhouding! Als je niet met elkaar ...

De heer **Van der Moolen**: Wij zagen elkaar formeel twee keer per jaar in overleggen over zaken aangaande de sector en we legden elk jaar onze beleidsregels voor aan Aedes, zodat Aedes commentaar kon geven op wat we dat jaar wilden gaan doen.

De heer **Mulder**: Was u nog steeds dat ongewenste kindje?

De heer **Van der Moolen**: Ik heb niet het gevoel dat ik tot de warme kring van vrienden van de heer Van Leeuwen heb behoord, nee.

De heer **Mulder**: Is dit een eufemisme?

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De heer **Mulder**: Welke rol wilde de branchevereniging spelen bij het toezicht?

De heer **Van der Moolen**: Volgens mij zat de branchevereniging ergens rond de eeuwwisseling op het thema van de zelfregulering. Dat wilden ze tot uitdrukking brengen via benchmarking, de AedesCode, visitatie en het ontwikkelen van de aeDex. Dat zijn allemaal uitwerkingen van een bepaald voornemen. Daarbij komt dat in die tijd ook discussies werden gevoerd over meer loskomen van de overheid en de corporatie meer zien als ondernemer. Er zijn zelfs discussies gevoerd over het weghalen van de overheid uit de achtervang van het Waarborgfonds. Ik denk dat dit allemaal symptomen waren van een strijd door de sector voor een grotere mate van

ondernemerschap en een grotere mate van vrijheid, terwijl wat mij betreft de kern nou juist zit in het werkzaam zijn in het publieke domein. De bemoeienis van de overheid is dan wel degelijk een van de belangrijkste factoren. Het zekerheidssysteem dat we in ons land hebben, vind ik echt een van de mooiste die ik ooit in de wereld heb gezien. Het kost de overheid formeel geen cent zolang het goed gaat.

De heer **Mulder**: In het verhoor van de heer Calon hebben we stilgestaan bij wat in het Aedes-Magazine werd gedaan met een oordeelsbrief. Dat ging om deze foto.

(De heer Mulder houdt een foto omhoog.)

De heer **Mulder**: Op deze foto wordt die brief verscheurd. Wat vond u van die foto?

De heer **Van der Moolen**: Ik vond het gênant dat het gebeurde. Ik vond het gênant dat een vereniging als Aedes dat op de voorpagina zette, maar het zegt wel iets over de houding van Aedes tegenover de toezichthouders.

De heer **Mulder**: De heer Calon zei: ik ga niet over dat magazine. Het is geen Pravda. Hij zei verder wel dat het dom was. Heeft dat nog tot een follow-up geleid?

De heer **Van der Moolen**: Nee. Ik heb nergens iemand zien twitteren dat dit iets was wat niet kon. Ik heb er ook geen vragen over gesteld aan het ministerie, maar ik heb wel gezegd dat ik het op z'n zachtst gezegd een weinig smakelijke actie vond. Er werden geen vragen over gesteld in de Tweede Kamer. Er waren ook geen berichten over in de pers. Blijkbaar vond men het een normale actie.

De heer **Groot**: Mijnheer Van der Moolen, u zei dat u het tot uw taak rekent om toezicht te houden in het publiek belang en om er dus op toe te zien dat volkshuisvestelijke middelen in het publieke belang besteed worden. Vanuit



die opvatting komt u ook tot uitspraken over vermogensovermaat. De heer Van Leeuwen zei daarover: dat is een term met een politieke lading. Wat vindt u daarvan?

De heer **Van der Moolen**: Mijn gevoel daarbij ligt heel dicht aan tegen mijn laatste antwoord op de vraag van uw collega Mulder.

Corporaties werken in het publieke domein. De discussie gaat over de verantwoordingsplicht en de bestedingsplicht van het vermogen en het inzetten van het Centraal Fonds als een soort touw dat al die vermogens met elkaar verbindt. In het Besluit beheer sociale-huursector is neergelegd dat gekeken moet worden of er niet wat breder in de sector iets mee gedaan kan worden als corporaties voldoende gedaan hebben aan hun eigen voorraad. Daar zit precies de meerwaarde van het publieke domein. Staatssecretaris Remkes had gevraagd of er op de een andere manier nadere invulling valt te geven aan artikel 21, tweede lid van het BBSH. Daar is de discussie over de overmaat aan vermogen uit voortgekomen. Wat in die tijd zeker een rol speelde ... Als je kijkt naar de ontwikkeling van, tussen haakjes, de rijkdom van woningcorporaties, dan zie je vier heel cruciale elementen die in die tijd volledig golden. Dat is om te beginnen de bijna jaarlijkse stijging van de waardering van het vastgoed. Ik bedoel: de WOZ-waarde ging omzettend omhoog. Dat was ook duidelijk merkbaar in de vermogenstoename. Je zag corporaties het doen met een huurbeleid dat boven de inflatie zat. Dat heeft gewoon cash het nodige opgeleverd. Je zag heel veel corporaties iets doen met de herschikking van hun leningenportefeuille tegen lagere rentetarieven. Dat heeft gigantisch veel opgeleverd. Je zag natuurlijk dat de verkoop van woningen elk jaar 2 à 2,5 miljard opbracht. Dus zowel in vermogenstermen als in liquiditeitstermen ging het erg goed met de sector. Tegelijkertijd hadden we met die volkshuisvestelijke prestaties -- zie de bouwproductie -- geconstateerd dat in 2001, ik meen, iets van 12.500 woningen werden gebouwd. Dat is een bedroevend laag aantal. Er was dus zowel in de Tweede Kamer als bij verschillende bewindslieden de drang om te komen tot beter en meer investerende corporaties. De vragen of de corporatiesector in staat is tot meer investeren en of dat vermogen beter aangewend kan worden, vormen het thema dat we hebben opgepakt en tot uitdrukking

hebben proberen te brengen met dat C-oordeel. Een corporatie heeft voldoende vermogen en je zou gezien de omvang van dat vermogen en hetgeen ze gedaan heeft, meer kunnen doen, dus ga dan ook meer doen: dat is het C-oordeel. Dat dit bij de sector niet altijd even aardig werd gevonden, snap ik. Maar volgens mij heeft de sector een paar keer zelf de mogelijkheid gehad om in een akkoord met het ministerie c.q. de Kamer overeenstemming te bereiken over een grotere productie vanuit de sector.

De heer **Groot**: Het klinkt toch een beetje als een diskwalificatie: u doet te weinig met uw vermogensovermaat.

De heer **Van der Moolen**: Ja, maar voor een aantal corporaties gold dat ook. Toen wij net begonnen bij het Centraal Fonds hebben wij op verzoek van de gemeenten Groningen en Utrecht een doorrekening gemaakt van wat de corporaties in die gemeenten konden doen. Er zat een groot verschil tussen wat er in Groningen en Utrecht gebeurde. In Groningen hadden we een aantal corporaties en een wethouder die blij waren met het rapport. Overigens constateerden wij daarin dat de corporaties meer mogelijkheden hadden om te investeren. Vervolgens ontstond er een goede discussie -- wat mij betreft dan -- over meer investeren in de stad Groningen. In Utrecht leidde het tot de discussie onder een aantal corporaties die ontdekten dat als zij de komende jaren niets zouden doen, ze alleen maar rijker zouden worden. Volgens mij is daar de corporatiesector niet voor bedoeld.

De **voorzitter**: Dank collega's Groot en Mulder. Het woord is aan mevrouw Hachchi.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Van der Moolen, u hebt de verhoren goed gevolgd. Het klopt dat de commissie het met u ook wil hebben over WSG, de corporatie uit Geertruidenberg die vooral in de problemen kwam vanwege de grondposities. Het Centraal Fonds, waarvan u directeur was, signaleerde in een vroeg stadium de risico's bij WSG. In de periode 2006-2009 wordt WSG door het CFV ook geselecteerd voor nader onderzoek. Wat opvalt, is dat het

CFV zijn oordeel drie jaar op rij steeds bijstelt naar een positief oordeel. Hoe kan dat?

De heer **Van der Moolen**: Het woord "bijstellen" is niet correct. Mijn excuses dat ik u verbeter. Wij hebben een beoordelingsmodel waarbij corporaties geselecteerd worden. Die selectiemethodiek is zodanig opgebouwd dat je probeert op zo veel mogelijk factoren corporaties te selecteren vanuit de angst dat je iets mist en daardoor vervolgens in een situatie als deze terechtkomt. Dat wil je niet. In de selectie van corporaties wordt bekeken wat een corporatie heeft opgegeven. Zijn de opgegeven bouwaantallen juist? Zijn de opgegeven kasstromen juist? Zijn de opgegeven verkopen juist? Zijn de opgegeven aantallen te onderhouden en te verbeteren woningen juist? Zijn de andere aannames die van belang zijn om tot een oordeel te komen juist? Bij WSG zagen we een aantal zaken. Die hebben deels te maken met een toename van het bouwen van zorgvastgoed. Zorgvastgoed kent toch wat andere uitgangspunten in de berekening van de ontwikkeling van de geldstromen dan normaal vastgoed. Het heeft bijvoorbeeld een kortere levensduur: geen 50 jaar maar 30 jaar. Er zat verder relatief veel nieuwbouw bij. Zij weken af van bepaalde signaleringspunten die wij in ons model hadden zitten. Hun onderhoudslasten waren veel lager dan gemiddeld. Nou, als je veel nieuwbouw hebt, is dat begrijpelijk. Met dat soort argumenten en het gegeven dat er woningen waren opgegeven die bij wijze van spreken pas over acht of negen jaar gebouwd kunnen worden, kun je de bouwproductie wat bijstellen. Met dat soort elementen is na selectie vastgesteld dat wat de corporatie had ingediend, wel degelijk reëel was en kon leiden tot een positief oordeel.

Mevrouw **Hachchi**: Dus het beeld dat wij uit ons onderzoek hebben gehaald, namelijk dat het Centraal Fonds een iets minder positief, misschien zelfs negatief, oordeel heeft en dat dan bijstelt -- daarom gebruik ik dat woord ook -- of terugdraait, klopt niet?

De heer **Van der Moolen**: Nee, het lastige is dat -- daar hebben wij intern ook een discussie over gevoerd, zeker naar aanleiding van een publiek debat

tussen mij en de toenmalige burgemeester van Geertruidenberg -- het woord "oordeel" misschien niet op z'n plek is als je selecteert. Hadden we daar geen ander begrip voor moeten gebruiken? Want wat gebeurt er? Je bent geselecteerd op basis van een aantal signaleringselementen in die systematiek. Vervolgens bekijken we ter plekke bij de corporatie wat er aan de hand is. Zijn de cijfers juist? Zijn de aantallen juist? Zijn de voornemens juist? Zijn er andere dingen die relevant zijn? Dat leidt tot een oordeel. Bij WSG is dat in alle gevallen tot 2010 een A-oordeel geworden, terwijl ze in de selectie wel waren geselecteerd als ware het geen A-oordeel.

Mevrouw **Hachchi**: Maar een B-oordeel.

De heer **Van der Moolen**: Dat zou je een B-oordeel kunnen noemen in die terminologie.

Mevrouw **Hachchi**: Maar hoort daar ook een gesprek met de directeur van de woningcorporatie bij?

De heer **Van der Moolen**: Dat kan met de directeur zijn, of met het hoofd van de afdeling financiën. Het kan ook in de raad van toezicht. Dat hangt af van de omvang van de woningcorporatie.

Mevrouw **Hachchi**: U gaf eerder in het verhoor aan dat u het in het geval van WSG een discussie waard vond of het Centraal Fonds daar tijdig genoeg heeft ingegrepen, of in ieder geval het probleem serieus heeft zien groeien. Kunt u dat toelichten?

De heer **Van der Moolen**: Ja, met alle plezier zelfs. Er zijn twee dingen die wat mij betreft een rol spelen. Enerzijds is in de openbaarheid op een gegeven moment door mij het woord "misleiding" gebruikt. Ik heb ook naar aanleiding van het besloten voorgesprek met u het dossier nog maar eens erbij gepakt met de vraag: wat is er gebeurd? Ik durf hier ook met recht en reden te zeggen dat in al die jaren de opgave van de grondposities gewoon niet is geweest wat die zou moeten zijn.

Mevrouw **Hachchi**: De opgave vanuit de corporatie?

De heer **Van der Moolen**: In 2008, 2009, 2010 en 2011 zijn onjuiste grondposities opgegeven en zijn niet alle projecten gemeld. De term "misleiding" die ik gebruikt heb, is volkomen terecht wat mij betreft, nog steeds.

Mevrouw **Hachchi**: Dus u gebruikt dat woord "misleiding" in dit geval wel.

De heer **Van der Moolen**: Ja. Dat houd ik recht overeind. In 2012 bestond er voor de eerste keer inzicht in de complete omvang van de grondposities van WSG. In de jaren daarvoor niet. Dat is niet opgemerkt door het bestuur, niet door een interim-bestuur, niet door de raad van commissarissen en niet door de accountant.

Mevrouw **Hachchi**: Als wij heel kritisch naar het Centraal Fonds kijken, als u heel kritisch naar uw eigen organisatie kijkt, had dat dan niet zelf gesignaleerd kunnen worden? Helemaal niet?

De heer **Van der Moolen**: Als ik een jaarrekening krijg met daaronder een handtekening van een bestuurder en een verklaring van de accountant, dan vind ik dat ik als extern toezichthouder mag vertrouwen op die twee handtekeningen.

Mevrouw **Hachchi**: Vervolgens is een accountmanager van het Centraal Fonds gaan aanschuiven bij vergaderingen van de raad van commissarissen van WSG. Vindt u dat passend als toezichthouder?

De heer **Van der Moolen**: De uitnodiging was gericht aan de heer Theo Nieuwenhuizen van het ministerie van BZK. Die kon niet en heeft toen mijn collega Mark Hesselman gebeld met de vraag of die hem kon vervangen.

Mevrouw **Hachchi**: Maar dan blijft mijn vraag nog steeds staan: vindt u dat passend als toezichthouder?

De heer **Van der Moolen**: Ik vind dat passend, omdat op dat moment de situatie was ontstaan dat de bestuurder naar huis gestuurd was, een deel van de raad van commissarissen naar huis gestuurd was en dat de heer Lenssen, die net benoemd was als interim-voorzitter, op dat moment even steun zocht bij een van de partijen om precies te weten wat er aan de hand was. Ik vond dat op dat moment legitiem.

Mevrouw **Hachchi**: Legitiem. Maar als ik u vraag of het passend is voor een toezichthouder om aan tafel te gaan zitten bij de raad van commissarissen?

De heer **Van der Moolen**: In die situatie waarin de raad van toezicht naar huis is gestuurd, er een interimmer zit en er net een bestuur zit, vind ik het inderdaad legitiem.

Mevrouw **Hachchi**: U ziet daar geen nadelen aan?

De heer **Van der Moolen**: Als uitzondering is dat geen nadeel, nee. Mits hij zijn rol gewoon helder invult. Hij is geen besluitvormend onderdeel van de raad van commissarissen.

Mevrouw **Hachchi**: Als wij het hebben over de cijfers van WSG, die u net al aanhaalde in termen van misleiding, dan zien we dat de cijfers vanaf 2006 eigenlijk al zeer afwijkend zijn. Uit ons onderzoek is dat gebleken, want WSG heeft dan al bijna drie keer zo veel leningen als vergelijkbare woningcorporaties in de regio. Hoeveel ruimte was er voor woningcorporaties om een eigen financiële koers te varen?

De heer **Van der Moolen**: Die vraag moet u eigenlijk aan het Waarborgfonds stellen, want die bepaalt de omvang van het faciliteringsvolume en dus de aan te trekken financiering.

Mevrouw **Hachchi**: Maar u was financieel toezichthouder.

De heer **Van der Moolen**: Ja, maar het is natuurlijk een rare situatie dat we een Waarborgfonds hebben dat voor drie jaar faciliteringsruimte geeft en dat wij daar vervolgens een oordeel over zouden hebben. Zo was de situatie niet.

Mevrouw **Hachchi**: Maar kunt u wel antwoord geven op de feitelijke vraag hoeveel ruimte er was voor een woningcorporatie?

De heer **Van der Moolen**: Het antwoord is dat zij voor drie jaar faciliteringsruimte konden krijgen en dus financiering konden aantrekken om nieuwbouwvoornemens op te pakken.

Mevrouw **Hachchi**: Wij hebben de heer Span hier ook verhoord. Hij noemde het Centraal Fonds "bureau stiekem" en vond dat het Centraal Fonds eerder op de rem had moeten trappen. Wat vindt u van deze uitspraken?

De heer **Van der Moolen**: Als hij vindt dat wij eerder op de rem hadden kunnen staan, had hij dat zelf ook kunnen doen.

Mevrouw **Hachchi**: Dat is een antwoord, maar als we nu eens ingaan op zijn punt dat het Centraal Fonds eerder ...

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben dat niet gedaan, niet eerder dan in 2010. Toen hebben we een A2-oordeel gegeven met een verzoek om een herstelplan. We hadden op dat moment namelijk geen vertrouwen in wat hij op papier dan wel in woord naar ons overbracht over wat hij presteerde. In de periode daarvoor -- want daar slaat uw vraag waarschijnlijk op -- dus in de jaren 2007, 2008 en 2009 zijn er steeds gesprekken geweest met de heer Span en met andere mensen van de organisatie. Daarbij zijn steeds elementen over tafel gekomen waardoor wij het gevoel kregen dat er voldoende vertrouwen te stellen was in de bestuurder en dat hij kon realiseren wat hij wilde. Hij verkocht wel woningen, in tegenstelling tot andere

partijen in de regio. Hij haalde garanties binnen bij provincie en gemeente voor nieuwbouwprojecten, wat ik op zijn zachtst gezegd ook wel een knap stukje werk vond. Hij realiseerde zorgvastgoed waarvan over het algemeen erkend werd dat het een hoge kwaliteit had. Hij realiseerde zijn programma's.

Mevrouw **Hachchi**: Bedoelt u daarmee dat ook het Centraal Fonds in dit geval vertrouwen gaf aan de heer Span?

De heer **Van der Moolen**: Wij hadden op dat moment het vertrouwen dat hij dat kon doen. Dat vertrouwen was weg in 2010. Toen kwam er opnieuw iets boven tafel van grondposities waarvan we nog niet eerder gehoord hadden. Toen hadden we zoiets van: wat is er aan de hand?

Mevrouw **Hachchi**: Hoe kijkt u terug op de rol van het Centraal Fonds bij WSG?

De heer **Van der Moolen**: Misschien hadden we in 2009 ook wel een A2-oordeel kunnen geven met een herstelplan. Dat hebben we niet gedaan omdat we op dat moment voldoende vertrouwen hadden in de heer Span. Daar hebben we in 2010 dus een streep doorgezet. En toen is het ook razendsnel gegaan. Er zijn eind 2011 afspraken gemaakt met de raad van commissarissen. Vervolgens bleek in nader overleg tussen de commissarissen en het bestuur dat afspraken opnieuw door de bestuurder geschonden werden. Daarvan hebben we de raad van commissarissen op de hoogte gesteld. Ik geloof dat de bestuurder toen geschorst is. Daarvoor was de heer Ruigrok, die ook voor uw commissie is verschenen, op mijn verzoek aangeschoven als ondersteuning van de bestuurder bij het verkopen van bezit en van grondposities. Hij kwam uit de marktsector en had daar verstand van. Hij leek ons een goede ondersteuning van de bestuurder. Wat op dat moment dus toch betekende dat wij vertrouwen hadden in de bestuurder.

Mevrouw **Hachchi**: Ik moet u even onderbreken, mijnheer Van der Moolen. U geeft nu een feitenrelaas terwijl mijn vraag was hoe u terugblijkt op de rol van



het Centraal Fonds. Volgens mij hebt u daar al helder antwoord op gegeven. Er is zeker een moment aan te wijzen waarop het Centraal Fonds steviger had kunnen zijn in de beoordeling, maar er is nu eenmaal vertrouwd op de heer Span. Volgens mij kunnen wij het daarbij laten.

De heer **Van der Moolen**: Er is op vertrouwd, niet zozeer op de heer Span als wel op de organisatie, dat wat zij zich voornam om te doen ook gerealiseerd zou worden. In 2010 was dat vertrouwen weg.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kom zo nog terug op WSG, want daar heb ik nog een aantal vragen over, maar ik ga eerst even door naar een andere corporatie: Rochdale. Uit ons onderzoek blijkt dat de bestuursvoorzitter van Rochdale, de heer Möllenkamp, tot zijn schorsing eind 2008 veel ruimte kreeg voor diverse vastgoedtransacties. U kreeg bij het Centraal Fonds eind 2004 al een klokkenluider op bezoek die vertelde over de mogelijke misstanden, onder meer over de transacties die nu nog ter discussie staan. Kunt u vertellen hoe het gesprek met de klokkenluider verliep?

De heer **Van der Moolen**: Er zijn twee klokkenluiders geweest. In het voorjaar van 2004 kreeg ik een telefoontje van een dame die een aantal dingen meldde over wat zij dacht dat misstanden waren binnen Rochdale. Ik heb die dame gevraagd om informatie. Die wilde zij toen niet geven. Dan houdt het op. Als iemand zijn naam en telefoonnummer niet geeft en geen informatie geeft, zou ik niet weten hoe ik dat moet achterhalen. Later dat jaar meldde zich een man die informatie had. Hij heeft vervolgens een gesprek gehad met twee mensen van het Centraal Fonds. Die hebben dat vervolgens doorverwezen naar het ministerie, de IOD.

Mevrouw **Hachchi**: Wat hebben het ministerie en het Centraal Fonds hiermee gedaan?

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben het gemeld bij het ministerie. Dat is de afspraak die we hebben. Op het moment dat er fraude of integriteitsschendingen komen dan melden wij dat bij de IOD van het

ministerie en bemoeien wij ons niet verder met de zaak. Dat is gewoon de afspraak die gemaakt is.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vond u ervan dat de IOD uiteindelijk tot de conclusie kwam dat er onvoldoende aanknopingspunten waren, zoals dat zo mooi heet?

De heer **Van der Moolen**: Daar kan ik niets van vinden. Ik heb dat rapport niet, ik ken de oordelen niet en ik ken de overwegingen niet. Daar kunt u mij dus geen oordeel over vragen, want dat heb ik niet.

Mevrouw **Hachchi**: Hoe verliep in dit geval de samenwerking tussen het Centraal Fonds en het ministerie?

De heer **Van der Moolen**: Als het gaat om Rochdale en de informatie-uitwisseling: goed, denk ik.

Mevrouw **Hachchi**: Had het Centraal Fonds meer kunnen doen aan de misstanden bij Rochdale?

De heer **Van der Moolen**: Nee. Wij hadden afgesproken dat meldingen van integriteitsschendingen gemeld worden bij de IOD en dat wij ons terugtrekken ter voorkoming van eventuele foute dingen en een mogelijk strafrechtelijk proces daarna. Die afspraak is ooit in het begin gemaakt en er is altijd naar geleefd. Elke integriteitsschending is gemeld bij het ministerie en daarna trokken wij ons terug.

Mevrouw **Hachchi**: Het Centraal Fonds had niet eerder de misstanden boven water kunnen krijgen?

De heer **Van der Moolen**: Wij hadden op dat moment al een enorme discussie met het bestuur van Rochdale over de jaarrekening 2003. Uiteindelijk is dat oordeel in 2005 vastgesteld. Daarover is ook een

rapportage gemaakt en die is ook aan de Kamer aangeboden. Daar staat volgens mij vrij helder in verwoord wat wij gedaan hebben.

Mevrouw **Hachchi**: Ik ga door naar de corporatie Woonbron. Op basis van regelgeving moeten corporaties op transparante wijze verslag doen van hun nevenactiviteiten. In het jaarverslag 2006 van Woonbron is niets terug te lezen over de meer dan 65 miljoen die tot dan toe geïnvesteerd was in het project ss Rotterdam, terwijl dit wel in de managementletter staat. Wist u dat?

De heer **Van der Moolen**: Dat zijn wat mij betreft twee dingen. Het concrete antwoord op uw vraag is nee. Voor 2005 stond er een heel klein bedrag in; ik meen 6 miljoen. Volgens mij is het schip in 2005 gekocht voor 1,75 miljoen, als ik het mij goed herinner en me de transactie van het Kadaster voor ogen kan halen. In 2006 was dat bedrag verhoogd tot, ik meen, 12 miljoen en een mogelijke garantiestelling voor 24 miljoen, maar ik wist niet dat daar 65 miljoen was uitgegeven. De eerste keer dat ikzelf met dat schip, anders dan uit de verhalen uit het Rotterdamse, te maken kreeg, was door een telefoontje van de tweede bestuurder van Woonbron in december 2007. Hij gaf aan dat er wat problemen waren. Ik heb hem toen gevraagd: wat ben je aan het doen? Hij had Deloitte Forensic Services opdracht gegeven om dat uit te zoeken. Ik heb toen met hem afgesproken dat ik dat rapport af zou wachten, maar dat ik dat rapport wel wilde zien en met hem wilde bespreken voordat het naar de raad van commissarissen van Woonbron zou gaan.

Mevrouw **Hachchi**: Dat is de periode 2007 en verder wanneer de problemen ...

De heer **Van der Moolen**: Mij was in 2006 niet bekend dat er 65 miljoen geïnvesteerd was.

Mevrouw **Hachchi**: Maar het klopt wel dat het Centraal Fonds op basis van jaarrekeningen toetst?

De heer **Van der Moolen**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: Dan heeft het Centraal Fonds dit over het hoofd gezien.

De heer **Van der Moolen**: Dat weet ik niet. De jaarrekening 2006 zie je pas ergens in het voorjaar van 2007. Ik kan me vanaf deze plek zo niet herinneren op welk moment Woonbron zijn jaarrekening 2006 heeft ingediend bij het Centraal Fonds. Het kan best zijn dat dit pas in juni is geweest en dat de beoordeling ...

Mevrouw **Hachchi**: 2007?

De heer **Van der Moolen**: Ja, dat is pas in 2007. Corporaties maken een jaarrekening ...

Mevrouw **Hachchi**: Ja, ik begrijp het verschil tussen een jaarrekening en een jaarverslag.

De heer **Van der Moolen**: Daar zit tijdsverschil in. Als iemand zegt dat je het in december 2006 had kunnen zien in de jaarrekening, dan klopt dat niet, want toen was de jaarrekening van 2006 er nog niet.

Mevrouw **Hachchi**: Daarmee zegt u dat u in 2007 als Centraal Fonds het er wel uit had gehaald, want toen had u dat jaarverslag wel.

De heer **Van der Moolen**: Ik vermoed van wel, want dat bedrag is een stuk groter dan de 24 miljoen die in de begroting stond.

Mevrouw **Hachchi**: Dat vermoedt u, maar u kunt hier niet met stelligheid zeggen dat het Centraal Fonds dit eruit heeft gehaald?

De heer **Van der Moolen**: Mij zijn geen stukken bekend dat wij gesignaleerd hebben dat er in 2006 al 65 miljoen was uitgegeven.

Mevrouw **Hachchi**: Wij hebben hier ook de heer Erents gehad voor een verhoor. Hij gaf aan dat het Centraal Fonds zich in zijn beleving te veel op desk research richt en dat het eigenlijk veel meer langs de corporaties zou moeten gaan. Wat is daarop uw reactie?

De heer **Van der Moolen**: Daar ben ik het mee eens. Heel simpel.

Mevrouw **Hachchi**: Waarom is dat dan niet gebeurd?

De heer **Van der Moolen**: Er zijn drie elementen die een rol spelen in die discussie. We hebben in de beginperiode ontzettend vertrouwd op het model en de methodiek die we hadden. Daardoor ontstaat misschien iets te veel een soort administratief toezicht. Ik meen dat de commissie-Hoekstra dat ook gezegd heeft. Ik denk dat dit een punt is waarop zij gewoon gelijk heeft. Wij hebben intern ook een aantal keren gesproken over andere benaderingswijzen van het toezicht. We hebben bekeken of we niet meer op bezoek moesten bij corporaties en op de werkvloer moesten komen. We vroegen ons ook af of we ook gesprekken moesten hebben met de raden van commissarissen. Dat is om twee redenen niet gebeurd. Enerzijds was er de bijna jaarlijks terugkerende discussie over de omvang van het Centraal Fonds. Er werken 40 man. Door de politiek is steeds gevraagd om te bezuinigen dus waren er steeds minder mensen beschikbaar. Anderzijds moet u niet onderschatten wat in de periode 2008-2013 de uitvoering van de projectsteun betekend heeft voor zo'n kleine organisatie. Het beoordelen van de plannen, het uitbetalen van de gelden en het voeren van de juridische procedures -- hoe politiek wenselijk ook -- hebben een enorme druk gelegd op zo'n kleine organisatie. Ik denk dat de combinatie van die factoren ertoe heeft geleid dat we op een aantal vlakken misschien iets te veel achterover leunden en vertrouwden op de modelmatige beoordeling. Ik deel dus de conclusie van de commissie-Hoekstra en ik deel ook wat de heer Erents heeft gezegd. Dat is ook precies de reden dat er na de zomer van 2012 intern besloten is tot een reorganisatie waarbij we de organisatie van het Centraal Fonds iets anders hebben opgebouwd, waardoor wat u vraagt nu wel gebeurt.

Mevrouw **Hachchi**: Toch hoor ik in uw antwoord een verdedigingslinie waardoor dit kwam. Dat begrijp ik ook. Maar mijn punt is: als je het hebt over desk research terwijl je ook iets meer energie kunt steken in zelf op de werkvloer gaan kijken ... Dat kun je ook regelen als je minder mensen tot je beschikking hebt. Maar dat is mijn commonsensegedachte bij uw antwoord.

De heer **Van der Moolen**: Ja en nee. Er zijn twee processen die wij elk jaar moeten doen: de beoordeling van de solvabiliteit en de beoordeling van prognoses voor de daaropvolgende jaren. Dat zijn vrij intensieve processen. Die vergen vrij veel tijd en vrij veel menskracht. De combinatie met het uitvoeren van de projectsteun plus een aantal incidenten die er speelden, leggen een enorm beslag op de organisatie. Het idee dat je ook nog even gesprekken voert met alle raden van toezicht van 450 corporaties ...

Mevrouw **Hachchi**: Daarmee zegt u nog steeds: ik ben het met hen eens, maar het had niet gekund, zelfs als ik het had gewild.

De heer **Van der Moolen**: In capaciteitstermen hadden wij een groot probleem. Maar ik ben het met die opvatting daarover wel eens. Die vormde ook een van de redenen voor de reorganisatie uit 2012.

Mevrouw **Hachchi**: Wij gaan weer terug naar WSG.

De **voorzitter**: Mevrouw Hachchi, als ik u even mag onderbreken. Er zijn twee dringende aanvullende vragen van collega Mulder.

De heer **Mulder**: Even terug naar de grondposities van WSG. We hebben de heer Ruigrok hier gesproken. Hij zei dat de grondposities van WSG niet in de modellen pasten van het Centraal Fonds en dat hij ze daarom niet goed kon opgeven. Klopt dat?

De heer **Van der Moolen**: Nee. Ik ben zo vrij geweest -- ik weet niet of ik het zo snel kan vinden -- om een staatje mee te nemen van beoordelingen uit

2006 waarbij duidelijk was dat ze met de toen opgegeven grondposities in de nullijn kwamen. U mag dit staatje van mij hebben. Het veronderstelt dus wel dat de juiste aantallen grondposities werden opgegeven. Ook de heer Ruigrok is in 2011 niet in staat gebleken om de juiste aantallen grondposities op te geven. Ik vind het dan iets te goedkoop om te zeggen dat het model niet klopt.

De heer **Mulder**: Oké. Dan het tweede. Uit het rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving uit 2009 blijkt al dat WSG de grootste grootgrondbezitter is van Nederland met 205 hectare. Moet je daar als toezichthouder dan niet extra alert op zijn?

De heer **Van der Moolen**: Die vraag kun je bijna niet anders dan met ja beantwoorden. Die ga ik dus ook niet anders beantwoorden. Er zijn twee dingen die een rol spelen. We hadden zelf een onderzoek gedaan naar de grondposities. Daarop was de reactie "leuk, bedankt, maar we doen niks" gekomen van het ministerie. Vervolgens hebben wij geen aandacht besteed aan dat rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving.

De heer **Mulder**: Dank.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Mulder. Voordat ik het woord weer aan mevrouw Hachchi geef, vraag ik u of de commissie dit staatje mag houden.

De heer **Van der Moolen**: Jazeker.

De **voorzitter**: Dan verzoek ik de bode dit aan de griffier te geven. Het woord is aan mevrouw Hachchi.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Van der Moolen, wij gaan weer naar WSG. In 2010 heeft het Centraal Fonds in een beoordeling aangegeven dat WSG nieuwbouwplannen heeft die volgens het Centraal Fonds niet passen bij de vermogenspositie van WSG. Zowel het ministerie als het Centraal Fonds vindt dat WSG haar plannen moet bijstellen. Maar de heer Span, de

directeur, pakt dit niet op, of als ik het vriendelijk zeg, zeer, zeer moeizaam op. Welke acties hebt u toen ondernomen?

De heer **Van der Moolen**: Er zijn gesprekken geweest met de bestuurder met een toelichting op het model en de uitkomst A2. Ook is aangegeven waarom we een herstelplan wilden. Vervolgens is ook een gesprek gevoerd met de raad van commissarissen van WSG met de mededeling dat we toch wel ernstige zorgen hadden over de ontwikkeling van de plannen en de rol van de bestuurder daarin. We hadden het gevoel dat in het tweeorganenmodel van bestuur en raad van commissarissen in dit geval het bestuur wel heel erg de doorslag gaf. Daarbij speelde ook nog dat bij mij bekend was dat een van de commissarissen in het dagelijks leven een functie had als directeur van een zorginstelling die ook zaken deed met WSG. Dat vond ik vanuit governance-optiek niet al te wenselijk. We hebben ook aangegeven dat dat een probleem was. Vervolgens hebben we afspraken gemaakt met de raad van commissarissen over de uitvoering van een aantal zaken. Dat is ook vastgelegd in de brief. Dat heeft vervolgens geleid tot een nieuw signaal. Toen bij ons duidelijk werd dat er weer getracht werd een bepaalde financiering aan te trekken door de bestuurder richting de commissarissen, vonden wij dat dat niet kon. Dat heeft geleid tot een gesprek met de commissarissen en zij hebben vervolgens een gesprek gevoerd met de bestuurder. Daartussenin zat, voor alle duidelijkheid, nog de noodzaak die wij hebben aangegeven bij de commissarissen dat het ons slim leek de bestuurder te ondersteunen in het kwijtraken van een aantal posities van grondzaken en andere projecten.

Mevrouw **Hachchi**: Had het Centraal Fonds voldoende middelen om door te pakken bij WSG?

De heer **Van der Moolen**: Nee. Het was gewoon een gesprek waarin het hard tegen hard is waarin je aangeeft dat je weinig vertrouwen hebt in de mensen die tegenover je zitten.



Mevrouw **Hachchi**: In uw antwoord beluister ik dat u het liefst andere middelen had gehad? Welke middelen?

De heer **Van der Moolen**: We hebben vanaf 1998 het pleidooi gehouden om net als de Nederlandsche Bank bewindvoering in te kunnen stellen. Ik zou het wel een leuke mogelijkheid gevonden hebben om, vanuit de positie waar je zit en bekijkt wat daar gebeurt, bij een aantal corporaties voor een korte periode iemand neer te zetten die orde op zaken stelt en vervolgens weer de zaken teruggeeft.

Mevrouw **Hachchi**: U bedoelt een middel waarmee het Centraal Fonds kan bepalen dat een bestuurder wordt vervangen.

De heer **Van der Moolen**: In feite onder curatele te stellen. Ik zou het nog steeds een heel nuttig instrument vinden voor de nieuwe situatie in de nabije jaren.

Mevrouw **Hachchi**: In 2011 wordt er opdracht gegeven aan Deloitte om een onafhankelijk onderzoek te doen naar de rol van het Waarborgfonds, het WSW, niet te verwarren met WSG. Dat komt omdat het Waarborgfonds 750 miljoen aan leningen heeft geborgd voor WSG. U hebt een kopie ontvangen van het rapport van Deloitte. Herinnert u zich dit?

De heer **Van der Moolen**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vond u van de rol die het WSW heeft gespeeld?

De heer **Van der Moolen**: Volgens mij heb ik in die mail ... Ik moet een beetje lachen omdat ik het even kwijt was maar ...

Mevrouw **Hachchi**: U hebt het verhoor met de heer Van der Post gevolgd?

De heer **Van der Moolen**: Ik heb het verhoor met de heer Van der Post niet geheel gezien, maar wel stukken. Ik heb wel die mail die u me destijds liet

zien opnieuw gelezen. Ik sta nog recht achter de tekst van die mail en achter wat daarin staat. Een van mijn collega's zei al: geef mannen van die leeftijd een hoeveelheid geld en het gaat branden in hun zakken. Dat is gewoon wat er gebeurd is. Er was geen bestedingscontrole op de afgegeven volumes van de aan te trekken financiering.

Mevrouw **Hachchi**: Wat is er gedaan met de opmerkingen in uw e-mail?

De heer **Van der Moolen**: Ik zou het u niet kunnen vertellen.

Mevrouw **Hachchi**: U hebt zelf ook niet bekeken of daar wat mee gedaan is? In uw mail staan aardig wat verbeterpunten -- op z'n zachtst gezegd -- voor het Waarborgfonds die blijken uit het onderzoek.

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben een aantal keren met het WSW om de tafel gezeten om bepaalde punten te bespreken, zeker de wat wij dan maar de "vrij blijmoedige houding" noemen om zo makkelijk faciliteringsvolume af te geven. Wij gaan niet over het WSW. We hebben het scherper aangezet in discussies met het ministerie van Binnenlandse Zaken op het moment dat er discussie ontstond over geoorloofde en niet geoorloofde staatssteun, de DAEB-, niet-DAEB-kwestie. Dat moet u ook terug kunnen vinden in stukken. Wij hebben van het begin af aan, toen duidelijk werd wat daar gebeurde, gepleit voor een juridische scheiding en een vermogensscheiding, dus tussen DAEB en niet-DAEB.

Mevrouw **Hachchi**: Heel even terug naar het rapport van Deloitte waarin het ook gaat over de rol van het Waarborgfonds in dezen. De heer Van der Post gaf in zijn verhoor aan dat hij dat rapport nooit heeft ontvangen en dat hij er ook nog nooit over gehoord heeft. Klopt dit volgens u?

De heer **Van der Moolen**: Hij heeft het in ieder geval niet van mij gekregen. Ik neem dus aan dat hij gewoon de juiste woorden spreekt.

Mevrouw **Hachchi**: Heeft hij hier inderdaad niet van kunnen weten?

De heer **Van der Moolen**: Dat weet ik niet. Die vraag had u hem moeten stellen. Dat weet ik echt niet.

Mevrouw **Hachchi**: Maar als ik op het antwoord van de heer Van der Post afga, dan is het toch opmerkelijk dat het rapport wel bekend is bij het Centraal Fonds en bij het ministerie, maar niet bij het Waarborgfonds zelf, terwijl het daarover gaat? Is dat niet vreemd? En u mailt er zelfs over.

De heer **Van der Moolen**: Ja, omdat wij al langer wat twijfels hadden over het gemak waarmee faciliteringsvolumes werden afgegeven. Dat was bij meer corporaties het geval, zonder dat er bestedingscontrole was. Dat baarde ons wel zorgen.

Mevrouw **Hachchi**: Maar dat klinkt als praten achter de rug om van degene om wie het precies gaat. En die weet vervolgens helemaal van niets? Ook niet van het onderzoek?

De heer **Van der Moolen**: Dat is een rare situatie; dat ben ik met u eens.

Mevrouw **Hachchi**: Hoe heeft die kunnen ontstaan? Vindt u ook niet dat het Waarborgfonds dit had moeten weten?

De heer **Van der Moolen**: Ik vind niet dat ik de postbus ben van een rapport van een accountant die in opdracht van een andere partij iets doet waarbij wij klaarblijkelijk ook beschikking krijgen over het rapport. Ik weet bij God niet hoe wij het rapport gekregen hebben. Ik geloof niet dat ik degene ben die dan de postbus moet zijn naar het Waarborgfonds. Maar het is een vreemde situatie; dat deel ik geheel met u. Geen twijfel over.

Mevrouw **Hachchi**: Dus u vindt eigenlijk ook dat het Waarborgfonds dit rapport had moeten ontvangen?

De heer **Van der Moolen**: Het was op z'n zachtst gezegd handig geweest als er ergens een gesprek georganiseerd was tussen in ieder geval BZK, het Waarborgfonds en het Centraal Fonds over de vraag of de signalen kloppen dat bij een aantal corporaties de bestedingscontrole onvoldoende was als je kijkt naar wat er aan financieringsvolumes werd betrokken. Ongetwijfeld komen we zo op Vestia. Daar is natuurlijk precies hetzelfde gebeurd.

Mevrouw **Hachchi**: Maar het is wel handig dat, als er verbeterpunten zijn, degene die ze moet doorvoeren ook weet waarover het gaat.

De heer **Van der Moolen**: Ik ben een groot voorstander van bedrijfsfinanciering, zeker als het gaat om staatssteungeoorloofde activiteiten, maar het lijkt mij ook goed als daar een vorm van bestedingscontrole over is. En dan niet zoals we dat bij sommige corporaties hebben gezien, namelijk dat, als het faciliteringsvolume voor drie jaar is afgegeven, dat geld wordt gesleept naar andere activiteiten dan waarvoor het bedoeld was. Maar het is niet aan het Centraal Fonds om dat te toetsen, want die rol had het niet.

Mevrouw **Hachchi**: Had het ministerie dat rapport niet met het Waarborgfonds moeten delen? Dat was immers wel bekend met het rapport.

De heer **Van der Moolen**: Je zou bijna zeggen dat de formele toezichthouder op het Waarborgfonds dat had moeten doen, maar wie is de formele toezichthouder op het Waarborgfonds?

Mevrouw **Hachchi**: U stelde eerder al dat die er niet was.

De heer **Van der Moolen**: Die was er niet.

Mevrouw **Hachchi**: Eind 2012 wordt het traject van saneringssteun ingezet voor WSG. Zowel het Centraal Fonds als de minister communiceren dat er sprake is van saneringssteun in de orde van grootte van nul euro. Weet u nog welke berekening hieraan ten grondslag lag?

De heer **Van der Moolen**: Hoe komt u aan die nul euro? Ik heb me daarover, in alle eerlijkheid, verbaasd vorige week. Ik ken namelijk alleen maar een anticipatiebesluit waaronder ook mijn handtekening staat van 25 miljoen en een jaar later een saneringsbesluit van wederom 25 miljoen.

Mevrouw **Hachchi**: Het komt uit de brief van de minister aan de Kamer.

De heer **Van der Moolen**: Oké. Nou, wij hebben dus een anticipatiebesluit genomen in 2011 met een bedrag van 25 miljoen. Daarbij hadden we de afspraak dat als WSG 17,5 miljoen zou besteden, zij dat bij ons zou moeten melden. Een jaar later is er een saneringsbesluit genomen van wederom 25 miljoen. Weer ruim een jaar later is er een bedrag van dik 100 miljoen gekomen. Ik kan slechts afgaan op de stukken die ikzelf getekend heb en voor een deel geschreven heb. Wij hebben van begin af aan rekening gehouden met een bedrag van 25 miljoen en een anticipatiebesluit. Ik heb die stukken ook bij me als u die wilt hebben, getekend en al.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kijk even naar de voorzitter om te bezien of het handig is als wij de brief van de minister via de staf opvragen.

De **voorzitter**: Ehm, ik zou willen voorstellen ...

De heer **Van der Moolen**: Ik kan wel iets uitleggen over waar de verwarring zit. Toen begin 2011 duidelijk was dat er bij WSG iets aan de hand was met de omvang van grondposities en projectontwikkeling, is er een discussie geweest over hoe we verder moesten met WSG. Er is toen een soort werkgroep ontstaan waarbij ook WSW, BZK en WSG zelf betrokken waren. Er waren verschillende scenario's. Blijft WSG zelfstandig voortbestaan? Wordt WSG overgenomen door een grote landelijke corporatie? Gaat WSG samenwerken met een aantal regionale clubs, of daar nog een tussenvariant op?

Mevrouw **Hachchi**: Maar het komt er wel op neer dat u aangeeft dat er geen sprake was van nul euro.

De heer **Van der Moolen**: Op dat moment hadden wij het gevoel en de indruk -- het was meer dan een gevoel -- op basis van de toen bekende cijfers, want we hadden toen nog niet alle grondposities, dat het niet echt een saneringsclub was, maar dat ze meer een liquiditeitsprobleem hadden. Dan is de volgende vraag of je formele saneringsbesluiten gaat nemen of ...

Mevrouw **Hachchi**: Over de vragen ga ik, mijnheer Van der Moolen. Wij hebben hier ook de heer Ruigrok gehad. Toen we het met hem hadden over de nul euro aan saneringssteun, zoals in ieder geval richting de Kamer is gecommuniceerd, gaf hij aan dat het Centraal Fonds geen saneringssteun wilde bieden omdat het WSG zag als een voorbeeld van hoe het niet moest en vond dat ze het zelf maar moesten oplossen. Herkent u dan de nul euro?

De heer **Van der Moolen**: Nee. Met alle respect, u stelt mij de vragen, ook daar geen discussie over; dat zou onzinnig zijn. Mijn motivering zat 'm in het feit dat twee dingen een rol speelden. Ten eerste was er met de op dat moment bekende informatie het beeld dat het geen saneringscorporatie was. Maar nogmaals, we hadden dus niet alle grondposities in beeld. We hadden een aantal op zijn zachtst gezegd zeer deskundige partijen ingeschakeld voor de berekening van de financiële positie van WSG. Het WSW gaf aan dat het de kredietwaardigheid wilde intrekken. Dan spelen er twee dingen een rol. Op het moment dat het WSW de kredietwaardigheid intrekt, moeten wij als Centraal Fonds acteren.

Mevrouw **Hachchi**: De naadloze aansluiting.

De heer **Van der Moolen**: Dat is de naadloze aansluiting. Geen punt van discussie. De volgende vraag is: hoeveel geld gaat erin? Dat is een beleidsmatige afweging bij het Centraal Fonds.

Mevrouw **Hachchi**: U gaat heel snel. Heel even. De naadloze aansluiting is helder. Als WSG als niet-kredietwaardig wordt gezien door het Waarborgfonds, dan zal het Centraal Fonds moeten gaan saneren. Die nul euro waar ook de heer Ruigrok het over had, gaf aan dat het Centraal Fonds op de stoel zat van "WSG krijgt geen saneringssteun, nul euro, omdat zij het zelf maar moet oplossen". Het Centraal Fonds wilde een voorbeeld stellen. Klopt dat of klopt dat niet?

De heer **Van der Moolen**: Dat is beeldvorming op basis van discussies. Mag ik u mijn beeld geven om daartegenover te plaatsen?

Mevrouw **Hachchi**: Ja.

De heer **Van der Moolen**: Er speelden twee dingen een rol. Ten eerste de snelheid waarmee geconstateerd werd: er is een probleem bij WSG, dus pomp er maar enige tientallen miljoenen guldens in. Dat is mij een beetje te makkelijk. Die discussie hebben we bijvoorbeeld ook bij Servatius gehad. Ik heb ook in de gemeenteraad van Maastricht mogen uitleggen dat als het fout ging met Servatius wij niet even 50 miljoen op tafel legden. Dat lijkt me ook een beetje raar. Daar zit een tweede discussie bij. Klaarblijkelijk ontstaat er een soort beeld dat je allerlei projecten mag ontwikkelen, tot aan iets commercieels toe, en als het fout gaat, mag de sector steun ophoesten. Daar heb ik heel grote moeite mee.

Mevrouw **Hachchi**: Speelt daar ook in mee dat het Waarborgfonds hierin een rol heeft?

De heer **Van der Moolen**: Dat is mijn tweede argument. Als er problemen ontstaan doordat een ander instituut klaarblijkelijk een heel ruim faciliteringsvolume opentrekt en niet kijkt naar de bestedingscontrole en er andere dingen gebeuren met het geld dan waarvoor het bedoeld was, en er dan wordt gezegd: niet meer kredietwaardig, Centraal Fonds los het probleem maar op ... Die twee dingen hebben bij mij een rol gespeeld om te zeggen: ho, zo makkelijk gaat het niet.

Mevrouw **Hachchi**: Dus het Waarborgfonds ...

De heer **Van der Moolen**: Een derde element -- dan ben ik echt compleet -- is dat ikzelf de discussie geopend heb met een aantal Brabantse corporaties -- WonenBreburg, de Thuisvester, Allee Wonen en Casade -- met de vraag: "Zien jullie mogelijkheden om de situatie bij WSG op te lossen? Er moet één ding volstrekt helder zijn in dit gesprek tussen u en mij, namelijk dat het uitgangspunt bij sanering is dat het sociale woningbezit behouden blijft en dat een huurder dus geen last heeft van een sanering." Daar was het voor bedoeld en daar was de solidariteit voor bedoeld. De keerzijde is dat ik er grote problemen mee heb als een bestuurder maar gewoon zijn gang gaat, allerlei leuke dingen doet en denkt dat de gemeenschap het ophoest. Ik heb die Brabantse corporaties benaderd. Daar kreeg de heer Staal van Vestia ook lucht van. Die heeft mij toen benaderd. Hij was bereid om WSG zo, met gesloten beurzen, over te nemen. Ook hij had het beeld dat het geen saneringscorporatie was. Dan hebben we het over eind 2010, begin 2011. Pas in 2012, toen we het complete beeld hadden van de grondposities, was het helder dat er meer geld in moest. Maar tegen het gemak waarmee sommige mensen denken "het gaat fout, dus het Centraal Fonds betaalt wel" heb ik me altijd verzet. Dat vind ik echt te makkelijk.

Mevrouw **Hachchi**: Ik heb uw drie argumenten gehoord. Een daarvan is dus dat u vindt dat het Centraal Fonds saneringssteun moet gaan verlenen en dus volledig voor het probleem bij WSG opdraait waar het Waarborgfonds ...

De heer **Van der Moolen**: Nee. Er is verschil met de letterlijke tekst, de beleidsopvatting van het Centraal Fonds. Als het WSW de kredietwaardigheid intrekt, acteert het Centraal Fonds. Dat is de naadloze aansluiting.

Mevrouw **Hachchi**: Dat is die naadloze aansluiting.



De heer **Van der Moolen**: De vraag hoeveel geld er dan in moet om het sociale woningbezit overeind te houden is een beleidsbeoordeling van het Centraal Fonds. Daarbij wordt bekeken of er andere mogelijkheden zijn, of je goedkoper uit kunt zijn, en of je het bezit kunt verdelen over andere corporaties. Vlak daarvoor had de Thuisvester een andere club in die regio overgenomen zonder dat er geld in was gegaan.

Mevrouw **Hachchi**: Laat ik mijn vraag dan anders stellen: vindt u dat de naadloze aansluiting goed heeft gewerkt in het geval van WSG?

De heer **Van der Moolen**: Als wij eerder vanmiddag geconstateerd hebben dat de informatie-uitwisseling tussen het WSW en het Centraal Fonds niet goed in elkaar zat, dan had die naadloze aansluiting beter kunnen werken.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u toelichten waarin die dan tekortschoot?

De heer **Van der Moolen**: Het proces waarmee klaarblijkelijk op een gegeven moment geconstateerd wordt dat de kredietwaardigheid wordt ingetrokken, betekent dat je de andere partij enige tijd moet gunnen om voorbereidingen te kunnen treffen tot een sanering. Toen dat besluit viel bij het WSW hebben we diezelfde dag een anticipatiebesluit genomen en 25 miljoen beschikbaar gesteld. Dat is niet de meest optimale vorm van werken.

Mevrouw **Hachchi**: En als ik u vraag wat het Centraal Fonds anders had kunnen doen om wel ... Ik begrijp dat het gaat om meerdere partijen, maar we hebben nu iemand van het Centraal Fonds voor ons.

De heer **Van der Moolen**: Ik denk dat het gewoon goed is dat wij het hele proces van de naadloze aansluiting, zoals we dat ooit opgezet hebben in 1998 ... Even heel simpel: je bent kredietwaardig en je wordt geborgd door het WSW; bij niet-kredietwaardigheid is er geen borging en word je gesaneerd tot een niveau waarop je weer acceptabel bent voor het WSW. Het wettelijke niveau is dat een corporatie een vermogen heeft van 0% plus 10% van de jaarhuur. Dat is absoluut te weinig om geborgd te worden door

het Waarborgfonds. Ook aan dat onderdeel van de naadloze aansluiting moet gewerkt worden, net als aan de voorkant van het proces. Hoe zet je dat proces in? Wanneer wordt de overdracht gedaan? Het is geen kwestie waarbij de ene organisatie en deur dichtgooit en een andere organisatie zegt: welkom, ik heb enige tientallen miljoenen te besteden. Zo zit het systeem niet in elkaar.

Mevrouw **Hachchi**: Maar u ziet geen verbeterpunten voor het Centraal Fonds op dit vlak?

De heer **Van der Moolen**: Op dat vlak is het Centraal Fonds onderdeel van partijen die om de tafel gaan om dat te verbeteren. Dan heb ik nog een laatste opmerking. Dat is een moreel oordeel, maar ik hoop dat ik de gelegenheid krijg om dit te zeggen. De hele saneringsdiscussie is ontstaan vanuit corporaties die problemen hebben met de woningmarkt. Het onderhoud of verbeteringen kunnen bijvoorbeeld niet betaald worden of nieuwbouw kan niet gerealiseerd worden vanwege woningmarktproblemen. Wat wij echter de afgelopen jaren hebben gezien bij sommige incidenten zijn de effecten van zonnekoningengedrag. En of zonnekoningengedrag elke keer betaald moet worden door de sector, vind ik ook nog wel een discussie waard.

De **voorzitter**: Ik ga zo even schorsen, maar voordat ik dat doe, is het woord nog even kort aan de heer Mulder.

De heer **Mulder**: U zei dat het Waarborgfonds geen toezicht hield op de bestedingscontrole van de geborgde lening. Wij hadden vorige week de heer Van der Post hier en die zei dat dat wel het geval was. Hoe kan het dat u zegt van niet en de heer Van der Post zegt van wel?

De heer **Van der Moolen**: Vanwege een verschil van inzicht over, in zijn geval, zijn organisatie en, in mijn geval, ook zijn organisatie. Wij hadden het beeld dat zij geen bestedingscontrole hielden. Als zij al iets nacalculeerden,

deden ze dat met andere cijfers dan bij het afgeven van het faciliteringsvolume.

De heer **Mulder**: Waarop baseert u dat dan?

De heer **Van der Moolen**: Op beeldvorming die we hebben gehad op basis van verschillende incidenten en de hoeveelheid geld die beschikbaar was.

De heer **Mulder**: En op basis daarvan zegt u: ze controleerden niet.

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Mulder en mevrouw Hachchi. Ik schors de vergadering voor enkele minuten.

Schorsing van 15.44 uur tot 15.57 uur.

De **voorzitter**: Mijnheer Van der Moolen, we gaan nog even met u kijken naar Vestia. Het woord is aan collega Bashir.

De heer **Bashir**: Mijnheer Van der Moolen, wij gaan inderdaad verder met Vestia. In september 2011 worden de problemen waarmee Vestia te maken heeft, bij de insiders bekend. Het lijkt erop dat het Centraal Fonds, de externe financiële toezichthouder, overvallen wordt door de grootte van de problemen en dat het ook weinig kennis heeft over derivaten en dus niet weet wat het moet doen. Klopt dat beeld?

De heer **Van der Moolen**: Uw vraag heeft wat mij betreft drie elementen. Werden we overvallen door de omvang? Ik denk dat het antwoord daarop ja is. Ik wil zo wel even toelichten hoe en wat. Hadden we voldoende kennis in huis? Op dat moment wel. We waren in het voorjaar van 2011 bezig geweest om die kennis te vergroten. Als die vraag me een jaar eerder was gesteld, in 2010, dan was mijn antwoord nee. Op dat moment hadden wij één persoon in huis die wat mij betreft voldoende verstand had van derivaten. Dat is

uitgebreid naar een man/vrouw of vijf à zes in het daaropvolgende jaar. Als u zegt dat we niet wisten wat we moesten doen, ben ik het daar volstrekt niet mee eens. We bestudeerden op dat moment de jaarrekening 2010. Die was letterlijk en figuurlijk op de laatste dag van juni ingeleverd. Dat is wettelijk de laatste dag van de termijn waarop die moet zijn ingediend. Er was op dat moment intern al enige onrust over de omvang van de portefeuille omdat uit die eerste cijfers al bleek dat de derivatenportefeuille bijna verdubbeld was: van 5,3 naar 10,8. Dat is een heleboel. Tegelijkertijd met het uitzoeken en analyseren van wat er met die portefeuille aan de hand was en de vraag wat we zouden gaan doen, kwam die beruchte 12 september waarop het verzoek om tijdelijke liquiditeitssteun bij het WSW kwam. Dat gebeurde op het moment dat twee van mijn mensen aanwezig waren op een vergadering op het ministerie van Binnenlandse Zaken. Er werden toen mensen uit die vergadering gehaald met de mededeling dat er een probleem was bij Vestia.

De heer **Bashir**: Dan de periode voor september 2011. Welke signalen had het Centraal Fonds gekregen over de periode voor 2011?

De heer **Van der Moolen**: Als je kijkt naar de jaarstukken van 2008 en 2009, dan staan daar zinnen, woorden en bedragen in waarvan ik later, ook in het openbaar en in de brief aan mevrouw Spies, heb gezegd: er was reden geweest om te acteren.

De heer **Bashir**: Daar heeft het Centraal Fonds, u en uw organisatie dus, overheen gelezen?

De heer **Van der Moolen**: Daar hebben wij niet overheen gelezen. Er zijn gesprekken en er is ook mailverkeer, zelfs van voor 2007 als ik mij dat goed herinner, over de vraagstelling wat men precies met die derivaten aan het doen was en of er wel voldoende kennis aanwezig was, ook binnen de raad van commissarissen van Vestia. Maar er is genoeg genomen met de antwoorden die toen gegeven zijn. Als je kijkt naar wat er uiteindelijk in 2011 gebeurd is, hadden we gewoon -- nogmaals -- scherper moeten zijn.

De heer **Bashir**: Welke signalen hebt u gemist?

De heer **Van der Moolen**: Er staan bedragen in en er moet een rentedaling zijn van 3%. Dat was op zijn zachtst gezegd ook wel aanleiding geweest om wat te vinden. Tegelijkertijd bevatten de jaarstukken niet de meest complete informatie. Dat hebben we in die brief aan mevrouw Spies gezegd, en volgens mij hebt u daar ook een afschrift van. Daar is overigens ook een brief aan voorafgegaan over de analyse van de jaarstukken 2008, 2009 en 2010. Er stond bijvoorbeeld niets in over basispuntgevoeligheid, wat toch een belangrijk punt is. Wij hebben in Nederland toegestaan dat wij kostprijs-hedgeaccounting deden. Ik had graag gezien dat we gewoon IFRS hadden gevolgd. Dan waren dit soort dingen ook veel helderder in de jaarrekening opgeschreven dan met kostprijs-hedgeaccounting is gebeurd.

De heer **Bashir**: Wist het Centraal Fonds welke regels er golden voor het gebruik van derivaten door woningcorporaties in de periode voor september 2011?

De heer **Van der Moolen**: Bij mijn weten wel. Er liggen rapporten uit 2000, 2002 en 2007 over bankieren en treasurybeleid. Er is in 2008 zelfs nog een onderzoek geweest naar aanleiding van de Icesave-affaire over wat corporaties al dan niet bij buitenlandse banken hadden neergelegd. Voor mijn gevoel hadden wij verstand van welke regelgeving van toepassing was. Wij hebben dat vervolgens ook neergeschreven in zowel beleidsregels als in dat rapport over de derivaten. Dat wordt door de meeste deskundigen toch beschouwd als een zeer goed rapport.

De heer **Bashir**: De regels die toen golden voor derivaten en die nog steeds gelden -- dan heb ik het over MG 94-31 -- kende u en daar was geen discussie over.

De heer **Van der Moolen**: MG 94-31 vindt u terug in de rapportage uit 2000. Toen was het inderdaad een regeling die bekendstond. Ik hem 'm daarna

nooit meer gezien op een lijst van vigerende MG's. De vraag is dus of hij geldt. In 2001 is de circulaire ontstaan, 2001-26 als ik het goed heb ...

De heer **Bashir**: MG 2001-26 inderdaad. Die geeft near banking activities ...

De heer **Van der Moolen**: Maar dat is dus niet omschreven. Als u onze rapporten leest uit 2002 en 2007 hebben we ook gevraagd om een nadere uitwerking van het begrip near banking activities. MG 2001-26 heeft het ook over aandelenopties, niet over renteopties. De vraagstelling aan het ministerie om dat uit te werken en te komen tot een treasury- of financieringsstatuut is allemaal van na die tijd. Dat vindt u ook terug in bepaalde brieven van verschillende bewindslieden aan de Kamer. Maar de MG-circulaire waar u op doelt, uit 1994, was een opdracht aan gemeenten, die toen het toezicht hadden op woningcorporaties. Die circulaire is niet een-op-een van toepassing op het Centraal Fonds toen dat in 2002 met financieel toezicht begon. Sterker nog, toen kwam er een andere circulaire, namelijk 2001-26. Ik heb niemand, maar dan ook echt niemand, ooit horen praten over die uit '94. En hij is dus niet te vinden op een lijst van vigerende MG's. Dat vind ik uitermate vreemd.

De heer **Bashir**: Hebt u de signalen ook doorgegeven aan het ministerie: er is een MG en we weten niet of we die moeten handhaven?

De heer **Van der Moolen**: De circulaire kwam voor het eerst op tijdens de besloten voorgesprekken met uw commissie. Toen hebben wij, nou ja "wij" ... Ik weet van oud-collega's dat zij contact hebben gezocht met het ministerie. De ene ambtenaar met wie contact is gezocht, zegt "wij kennen 'm ook niet" en de ander zegt dat hij nog steeds geldend is. Wat mij betreft is dat zeer verbazingwekkend. Maar volgens mij geldt hij niet meer. Het was een circulaire gericht aan gemeenten met een taakopdracht aan gemeenten om toezicht te houden op woningcorporaties.

De heer **Bashir**: Hoe komt u erbij dat hij niet meer geldig is?

De heer **Van der Moolen**: Hij staat op geen enkele lijst van vigerende MG's. Ik mag ervan uitgaan dat hij dan op een lijst van vigerende MG's zou staan.

De heer **Bashir**: En die MG uit 2001? Is daar discussie over?

De heer **Van der Moolen**: De MG uit 2001 gaat vooral over deelnemingen en verbindingen. Er staat een heel kleine passage in over treasury, financiering en derivaten. Er is diverse keren gevraagd om uit te werken wat dat is. Want wat zijn near banking activities? Als je inderdaad de meest restrictieve vorm wilt hebben van het beperken van dit soort activiteiten, dan zouden alleen renteswaps op variabele leningen mogen gelden. Nou, dat is uitdrukkelijk niet gebeurd. Maar niemand heeft dit ooit gedefinieerd. De vraagstelling aan de regelgever was: maak helder wat je bedoelt met dit soort kreten. Het is niet uitgewerkt.

De heer **Bashir**: Zoals wij het begrepen hebben -- en dan gaat het met name over de MG uit '94 -- is die MG tot stand gekomen nadat woningcorporaties meer dan 100 miljoen gulden hebben zien verdampen ...

De heer **Van der Moolen**: Dat is de Eigen Haardaffaire in Enschede.

De heer **Bashir**: Klopt, ja. Daarna is die MG gekomen. Die MG uit 2001 gaat over near banking activities. Wie moest er volgens u toezien op die MG's?

De heer **Van der Moolen**: Ik vermoed het ministerie; rechtmatigheid. Wij hebben in onze beleidsregels nooit melding gemaakt van die circulaire uit 1994 en er is ook nooit iemand geweest die tegen ons gezegd heeft: joh, je vergeet iets. Nogmaals, als een MG geldt, dan moet die op een lijst van vigerende MG's staan, vind ik. Hij was bij niemand bekend.

De heer **Bashir**: U zegt dus dat de financieel toezichthouder niet wist dat deze MG's bestonden?

De heer **Van der Moolen**: Ik weet van een circulaire uit 1994 omdat ik toen actief was in de corporatiesector. Ik ken een aantal corporaties die in die tijd met derivaten geld hebben verloren. Maar ik heb 2001 altijd beschouwd als de opvolger van 1994. En aan de uitwerking van 2001 is nooit gevolg gegeven. Dat is pas gebeurd nadat het Centraal Fonds een derivatenrapport had geschreven en de eerste stresstest had gedaan. Toen is er een uitwerking gekomen.

De heer **Bashir**: Dat was de regelgeving. Dan wil ik met u verder naar het beeld dat het Centraal Fonds had van de activiteiten van Vestia. Was u eigenlijk in het bezit van documentatie over het financiële beleid van Vestia?

De heer **Van der Moolen**: Wij kregen de jaarstukken.

De heer **Bashir**: Alleen de jaarstukken? En bijvoorbeeld documenten als het financieel statuut of de ISDA-raamwerken?

De heer **Van der Moolen**: Ik vermoed dat wij een treasurystatuut gehad hebben, maar dat is even gissen voor mij. Het lijkt me logisch dat we dat gehad hebben.

De heer **Bashir**: En de raamovereenkomsten voor de derivaten, de zogenaamde ISDA's?

De heer **Van der Moolen**: Nee. Daar keken we ook niet naar, in alle eerlijkheid.

De heer **Bashir**: De treasuryverslagen?

De heer **Van der Moolen**: Die kregen wij niet.

De heer **Bashir**: Waarom niet?



De heer **Van der Moolen**: Dat is geen informatie die een corporatie verplicht moet toezenden aan haar financieel toezichthouder.

De heer **Bashir**: Die kreeg u ook niet van andere corporaties?

De heer **Van der Moolen**: Nee.

De heer **Bashir**: Op welke manier hield het Centraal Fonds dan toezicht?

De heer **Van der Moolen**: Op basis van de wettelijke taakomschrijving waarbij je gevraagd wordt om op grond van de jaarrekening en de aanvullende stukken toezicht te houden.

De heer **Bashir**: Dus alleen het jaarverslag was dan hetgeen waarnaar gekeken werd?

De heer **Van der Moolen**: Tot 2008 keken we naar de cijfermatige kerngegevens en daarna was er de verantwoordingsinformatie en de prognose-informatie. Dat zijn wettelijk voorgeschreven zaken die een corporatie moet leveren, met een bestuurdersverklaring en een accountantsverklaring. Daar keken we inderdaad naar.

De heer **Bashir**: Stel dat die gegevens wel waren aangeleverd, was er dan überhaupt voldoende kennis van derivaten om daar toezicht op te kunnen houden?

De heer **Van der Moolen**: Tot begin 2011 heb ik de indruk dat wij te weinig kennis hadden van derivaten. Dat heeft ook alles te maken met wat ik voor de pauze heb gezegd: in 2009 had ik het besluit genomen dat we ons niet op de derivaten zouden werpen, maar dat we door zouden gaan met onderzoek naar grondposities, risicovolle projecten en integriteit. Dat waren op dat moment themaonderzoeken. Toen wij in de loop van 2010 intern de discussie kregen om toch met derivaten bezig te gaan, was het eerste punt kennisvergroting. Dus wij hebben gesprekken gevoerd met een aantal

partijen. Wij hebben voorlichtingsbijeenkomsten laten houden. Er zijn er vier gehouden: een door het WSW, twee door banken en een door de bekende Marcel de Vries van Vestia. Die hebben ons alle vier een dagdeel deelgenoot gemaakt van hun kennis over derivaten en dat was allemaal bedoeld als vergroting van de kennis binnen de organisatie van het Centraal Fonds. Dus als u vraagt of er voldoende kennis was: tot april 2011 was die te beperkt.

De heer **Bashir**: Op een gegeven moment hebt u financiële specialisten in dienst genomen, van Capitaad.

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben hen ingehuurd voor de uitwerking van de enquête die we wilden doen voor het landelijke onderzoek naar derivaten.

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

De heer **Van der Moolen**: Ik denk dat het eerste gesprek dateert van ergens in 2010. Ik wil er echt vanaf zijn of ik hen heb uitgenodigd of dat zij zichzelf hebben uitgenodigd, want dat weet ik echt niet meer. Er zijn veel partijen die graag aan een onderzoek van het Centraal Fonds meedoen. Het kan best zijn dat zij mij gebeld hebben, een gesprek hebben gehad en dat we vervolgens de afspraak hebben gemaakt dat zij ons zouden ondersteunen bij het opstellen van de enquête en het uitvoeren van het onderzoek.

De heer **Bashir**: Wat was de reden voor die enquête?

De heer **Van der Moolen**: Wij hadden in 2010 het gevoel dat we wel wat met derivaten moesten doen. Dat was puur vanwege signalen vanuit de financiële sector. Iemand gaf aan: is het niet een beetje raar dat jullie niet naar derivaten kijken; moet je dat alleen aan het WSW overlaten? Zo'n signaal zet je aan het denken. Toen hebben we intern gezegd: laten we het maar doen.

De heer **Bashir**: Tot op dat moment was er binnen het Centraal Fonds nooit gesproken over derivaten?

De heer **Van der Moolen**: Dat zijn twee discussies wat mij betreft. Tot 2009 vond ik liquiditeitstoezicht niet zo interessant in de sector. Als corporaties een probleem hadden, verkochten ze woningen en was het probleem opgelost. Dat werd anders na de bankencrisis. Je zag toen dat financiering toch een vraagstuk werd en dat er meer op kasstromen werd gelet. Dat ziet u ook terug in ons model. Als je kijkt naar de ontwikkeling in het model en de methodiek vanaf 2008, dan zie je dat er in toenemende mate elk jaar meer aandacht is voor de kasstromen. Dus die beweging is wel in gang gezet, maar van derivaten heb ik in 2009 gezegd: wij gaan er nog niet op zitten.

De heer **Bashir**: U ging ervan uit dat het Waarborgfonds naar derivaten keek.

De heer **Van der Moolen**: Het was vanuit hun verantwoordelijkheid om tijdelijke liquiditeitssteun te geven ook logisch om erboven op te zitten. Achteraf heb ik daar wel spijt van.

De heer **Bashir**: U zegt: achteraf hebben we daar spijt van. Maar u hebt ...

De heer **Van der Moolen**: Ik. Ik kan alleen voor mezelf spreken. Achteraf denk ik dat ik daar een jaar eerder gewoon alerter op had moeten zijn.

De heer **Bashir**: Maar dat is grotendeels gebeurd omdat het Waarborgfonds in een informeel gesprek aan u te kennen gaf dat zij naar de derivaten keken?

De heer **Van der Moolen**: Ja. En toen vervolgens via websites, jaarverslagen en gesprekken die we voerden met de corporaties bevestigd werd dat zij dat deden, dacht ik: oké, wij gaan verder met grond, projectontwikkeling en integriteit.

De heer **Bashir**: Maar hetgeen zij op de website zetten en het feit dat zij naar derivaten kijken, werd binnen het Centraal Fonds besproken en was reden om er niet meer naar te kijken?

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De heer **Bashir**: Hebt u weleens gevraagd om informatie over derivatenposities?

De heer **Van der Moolen**: Daar bestaan wel mailwisselingen over. Ik weet niet of u die hebt, maar anders kan ik mijn oud-collega's vragen die toe te sturen. Daarin gaven wij aan dat wij ons ook wilden bemoeien met derivaten. Dat is besproken in een directieoverleg tussen het Centraal Fonds en het Waarborgfonds. Wij hebben de enquête aan hen voorgelegd en ook gevraagd of wij bepaalde informatie konden krijgen. Daar is toen vrij omfloerst op gereageerd.

De heer **Bashir**: Door wie?

De heer **Van der Moolen**: Door het Waarborgfonds, namelijk dat in principe dat soort informatie niet beschikbaar is.

De heer **Bashir**: Wat heeft het Centraal Fonds toen gedaan?

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben toen afgesproken om zaken die wij zelf vonden, wel met hen te bespreken om niet tot verschillende oordelen te hoeven komen. Dat betekent dat je uitkomsten van het onderzoek aan hen voorlegt en met hen bespreekt en bekijkt of er verschillen zijn tussen hun waardering en onze beoordeling.

De heer **Bashir**: Maar dan is het mij nog steeds niet duidelijk. We hebben het Centraal Fonds als externe financieel toezichthouder. Vervolgens ziet u op de website van het Waarborgfonds staan dat zij naar derivaten kijken. Dan denkt u: dat hoeven wij dan niet te doen.

De heer **Van der Moolen**: Dat was mijn instelling in 2009. Die is veranderd in 2010, maar in 2009 had ik die opvatting.

De heer **Bashir**: In 2009 en daarvoor dus ook?

De heer **Van der Moolen**: Daarvoor was het geen interessant onderwerp. Wij hadden nog een verslag financieel toezicht geschreven in 2007 over dit vraagstuk bij woningcorporaties. Daar is door niemand op gereageerd.

De heer **Bashir**: Had dit dan ook te maken met het gegeven dat wellicht bij u maar ook bij uw organisatie niet duidelijk was wat voor risico's aan derivaten zaten?

De heer **Van der Moolen**: Ik denk dat er voldoende duidelijkheid en kennis was over de risico's van derivaten. Ik denk niet dat er voldoende kennis was over het type producten dat wij vervolgens bij een vier-, vijftal woningcorporaties zijn tegengekomen na die eerste stresstest. Daar zaten producten in, met name van buitenlandse banken die ik daarvoor niet bij Nederlandse banken had gezien.

Het aardige is dat de ING-bank zich op een gegeven moment terug begon te trekken uit Vestia, maar dat is ook bij uw commissie aan de orde geweest. Ik geloof dat ABN AMRO dat ook geprobeerd heeft. In 2008 en 2009 was de omvang van de derivatenportefeuille van Vestia fors. In 2009 zag je overigens dat de omvang van de portefeuille afnam, dat het bedrag aan margin calls afnam en dat er klaarblijkelijk dus enige vorm van risicobeheersing aanwezig was. De groei zit hem met name in 2010 en vervolgens in 2011, in beide gevallen voor ongeveer 5 miljard. Daar zag ik een aantal producten naar voren komen waar ik niet veel kennis van had. Nee, ik ga geen moment ontkennen dat ik die kennis niet had. Vervolgens is Cardano ingeschakeld door het Waarborgfonds bij Vestia om een analyse te maken van die portefeuille. Daar zijn ze een paar maanden mee bezig geweest. Dat zegt iets over de complexiteit van het type producten dat daar zat en vervolgens over wat daar in zat aan toezichtbelemmerende

bepalingen, aan eventuele condities en aan termijnen. Sommige contracten liepen pas in 2056 af.

De heer **Bashir**: Als ik u zo hoor spreken, dan zou ik zeggen: ja, daar hebt u een punt. Daar zou je vervolgens dan wat mee moeten doen, maar nu zegt u dat allemaal achteraf.

De heer **Van der Moolen**: Er zijn twee dingen die daar een rol bij spelen. Eén, er is een organisatie die in het openbaar, ook in haar jaarverslagen, aangeeft bezig te zijn met het onderwerp. Daar vertrouw ik op. Dat mag u naïef vinden, maar ik vertrouw daarop. Wij hebben in 2010 binnen het Centraal Fonds gezegd: is het niet een beetje raar dat wij er niet naar gaan kijken? Dus vervolgens zijn wij begonnen met kennisverbreding, het opzetten van de enquête en het onderzoek. In de periode dat dat liep, barstte tegelijkertijd de bom bij Vestia en zijn wij bezig geweest met het oplossen van het probleem binnen Vestia.

Twee dingen spelen hierbij een rol. Ik vind de analyse van de portefeuille van Vestia die wij gemaakt hebben in oktober, november 2011 nog steeds adequaat. Ik meen ook dat de commissie-Hoekstra geconstateerd heeft dat het een zeer adequate analyse was. Maar als u het hebt over de periode daarvoor ... Nogmaals, ik heb een besluit genomen in 2009 waar ik achteraf, met de kennis van nu, van kan zeggen: ja, dat is niet zo handig geweest, jongen. Dat is eufemistisch uitgedrukt, voor alle helderheid.

De heer **Bashir**: Mijnheer Van der Moolen, het valt ons ook op dat u als Centraal Fonds vaak, of in ieder geval één keer de kasbeheerder van Vestia hebt gevraagd om behulpzaam te zijn bij de derivatenonderzoeken die u zelf uitvoerde. Het gebeurde vaker, toch, dat de kasbeheerder van Vestia, de heer De Vries, gevraagd werd door de externe financieel toezichthouder om mee te kijken als het om derivaten ging?

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben hem gevraagd om een middag voorlichting te geven over de handel en wandel in derivatenzaken. Hij werd door veel mensen gezien als een deskundige op dat vlak. Dus op dat

moment -- wij praten over het voorjaar van 2011 -- vond ik dat niet geheel raar. Het is niet zo dat ik elk voorstel aan hem voorlegde, integendeel. Hij heeft inderdaad een middag bij ons voorlichting gegeven aan een aantal medewerkers.

De heer **Bashir**: Dus eigenlijk gaf de kasbeheerder van Vestia voorlichting aan de externe financieel toezichthouder?

De heer **Van der Moolen**: Gezien de naam die Marcel de Vries op dat moment nog had, is dat niet geheel idioot. Hij werd op vele symposia en bijeenkomsten gevraagd om iets te vertellen.

De heer **Bashir**: Tot slot, mijnheer Van der Moolen -- en daarna kijk ik even naar de voorzitter -- wij hadden het net over dat derivatenonderzoek. U had het over 2010, maar er was in 2009 al een plan om een onderzoek te doen naar derivaten bij het Centraal Fonds.

De heer **Van der Moolen**: Nee, dat is pas in 2010 opgekomen.

De heer **Bashir**: Maar uiteindelijk zijn de resultaten pas in 2012 verschenen.

De heer **Van der Moolen**: Ja, dat klopt.

De heer **Bashir**: Waarom duurde het zo lang?

De heer **Van der Moolen**: Wij hadden een eerste opzet van het onderzoek besproken met de jongens van Capita en, ik denk, in december 2010 besproken met ons bestuur. Dat was op dat moment, tja, noem het een "te wijdbenig" onderzoek. Wij hebben dat in het voorjaar 2011 teruggebracht. Dan hebben wij het over januari, februari. Dat is toen aan het bestuur voorgelegd. Dat is geaccepteerd. Er is toen begonnen met kennisverwerving en het opzetten en peilen van de enquête bij verschillende partijen: is dit een onderzoek en kunnen deze vraagstellingen? Daar liepen twee dingen dwars doorheen: in het voorjaar de afronding van het vervolgonderzoek naar

projectontwikkeling en grond, en het tweede integriteitsonderzoek. Wij hebben dat in de zomer weer opgepakt. Toen kwam Vestia er zelf dwars doorheen. De jongens die dat onderzoek uitvoerden, heb ik ook betrokken in dat team om te analyseren wat er binnen Vestia gebeurde. Dat is dan toch het effect van een kleine organisatie: dezelfde jongens die het landelijke onderzoek doen, moet je ook gebruiken bij Vestia. Dus dat is gebeurd in de analyse van de portefeuille in september, oktober, begin november. Dat leidde ertoe dat er vertraging ontstond in het algemeen onderzoek voor Nederland.

De **voorzitter**: Mijnheer Van der Moolen, ons enquêteonderzoek begint bij de verzelfstandiging, de bruteringsbegin jaren negentig, onder staatssecretaris Heerma. Uiteindelijk ontploft de vulkaan bij Vestia. Je zou kunnen zeggen dat ons onderzoek min of meer met die derivaten eindigt. Juist in die periode '94, toen Heerma met zijn eigen magnum opus bezig was, verdampte al ongeveer 100 miljoen gulden door speculaties met optiecontracten, ook wel derivaten genoemd.

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De **voorzitter**: Op 20 juli 1994, zo blijkt uit ons onderzoek, stuurt staatssecretaris Heerma een brief naar de gemeenten. Dan hebben wij dus die MG 94-31. MG staat voor Mededeling Gemeenten. Dat verklaart wat het is: een circulaire met een bepaalde wetgevende body daaronder. Hij doet dat in de vorm van een brief aan alle gemeenten. Waarom doet hij dat? Die gemeenten waren op dat ogenblik de financieel toezichthouder. Wij zien dat het financieel toezicht in een latere fase, bij Heerma's opvolger Tommel, naar het Centraal Fonds gaat. Dus vanaf 20 juli 1994 weten de gemeenten: wij hebben MG 94-31, waar letterlijk in staat dat corporaties niet mogen speculeren met opties. Die MG 94-31 blijft ergens iedere keer gigantisch in de mist hangen. Dat wil onze commissie echt graag uit de mist trekken: hebben de gemeenten daar nou wel of niet iets mee gedaan? Maar vervolgens treedt het Centraal Fonds in de plaats van de gemeenten als financieel toezichthouder. Dus mijn vraag is nogmaals: waar is op dat



ogenblik die MG 94-31, die er speciaal kwam omdat er al zo veel aan derivaten was verdampt?

De heer **Van der Moolen**: In de periode tussen het verschijnen van die circulaire en mei '98 weet ik het niet. Die taak was opgedragen aan de gemeenten. Delen van het financieel toezicht gingen in mei '98 over naar het Centraal Fonds. Toen was de taakopdracht: het signaleren van financieel zwakke woningcorporaties. Op dat moment is bij mij in ieder geval geen bel gaan rinkelen: hé, er is nog een circulaire uit '94 die vooraan moet staan in dit werk. In 2002 werd de Woningwet gewijzigd. Toen werd het toezicht verbreed. Wij hebben dat nooit opgenomen in welke beleidsregel dan ook die wij vanaf '98 geschreven hebben. In 2001 kwam de circulaire 2001-26. Dat was een raamwerk. Wij hebben een rapport doen verschijnen in 2002, waarin wij gevraagd hebben om een nadere uitwerking van een aantal zaken uit die regelgeving. Die is pas in 2013 gekomen als ik het mij goed herinner. Waarom dat zo lang duurt, weet ik niet, mijnheer de voorzitter.

De **voorzitter**: Moeten wij daaruit concluderen dat die MG 94-31 eigenlijk is verdwenen, c.q. aan rechtskracht heeft verloren op het moment dat het financieel toezicht van de gemeenten voor dat stuk naar het CFV ging? Daarna horen wij immers nooit meer iets over dat ding.

De heer **Van der Moolen**: Nee, klopt. Het leitmotiv na 2001 was 2001-26. Wat er in die periode daarvoor was, is klaarblijkelijk geen leven gaan leiden. Ik weet ook niet wat er in die periode daarvoor was. Ik heb ook nooit nagezocht, nagelezen of onderzocht wat gemeentes daarmee gedaan hebben in de periode tussen '94 en '98.

De **voorzitter**: Wanneer kwam precies het verzoek om dat "2001-26"-ding uit te werken? Weet u dat nog?

De heer **Van der Moolen**: Dat zit volgens mij in het rapport van 2002 dat wij hebben geschreven over bankieren en treasury-activiteiten.

De **voorzitter**: Oké.

De heer **Van der Moolen**: Als ik een korte break mag, dan wil ik het wel even nakijken.

De **voorzitter**: Hebt u dat bij u?

De heer **Van der Moolen**: Ik heb de dingen bij mij. Een heleboel is meegenomen, ja.

De **voorzitter**: Heel graag. Als u dat even precies wilt nakijken, dan ga ik daarna met u door over Vestia.

(De heer Van der Moolen zoekt in zijn stukken.)

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben in het rapport over bankieren aangegeven bij het ministerie naar aanleiding van dat eerdere rapport uit 2000 waarin inderdaad verwezen wordt naar die MG 94-31 en waarin nadrukkelijk wordt aangegeven dat risicovolle beleggingen niet zijn toegestaan ... Ook de interpretatie dat risicovolle beleggingen wel zouden zijn toegestaan als de financiële continuïteit niet gewaarborgd is ... De opvatting dat dat onzin is, werd toen ook gehuldigd door sommige partijen. Wij hadden inderdaad naar aanleiding daarvan behoefte aan een nadere normering, onder andere ten aanzien van de ruimte die de staatssecretaris de corporaties wilde geven voor renterisicobeheer. Dat is een zin uit ons rapport uit 2000. Vervolgens is dat opgepakt met de circulaire 2001-26. Die circulaire is, net als die uit '94, bijna geheel gebaseerd op wat ik maar even noem: verondersteld prudent gedrag bij woningcorporaties. Daar staan de volgende zinnen: "Het vermogen dat bij de gezamenlijke woningcorporaties aanwezig is, dient te worden beschermd tegen meer dan minimale beleggingsrisico's. Om die reden ben ik dan ook voornemens in de regelgeving een beleggingsstatuut voor toegelaten instellingen voor te gaan schrijven. Riskante beleggingsvormen, zoals beursgenoteerde aandelen en opties, alsmede (near) banking-activiteiten, zullen daarbij worden

uitgesloten." Dat zijn dus allemaal voornemens. Het is dus nooit uitgewerkt. Het is pas uitgewerkt na de stresstesten van het Centraal Fonds in 2013.

De **voorzitter**: Wie was naar uw mening politiek verantwoordelijk voor het handhaven van MG's?

De heer **Van der Moolen**: Het handhaven ligt bij de minister.

De **voorzitter**: Bij de minister. Even, staf, hebben wij dit rapport? Ja, dat hebben wij. Dat wist ik even niet zeker.

Dank, mijnheer Van der Moolen. Ik ga even met u door naar de ISDA master agreements. Dat is een duur woord voor een paraplu- of basisovereenkomst waarop je vervolgens derivatencontracten kunt afsluiten met een bank. Dus zo'n ISDA-overeenkomst wordt ook gesloten tussen een bank enerzijds en een corporatie anderzijds. Ons is gebleken dat het Waarborgfonds zich in die zin bemoeide met die dingen dat ze daar werden gecheckt en goedgekeurd. Ze kwamen zelfs op de website van het WSW te staan, is gebleken uit ons onderzoek.

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De **voorzitter**: Later blijkt dat juist in die ISDA master agreements toezichtbeperkende of -belemmerende bepalingen zitten. Met een duur woord: als zich events of defaults voordoen, bijvoorbeeld een wijziging van toezicht et cetera, dan kunnen de banken in één keer alles opeisen. Was uw organisatie, het Centraal Fonds, als financieel toezichthouder op de hoogte van het bestaan van de ISDA's die onder die derivatencontracten lagen?

De heer **Van der Moolen**: Tot oktober 2012 niet. Althans, niet van de inhoud. Ongetwijfeld was binnen de organisatie bekend dat dat soort bepalingen er waren, maar van de inhoud en de toezichtbelemmerende bepalingen was op dat moment niemand binnen onze organisatie op de hoogte.

De **voorzitter**: Als je kijkt naar de controleactiviteiten van het Centraal Fonds, hoe kan dat dan? Was er nergens een raakvlak met wat het CFV deed en het feit dat het derivatenposities ziet en dat daar dan ook contracten aan ten grondslag liggen?

De heer **Van der Moolen**: Ik ben geneigd om met u mee te gaan en te zeggen: hadden wij daar niet wat van moeten weten? Tegelijkertijd worden er heel veel contracten gesloten. Of het nou gaat om onderhoud, verbetering, nieuwbouw, projectontwikkeling, grondaankoop of derivaten, die contracten worden vooraf niet beoordeeld. Er is geen toezicht vooraf. Er is toezicht achteraf. Toen de mededelingen kwamen en de discussies over het zoeken naar een oplossing van Vestia en de vraagstelling of daar wel of niet een ander bestuur moest aantreden, liepen wij tegen deze bepalingen op.

De **voorzitter**: Het is wrang, hè. Het gaat om toezichtbeperkende bepalingen en het Centraal Fonds is dé financieel toezichthouder. Dan zou je zeggen dat, als dat ergens een keer komt oppoppen, je daar bovenop duikt als financieel toezichthouder in de zin van: jongens, wat maken jullie ons nou?

De heer **Van der Moolen**: Ja en nee. Ik heb een aantal van die bepalingen gelezen. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat ik van sommige bepalingen wel snap dat de bank die vraagt. Op het moment dat er een bestuurlijke verandering is, kan ik mij voorstellen dat een bank dat relevant vindt om te weten. Dat dat vervolgens zou kunnen betekenen dat het contract herroepen wordt of dat de bank inderdaad geld opeisbaar maakt, waarmee je het toezicht in feite onmogelijk maakt, is een rare consequentie van die bepaling.

De **voorzitter**: Wat zegt dat nou over de banken die derivatencontracten afsluiten op basis van een ISDA die ze eerst sluiten, als er in die ISDA expliciet staat dat ingrijpen door de minister betekent dat ze het opeisen en dat daarbij rechtstreeks wordt verwezen naar een bepaling in het BBSH? Wat zegt dat eigenlijk over die banken en de manier waarop zij met corporaties omgaan?

De heer **Van der Moolen**: Dat zijn twee discussies. Eén, de hele zekerheidsstructuur is er een die ook de zekerheid van banken is. Laat daar geen misverstand over bestaan. Die discussie hebben wij gevoerd rondom de Woningwet. Toen de financiering door de overheid in de jaren tachtig werd afgeschaft, zochten wij naar de goedkoopste oplossing. Dat was de zekerheidsstructuur die wij nu hebben en die banken de zekerheid zou geven dat de leningen te allen tijde met rente zouden worden terugbetaald. Daarvoor diende de borging door het Waarborgfonds en, als het fout zou gaan, sanering door het Centraal Fonds. Dat leidde vervolgens tot financiering tegen lagere rentetarieven. Daar heeft elke huurder vanaf die periode van kunnen profiteren. Dat betekent een huur die gemiddeld €25 à €35 per maand lager is door de zekerheidsstructuur. Dus het was ter meerdere eer en zekerheid van de banken, maar de huurder heeft daar zeker van geprofiteerd. En laten wij eerlijk wezen: tot en met Vestia heeft het de overheid geen geld meer gekost. Dus die zekerheidsstructuur heeft gewerkt.

De **voorzitter**: Ja, goed. Even terug naar die ISDA's. De banken hebben ook aangegeven dat ze helemaal geen zaken wilden doen als er niet zo'n bepaling in de master agreement werd opgenomen. Vervolgens komt Vestia in beeld. Die hadden een duur, gerenommeerd advocatenkantoor, genaamd Allen & Overy, die voor hen al die agreements nakeken voordat ze door mijnheer Staal ondertekend werden. Wat zegt dat over die houding, ook van zo'n advocatenkantoor, wetende dat het een corporatie is en dat er daarna master agreements komen waarin heel expliciet bepalingen staan die naar boven toe een kruis halen door toezicht en ingrijpen?

De heer **Van der Moolen**: Ik ga niet over de zorgplicht van advocatenkantoren, wel over de zorgplicht van banken. Die heeft mij wel geraakt in de discussie met Vestia. Zeker gezien bepaalde typen derivaten die gebruikt zijn bij Vestia maar ook nog bij 53 andere corporaties zoals uit de eerste stresstest van het Centraal Fonds bleek, zou je inderdaad de vraag kunnen stellen: als alle risico's worden verschoven van de bank naar een consument, cliënt of organisatie -- of dat nou een corporatie is, een

zorginstelling, een onderwijsinstelling, een waterschap; het maakt niet uit -- dan kan ik nog wel een discussie voeren over de zorgplicht. Tegelijkertijd is een deel van die bepalingen bijna standaard. Als u een hypotheek afsluit, dan zitten daar ook bepaalde zaken in: als uw persoonlijke situatie wijzigt, moet u die melden bij de bank. Nogmaals, niemand heeft voorzien dat bijvoorbeeld een wisseling van het bestuur eventueel een event of default zou kunnen zijn. Daar werd ik mij pas van bewust in oktober 2011. Ik denk dat dat ook geldt voor de andere partijen waarmee ik op dat moment om de tafel zat.

De **voorzitter**: Maar het WSW keurde die ISDA's eerder. Het zette ze zelfs op de website. Wat vindt u ervan dat ze daar niet op aansloegen of dat ze zich überhaupt met die dingen inlieten?

De heer **Van der Moolen**: Vindt u het erg als ik daar geen antwoord op geef en het aan u overlaat wat u daarvan vindt?

De **voorzitter**: Uw mening is wel relevant voor de commissie, hoor. Het WSW is uitgebreid aan de orde gekomen. Wij vragen ook alles wat wij willen weten van het WSW open en eerlijk aan iedereen. Uw mening hierover stellen wij ook op prijs.

De heer **Van der Moolen**: Ik denk dat alle betrokken partijen -- én BZK én WSW én het Centraal Fonds én de raad van commissarissen van in dit geval Vestia maar ook van die 53 andere corporaties -- hadden moeten weten dat er toezichtbelemmerende bepalingen in zaten. U noemde Allen & Overy; BZK heeft de landsadvocaat ook gevraagd om dat uit te zoeken. Die hebben dat ook uitgezocht. Toen dat op tafel lag, hadden wij allemaal wel iets van: "Donders! Dit is uitermate vervelend voor het vinden van een oplossing" en "Dat hadden wij moeten weten."

De **voorzitter**: Nog één ding, mijnheer Van der Moolen, voordat ik terugga naar collega Bashir voor het vervolg van Vestia. In de jaarrekening 2008 stonden al allerlei signalen, onder meer over de grote negatieve waarde van

de derivaten van Vestia. Daarin stond alle relevante informatie. Ik heb een vraag over de bestudering van dat jaarverslag en de impact die dat zou moeten hebben. Klopt het dat het ministerie dat uitbesteedde aan het CFV?

De heer **Van der Moolen**: Het financieel toezicht lag bij het Centraal Fonds. Dat betekent dat, als wij signalen hadden opgepikt en hadden verwoord in een oordeel, het bij het ministerie terecht was gekomen. Tegelijkertijd kijkt ook het ministerie naar de jaarstukken, want ook die opdracht ligt bij het ministerie als je naar het BBSH kijkt.

De **voorzitter**: Laat ik de vraag als volgt formuleren. Kunt u nog even kort samenvatten welke bevindingen het CFV had bij het bestuderen van de jaarrekening 2008 van Vestia?

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben geen expliciete opmerkingen gemaakt over de derivaten van Vestia in de beoordeling van de jaarstukken over 2008.

De **voorzitter**: Daar was geen aanleiding toe.

De heer **Van der Moolen**: Nee, niet in die periode eh ... Nou, laat ik het anders zeggen. De beoordeling van de jaarstukken over 2008 is dus ergens in de zomer van 2009 gegeven, nadat de stukken waren binnengekomen.

De **voorzitter**: Zeker.

De heer **Van der Moolen**: Op dat moment was al bekend dat een aantal corporaties tijdelijke liquiditeitssteun had gekregen van het WSW. Bij die corporaties hoorde Vestia niet. Vestia had een zodanige hoeveelheid liquide middelen dat zij zelf kon voldoen aan de margin calls. Is dat een vorm van risicobeheersing of is dat dom beleid? Ik denk dat wij op dat moment inderdaad gezegd hebben dat dat een vorm van risicobeheersing was.

De **voorzitter**: Goed. Mijnheer Bashir.

De heer **Bashir**: Wij blijven nog even bij de vraag van de voorzitter. Was het bestuderen van het jaarverslag van Vestia uitbesteed aan het Centraal Fonds door het ministerie van Binnenlandse Zaken of niet?

De heer **Van der Moolen**: Nou, het is geen uitbestedingsopdracht. De opdracht van het Centraal Fonds is om elk jaar een oordeel te geven over de financiële positie van woningcorporaties en over de sector in zijn totaliteit. Dat is letterlijk en figuurlijk de opdracht uit het BBSH. Dat deed je op basis van de voorgeschreven informatie uit het BBSH en dat was in dit geval onder andere het jaarverslag en de jaarrekening.

De heer **Bashir**: Dus als mensen van het ministerie zeggen dat het lezen en bestuderen van het jaarverslag uitbesteed was aan het Centraal Fonds, dan klopt dat niet, zegt u.

De heer **Van der Moolen**: Nou, het woord "uitbesteden" is raar. Het was gewoon de taakopdracht van het Centraal Fonds. Daarnaast was het ministerie ook zelf een partij die de jaarstukken kreeg om een oordeel te geven over het volkshuisvestelijk presteren en de rechtmatigheid. Dat was niet aan het Centraal Fonds.

De heer **Bashir**: Wij hebben hier ook de heren Rink en Van der Post verhoord, vooral ook over die toezichtsbepalende bepalingen in de clausules van die derivatencontracten. Zij zeiden: "Wij hebben bij het lezen en beoordelen van die contracten alleen gekeken naar de bepalingen over financiële zekerheden, omdat die voor ons van belang waren. Wij hebben niet gekeken naar en zelfs niet gelezen wat er stond over de toezichtsbepalende die in de contracten stonden. Dat zijn zaken waar het Centraal Fonds en het ministerie naar moesten kijken." Wat is uw reactie daarop?

De heer **Van der Moolen**: Dat is hun oordeel. Als u het niet erg vindt, heb ik daar geen oordeel over.



De heer **Bashir**: Dus u zegt eh ...

De heer **Van der Moolen**: Zoals ik u net heb uitgelegd, vind ik dat wij, als je vanuit het financieel toezicht kijkt naar een complete invulling van de taak, in 2008, 2009 iets moesten vinden. Dat hebben wij niet gedaan. Dat vind ik dus wel.

De heer **Bashir**: Dus achteraf zegt u: wij hadden die bepalingen wel moeten lezen.

De heer **Van der Moolen**: Wij hadden in 2009 intern het besluit genomen om niet naar die derivaten te kijken. Met alle kennis van nu en met alles wat er daarna gebeurd is, zeg ik nu: wij hadden dat wel moeten doen.

De heer **Bashir**: Dat is dan duidelijk.

Mijnheer Van der Moolen, ik ga met u verder naar de periode tussen september 2011 en 16 december 2011. Dat is het moment waarop minister Donner vertrekt en mevrouw Spies minister van Binnenlandse Zaken wordt. Wat ons opvalt, is dat in die tijd heel veel tijd verloren is gegaan met een aanwijzing die er niet kwam, want een aanwijzing mocht niet gegeven worden omdat er clausules waren die dat verhinderden. Vindt u ook niet dat er te veel tijd verloren gegaan is?

De heer **Van der Moolen**: Ik neem aan dat u die mail hebt. Volgens mij heb ik een keer een mail gestuurd, ik meen aan de heren Van Giessen en Schaap in de trant van: jongens, er moet wat gebeuren, want als wij lang blijven zitten, dan schiet het ook geen donder op. Die mail is er, dus het antwoord op uw vraag is ja. Tegelijkertijd moet u niet onderschatten dat, op het moment dat wij ons bewust waren van het effect van die toezichtbelemmerende bepalingen, wij met de vraag zaten: wat kan wel, wat kan niet?

Op dat moment vond er ook een discussie plaats met de heren Staal, Wevers en De Vries, u allen bekend, over de vraag: hoe krijgen wij een

oplossing van dit probleem en hoe heeft het in godsnaam zover kunnen komen dat deze situatie is ontstaan? Er zat een groot verschil van inschatting tussen het gevoel van de heren van Vestia, die nog vrij naïef dachten dat ze het zelf wel konden oplossen, en het gevoel bij BZK, het WSW en het Centraal Fonds dat dat niet meer kon, dat de omvang van de schade zo groot was dat je dat zelf niet meer kon oplossen.

Moet je ingrijpen in het bestuur? Moet je een aanwijzing geven? Tja, dat is leuk, maar op dat moment hadden wij het beeld op basis van de jaarstukken van 2010 en een wat geactualiseerd overzicht dat via Cardano binnenkwam, dat de portefeuille ongeveer 18,5 miljard, 18,8 miljard was. Als dat een zogeheten gebeurtenis zou zijn die voor de bank zou betekenen dat ze zouden kunnen herroepen, dan is de volgende vraag: waar komt die 18,8 miljard vandaan? Dus wij waren daar uitermate behoedzaam in, met de vraagstelling: hoever kunnen wij opereren en hoe krijgen wij een situatie waarin de banken niet meteen op hun achterste poten staan?

De heer **Bashir**: Die vraag over verloren tijd heeft er ook mee te maken dat u zelf net zei: wij kwamen er als Centraal Fonds eigenlijk in oktober 2011 achter dat er toezichtsbepalende bepalingen in de clausules zaten. Dan hebben wij oktober, november. Dan wordt pas in december geconcludeerd door de minister dat er geen aanwijzing gegeven kan worden. Dan is de vraag: wat is daar misgegaan in de communicatie?

De heer **Van der Moolen**: Ik geloof niet dat er in die fase iets is misgegaan in de communicatie. Ik denk dat zowel het ministerie, de betrokken ambtenaren, als de mensen van het WSW en het Centraal Fonds verrekte goed en scherp in de gaten hadden dat de beleidsruimte om te handelen erg klein was. Toen er helderheid was over wat wel en niet zou kunnen ... Dat moet u ook niet onderschatten; ook de adviseurs die wij ingeschakeld hadden en die kennis hadden van de derivatenmarkt, gaven aan dat de handel in de periode van december tot, nou, de derde week van januari in dit type producten op zijn zachtst gezegd stillag en dat het weinig zinvol was om op dat moment met acties te komen om de derivatenportefeuille te verminderen. Er waren toen discussies gaande, ook met Vestia, om een deel

van die derivatenportefeuille te laten doorzakken en zo de risico's te verminderen. Dat betekent dat de partijen bereid moeten zijn om die doorzakoperatie te financieren. Daarover zijn onderhandelingen geweest onder ander met de BNG, de Nederlandse Waterschapsbank. Die hebben, als ik het goed heb, pas in februari voor het eerst plaats kunnen vinden. Maar in de periode tussen december en januari heeft die handel stilgelegen. Of dat nou een kwestie is van banken die de boel sluiten en hun bonussen vaststellen of anderszins, dat weet ik niet, maar elke adviseur die wij hadden -- dat werd bevestigd door de adviseurs van het Waarborgfonds en BZK -- zeiden: in die periode tussen begin december en, nou, zeg maar, medio januari kun je de handel wel even vergeten.

De heer **Bashir**: Maar dat is december tot januari. Nog even terug naar de periode van oktober tot december. Waarom moest er zo lang gewacht worden?

De heer **Van der Moolen**: Omdat wij op dat moment geen oplossing konden bedenken die een situatie zou rechtvaardigen dat er ingegrepen werd in de governance van Vestia zonder dat de banken zouden overgaan tot het invoeren van die toezichtbelemmerende bepalingen. Het zit daarop. Het was gewoon de angst: "Als wij dit gaan doen, gaan zij dat doen." en "Wie hoest die 18,8 miljard op?".

De heer **Bashir**: Uiteindelijk is er wel ingegrepen in de organisatie van Vestia. Hoe is dat gegaan?

De heer **Van der Moolen**: Wij lazen in de statuten van Vestia dat het bestuur maximaal uit drie personen mocht bestaan. Dat betekent dat wij naast de heer Staal de heer Erents en de heer Thielen hebben laten benoemen, waardoor er een driehoofdig bestuur zat, waarbij de heer Erents ogenblikkelijk is gaan bellen met de banken dat dit dus niet een zogeheten event of default was waardoor de banken hun contract konden herroepen. Hij is, geloof ik, de eerste twee dagen alleen maar bezig geweest de banken te

bellen met: dit is gewoon een normaal bestuursbesluit dat te maken heeft met de continuïteit van de organisatie; niks meer en niks minder dan dat.

De heer **Bashir**: Maar dat is dan 1 februari 2012.

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De heer **Bashir**: Moest het echt zo lang duren voordat men daarachter zou komen?

De heer **Van der Moolen**: Ja. Ik heb u in het besloten voorgesprek uitgelegd dat wij in die periode een aantal keren met samengeknepen billen zaten omdat ...

De **voorzitter**: Ik maak even een punt van orde, mijnheer Van der Moolen. U hebt gedurende dit openbaar verhoor een keer of vijf, zes gesproken over het besloten voorgesprek. Onze commissie mag daar wettelijk niet op terugkomen.

De heer **Van der Moolen**: Excuus, excuus.

De **voorzitter**: Ik houd dat nu liever even voor gezien. U begrijpt onze positie.

De heer **Van der Moolen**: Ik zal dat niet meer doen, excuus. Ik wil u niet in verlegenheid brengen.

De **voorzitter**: Dank u, vriendelijk.

De heer **Van der Moolen**: In die periode van, nou, november, december, begin januari was de renteontwikkeling ongelooflijk volatiel, zoals dat zo mooi heet. Dat betekent dat wij een paar keer op een niveau zaten dat ik zelf bang was dat Vestia failliet zou zijn als de rente de volgende dag nog twee of drie procentpunten zou dalen. Dan heb je het dus wel over bedragen van een

omvang die ik zonet noemde. Dan zou er 18 miljard opgehoest moeten worden. Dat is erg veel. Dat is niet gebeurd. Dat betekent dat het een ongelooflijk spannende periode was. Je had in die periode ook deels het voornemen: wij gaan zodanig in de governancestructuur van Vestia ingrijpen dat het door de banken niet kan worden opgevat als een maatregel die zij weer kunnen gebruiken. Tegelijkertijd moest het risico naar beneden worden gebracht. Dat betekent dat wij ontzettend hard gewerkt hebben en overlegd hebben met banken om te komen tot die doorzakconstructie, waarmee het directe risico ongelooflijk verminderd zou worden. Daar ben je in die periode mee bezig. Je bent aan het onderhandelen met de banken. Je probeert voorwaarden te creëren, want hoe je het ook wendt of keert, op het moment dat je die derivaten laat doorzakken in de leningenstructuur, gaan de rentekosten omhoog. Die moeten wel betaald worden. Daar waren wij toen mee bezig. Dat zijn processen die je niet even in 24 uur regelt. Dat kost weken.

De heer **Bashir**: Uiteindelijk komt er een akkoord met de banken.

De heer **Van der Moolen**: U bedoelt dat van mei, juni 2012?

De heer **Bashir**: Klopt, ja. Dan wordt besloten om de derivatenportefeuille van Vestia af te kopen voor 2 miljard euro.

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De heer **Bashir**: Wij zijn als commissie ook bezig geweest te kijken wat de totale kosten zijn geweest van de afkoop van de derivatenportefeuille van Vestia, want dat bedrag van 2 miljard gaat alleen over de termsheet, het moment van afkopen. Maar daar zijn nog meer bedragen mee gemoeid. Zo zijn wij ook op een memo gestuit van het Centraal Fonds aan Binnenlandse Zaken waarin gesproken wordt over nog eens 700 miljoen aan kosten die gemoeid waren met de doorzakoperatie van februari 2012. Die doorzak ging om 1,8 miljard, dus 700 miljoen waren kosten. Wij zijn ook gestuit op tijdelijke liquiditeitssteun van 1,05 miljard.

De heer **Van der Moolen**: Dat is de eerste operatie.

De heer **Bashir**: Dat is dus op 20 september 2011. Wij zijn ook gestuit op een operatie van 550 miljoen op 16 januari 2012. Kunt u ons een overzicht geven van de kosten van het Vestia-debacle?

De heer **Van der Moolen**: ... Niet van alle kosten. Ehm ... De doorzakoperatie waar in, zeg maar even december, januari over gesproken is, was ingegeven door het zo snel mogelijk terugbrengen van de risico's van de portefeuille van Vestia, zodanig dat een aantal liquiditeitsrisico's zouden verdwijnen. Daar waren kosten mee gemoeid. Er waren hogere rentekosten omdat die omgezet werden in leningen voor een langere periode. Als het gaat om die twee operaties vanuit het WSW, dan kan ik u dat niet vertellen. Dat weet ik niet.

Als het gaat om de uiteindelijke deal met de banken ... Er was een stuurgroep op verzoek van mevrouw Spies. Zij had aan mij gevraagd: ga die stuurgroep leiden en onderhandelen met de banken. Toen heb ik een heel kleine groep daaromheen gevormd. Dat waren twee collega's vanuit het Centraal Fonds en Gerard Erents vanuit Vestia, omdat hij gewoon erbij moest zitten, want besluiten over Vestia kon ik niet nemen. Wij hebben ondersteuning gevraagd van een advocatenbureau en een accountant. Met die kleine groep hebben wij de onderhandelingen met de banken gevoerd in een aantal sessies.

Even los van de advocaten-, accountants- en adviseurskosten die er geweest zijn ... Ik weet niet wat de omvang was van die kosten. Voor zover het Centraal Fonds die heeft betaald, zijn die ongetwijfeld terug te vinden in een jaarrekening van het Central Fonds. De discussie met die banken was vervolgens: enerzijds, kunnen wij komen tot een soort deal, overeenkomst, om ervoor te zorgen dat die mallotige situatie, zeg maar even, het "casinokarakter" van Vestia wordt weggenomen? Dus wij wilden in feite een soort standstill hebben met de banken in de zin van: kunnen wij werken aan een oplossing? Tegelijkertijd lag er een enorme druk op het onderhandelingsteam, omdat Vestia letterlijk en figuurlijk een casino was. De

rente heeft in die twee maanden onderhandelen gevarieerd -- met een negatieve marktwaarde, althans -- van 1,6 tot ik meen 2,6. Op welk moment sluit je af: op 2,6 of 1,6? Er is een dag geweest dat ik met mijn toenmalige collega Braal 's morgens aan tafel zat en de rente zodanig was dat de negatieve marktwaarde 1,6 miljard was en wij zoiets hadden van: dan gaan wij nu afsluiten! Ben je dan spekkoper of kost het de sector heel veel geld? Dat weet je dan niet, omdat die rente ongelooflijk op en neer ging, dus die negatieve marktwaarde fluctueerde. Uiteindelijk hebben wij de deal met de banken gesloten op, ik meen, ruim 1,9 miljard.

De heer **Bashir**: Ja.

De heer **Van der Moolen**: Dat was gebaseerd op een berekening waarbij de volgende drie elementen een rol speelden. Eén, de tijdsperiode om tot een deal te komen was vrij kort. Twee, hoe je het ook wendt of keert, het casino moest dicht. Drie, dan zit je met bepaalde kosten die je moet verdelen tussen Vestia en de sector, en ik wilde ook een aantal kosten bij de banken terug laten vallen. Die deal is zodanig geweest dat er ongeveer 2 miljard bij Vestia lagen, ongeveer 675 miljoen bij de sector. Dat zou dan via een saneringsbijdrage moeten worden versleuteld door het Centraal Fonds met de wetenschap dat het maximale bijdragepercentage was verhoogd van 1% naar 5%. En de inschatting van onze deskundigen was dat de banken ongeveer een 450 miljoen, 500 miljoen kwijt waren. Ik vond dat bestuurlijk een verantwoorde deal en heb op dat moment dus ja gezegd tegen die operatie.

De heer **Bashir**: Nog even kort, wij hebben het al heel vaak gehad over de 2 miljard die verloren is gegaan bij Vestia, maar daarin zit dus niet die 700 miljoen van de doorzakoperatie. Dat zijn kosten.

De heer **Van der Moolen**: Nee, die 700 miljoen van de doorzak zit bij Vestia, sorry. Die zit gewoon bij Vestia. Wat ook nog een rol speelt daarbij ... Excuus dat ik dan onderbreek ...

De heer **Bashir**: Dus dan hebben wij het over 2,7 miljard, minstens.

De heer **Van der Moolen**: Nee, zo ver kun je niet gaan, want dan ga je verkeerde dingen bij elkaar optellen. Er spelen een aantal discussies een rol. Enerzijds wilden wij een herstel van Vestia als corporatie hebben. Dat was in de vraagstelling van een herstelplan. Dat herstelplan kreeg niet meteen goedkeuring, deels omdat de jaarrekeningen gewoon ontbraken, deels omdat een aantal ontwikkelingen die men schetste in het herstelplan, nog niet tot zo veel vertrouwen leidden dat wij daar meteen goedkeuring voor gaven. De discussie in het voorjaar 2011 was gewoon: dat casino van Vestia moet dicht. Ik bedoel, de risico's zijn zo groot.

De heer **Bashir**: Nee, dat is duidelijk, maar ik wil toch nog even concreet met u naar die kosten kijken, want u hebt leiding gegeven aan de onderhandelingen.

De heer **Van der Moolen**: Ja.

De heer **Bashir**: Dus u weet dat die 2 miljard afgesproken is, maar dat is de ene kant van het verhaal. Ik wil toch nog even met u naar die 700 miljoen kijken. Dat zijn toch gewoon extra kosten omdat er een hogere rente betaald moest worden?

De heer **Van der Moolen**: Nee, die moet ongetwijfeld opgehoest worden, maar dat is dus het nadeel, in die zin dat je denkt dat je aan risicobeheersing gedaan hebt. Dat heb je niet gedaan. Dan moet je naar andere leningen toe dan derivatenconstructies. Dat betekent een hogere rente. Of dat 700 miljoen is, kan ik niet bevestigen.

De heer **Bashir**: Dat komt uit een memo van het Centraal Fonds zelf.

De heer **Van der Moolen**: Oké. Dan zal dat ongeveer juist zijn. Dan zullen dat de kosten zijn.



De heer **Bashir**: Kunnen wij wellicht aan uw opvolger vragen wat de kosten waren?

De heer **Van der Moolen**: U ontvangt mevrouw Braal binnenkort. Zij zal daar ongetwijfeld het exacte antwoord op kunnen geven.

De heer **Bashir**: Dan hebben wij het alleen over twee componenten: 2 miljard van de onderhandelingen, 700 miljoen alleen van de doorzak. Maar dan komen wij nog op drie andere posten ... of twee andere posten, namelijk: de liquiditeitssteun van 1,05 miljard en de 550 miljoen van januari 2012. Dat is bij elkaar nog eens 1,6 miljard. Weet u ook hoeveel daar aan kosten in zitten?

De heer **Van der Moolen**: Nee. Dat antwoord moet ik u schuldig blijven. Dat geldt ook voor het vestigen van de hypotheken op de panden van Vestia, want ook dat heeft geld gekost.

De heer **Bashir**: Maar alles bij elkaar gaat het om grote bedragen die wellicht boven de 3 miljard komen.

De heer **Van der Moolen**: Ja, dat zijn grote bedragen.

De heer **Bashir**: Tot slot -- en daarna kijk ik naar de voorzitter -- wij hebben het over de onderhandelingen gehad. Kunt u aan ons vertellen hoe die onderhandelingen met de banken gingen? Wie vertegenwoordigde de banken? Hoe kwamen zij uiteindelijk tot een akkoord met het ministerie, het Waarborgfonds, Vestia en jullie?

De heer **Van der Moolen**: Alle banken die in de bekende portefeuille van Vestia zaten, waren uitgenodigd. Ik geloof dat één bank niet is komen opdagen. Van alle banken was de delegatie wat verschillend. De eerste keer waren dat andere mensen dan in de tweede setting. In die tweede setting was de mededeling: Vestia is technisch failliet, het WSW heeft de hypotheek gevestigd en wij stoppen met betalen. Vervolgens hebben de banken zelf

een partij benaderd die hen als het ware vertegenwoordigde in de onderhandelingen, omdat het makkelijker praat met een kleine delegatie dan met elf banken die ieder twee, drie of vier mensen hebben uitgezonden. Dat heeft toen een paar weken geduurd. Er is toen een soort standstill afgesproken. Er is afgesproken dat er geen acties werden getroffen maar dat er werd gewerkt aan een oplossing. Uiteindelijk is de oplossing van de deal eruit gekomen. Dat was naar aanleiding van onderhandelen rondom de vraag: wie neemt welke kosten voor zijn rekening? Het uitgangspunt voor de stuurgroep, waar ik verantwoordelijk voor was, was een verdeling van ongeveer een derde Vestia, een derde sector, een derde banken. Uiteindelijk heeft Vestia een groter deel opgehoest. Dat vind ik ook verdedigbaar omdat Vestia zelf de derivatenportefeuille had gepakt. Nogmaals, ik vind de deal die uiteindelijk is gesloten met de banken en met Vestia verantwoord, omdat daarmee de zekerheidsstructuur in de lucht bleef. Was die deal niet gesloten, dan was de zekerheidsstructuur opgeblazen. Dus wij hebben een prijs betaald vanwege mismanagement bij Vestia, maar die prijs heeft er wel toe geleid dat de zekerheidsstructuur overeind gebleven is zonder dat de rijksoverheid of de gemeenten een euro hebben bijgedragen. Dat is de kern van de boodschap van de deal. Dat vond ik verantwoord. Toen heb ik ja gezegd.

De **voorzitter**: Daar zit natuurlijk wel in dat er huurdersgeld verdampt is en dat de huurders ergens natuurlijk ...

De heer **Van der Moolen**: Dat zijn twee discussies, mijnheer de voorzitter. Enerzijds heeft de zekerheidsstructuur altijd geleid tot voordelen voor de huurder. Die heeft geleid tot gemiddeld €25 tot €35 lagere huur per maand.

De **voorzitter**: Door het rentevoordeel, bedoelt u.

De heer **Van der Moolen**: Het pijnlijke blijft dat nu een keer een prijs is betaald voor de solidariteit in de vorm van een bijdrage voor Vestia van 675 miljoen. Die wordt versleuteld over alle huurders in Nederland. Dat is uitermate pijnlijk. Tegelijkertijd wordt het huurbeleid gevoerd binnen de

kaders van wat wettelijk toegestaan is. Maar er is een hogere prijs betaald door huurders. Laten wij er geen misverstand over laten bestaan in die zin dat dat zuur geld is.

De **voorzitter**: Goed. Zeker. Wij hebben vaker het verhaal gehoord dat het borgingsstelsel, het zekerheidsstelsel werkt. Wij hebben dus die drietrapsraket. Je hebt eerst het Centraal Fonds met een saneringsheffing. Daarna heb je het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, dat eigen vermogen heeft. En je hebt uiteindelijk de achtervang van Rijk en gemeenten. Volgens mij is het officieel een viertrapsraket, want helemaal vooraan de rit zit de corporatie zelf. Kijk naar Woonbron. Daarbij speelt de vraag: wat hebben die zelf voor mogelijkheden? Voordat ik naar collega Groot ga, heb ik nog een vraag aan u. Als je deze drietrapsraket in ogenschouw neemt, is het dan niet raar dat het eigen weerstandsvermogen, dat eigen vermogen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, nooit wordt aangesproken? Er wordt immers altijd toch maar eerst veilig gesaneerd.

De heer **Van der Moolen**: Ja. Daar zat een eh ... Mag ik dat een leermoment voor mijzelf noemen? In de discussie met Vestia zaten wij op een gegeven moment te praten -- dat is bij Woonbron ook gebeurd, voor alle duidelijkheid - - over de vraag: wie draagt de kosten als er een grote corporatie failliet gaat en hoe gaan wij daarmee om? Op dat moment besepte ik: het is toch wel raar dat wij een drietrapszekerheid hebben ... Mijn excuus, ik houd het even bij de drietraps; dat is gewoon vastgeroest in mijn hoofd ...

De **voorzitter**: Dat deed ik ook.

De heer **Van der Moolen**: Ik weet dat de corporatie de eerst aangewezen is en dat er ook bij een sanering eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden van de corporatie. Het Centraal Fonds doet een heffing over alle corporaties. Stel dat het Centraal Fonds te weinig mogelijkheden zou hebben ... Die zijn immers wettelijk beperkt tot die heffing van 1%, dus toen nog 125 miljoen. De volgende stap is de zekerheidsstructuur via het Waarborgfonds. Daarbij wordt gekeken naar het eigen vermogen van het Waarborgfonds. Dat was

450 miljoen, 500 miljoen. En vervolgens heb je de obligo's van alle corporaties. Dat betekent in feite hetzelfde vermogen als waar het Centraal Fonds beslag op zou doen. Dus uiteindelijk wordt het vermogen van de totale sector aangesproken. Dus je kunt je afvragen of die tweetrapsraket wel zo handig is of dat het beter tot één trap beperkt zou kunnen worden. Uiteindelijk is het toch het vermogen van de corporaties en in uw woorden: uiteindelijk de gelden van de huurder.

De **voorzitter**: Ja.  
Mijnheer Groot.

De heer **Groot**: Ik heb nog een paar vragen. Even teruggrijpend op wat u eerder hebt gezegd in het verhoor naar aanleiding van dat rapport van Deloitte. Dat ging over die 750 miljoen aan leningen. Dat rapport had het WSW nooit gezien, maar u wel. Toen zei u: ik ben niet de postbus voor het WSW. Is het niet een beetje oncollegiaal om daarover niet meteen contact op te nemen met het WSW in het kader van een goede samenwerking? Je staat immers samen voor die sector.

De heer **Van der Moolen**: Wij hebben in verschillende werkoverleggen tussen medewerkers van het Centraal Fonds en het WSW, zowel formeel als informeel, een aantal keren gesproken over de effecten van hun methodiek en de effecten van onze methodiek. De noodzaak van bestedingscontrole was daar een onderwerp bij. Ik vind het een ander type discussie om met hen met open vizier te praten over: wat zijn nou de effecten van jullie methodiek en onze methodiek. Dat vind ik iets anders dan zomaar een rapport waarvan ik nu echt even niet weet hoe ik eraan gekomen ben, door te geven aan iemand anders. Dat vind ik twee verschillende dingen. Maar om even op uw vraag in te gaan: er werd wel degelijk inhoudelijk gesproken over hoe het WSW werkt en hoe het Centraal Fonds werkt. Er lopen al jarenlang discussies om een betere aansluiting te krijgen -- dat was ook een vraag van mevrouw Hachchi -- en om te komen tot wat die naadloze aansluiting precies betekent. Dat is een jarenlange discussie. Die werd ook een keer aangezet in een rapport van de heer Conijn, die toen nog bij RIGO

zat. Dat rapport is een keer voor de Tweede Kamer gemaakt in 2005. Daarin constateerde hij dat die naadloze aansluiting niet zo naadloos was. Dus vanaf 2005, na het verschijnen van dat rapport, zijn er continu discussies geweest tussen het Centraal Fonds en het WSW om tot een betere aansluiting te komen, maar dat ging allemaal niet makkelijk en niet van harte.

De heer **Groot**: Kunt u zich voorstellen dat het wat onvriendelijk klinkt en de indruk wekt dat u zelf ook niet zo vriendelijk was tegen het WSW als u zegt: ik ben geen postbus voor het WSW?

De heer **Van der Moolen**: Het klinkt onvriendelijker dan ik het misschien bedoeld heb. Om op het tweede deel van uw vraagstelling te antwoorden: ja, ik heb wel bevindingen over de werkzaamheden van het Waarborgfonds. Volgens mij heb ik daar geen geheim van gemaakt.

De heer **Groot**: Oké. In het onderzoek hebben wij voortdurend gezien dat woningcorporaties niet in de problemen komen door de solvabiliteit maar dat ze in de problemen komen door ...

De heer **Van der Moolen**: De liquiditeit.

De heer **Groot**: ... de liquiditeit. Had een financieel toezichthouder dat niet al veel eerder moeten internaliseren?

De heer **Van der Moolen**: Die beweging is ...

De heer **Groot**: Nu pas.

De heer **Van der Moolen**: Nee, die is vanaf 2008 ingezet. Als je kijkt naar de methodiek die wij in 2008 hebben ingevoerd, gebaseerd op bedrijfswaarde -- bedrijfswaarde is natuurlijk niks meer dan het contant maken van kasstromen naar een bepaald moment toe -- dan zie je dat wij toen al steeds meer aandacht kregen voor kasstromen. Dus de verhalen die ergens in die tijd kwamen van "cash is king" ... Nou ja, vermogen zou de koningin zijn, denk ik

dan. Dat klopt, wij zijn meer gaan kijken. Tegelijkertijd zaten wij met een taakverdeling tussen het Waarborgfonds en het Centraal Fonds. Het Waarborgfonds zat veel meer op de liquiditeit vanwege zijn verplichtingen om te borgen en het gegeven dat het liquiditeitssteun mocht geven. Dat mochten wij niet. Het Centraal Fonds mocht solvabiliteitssteun geven. In het verleden gingen corporaties vooral failliet vanwege het gebrek aan solvabiliteit. Dat waren de bekende woningmarktproblemen. Die duurden enige tijd. Dus dan had je ook tijd om een oplossing te bedenken.

Na 2009 zie je een paar corporaties door rare acties vooral door liquiditeitsproblemen neerkomen. Woonbron was ook een voorbeeld van een liquiditeitsprobleem. Dat was een zeer vermogende corporatie. Zij hadden een liquiditeitsprobleem. Hadden wij saneringssteun moeten geven of hadden wij dat met liquiditeitssteun kunnen oplossen? Wij hebben uiteindelijk een andere oplossing bedacht in een vrij goede samenwerking tussen het ministerie en het WSW. Die was uiteindelijk gericht op de verkoop van dat schip, maar in de tussenliggende periode op het organiseren van commerciële financiering. Dus dat verschilt per corporatie, maar ik ben het geheel met u eens dat de laatste paar incidenten vooral liquiditeitsproblemen zijn geweest, terwijl het tot 2008 vooral solvabiliteitsproblemen waren. De Bijlmer was een solvabiliteitsprobleem. Centrada, Lelystad, was een solvabiliteitsprobleem. SAH in Limburg was solvabiliteit.

De heer **Groot**: Dan heb ik nog een vraag over de vermogensmaat, waar wij het eerder over gehad hebben. Heeft het feit dat het Centraal Fonds daar steeds uitspraken over ging doen, ook niet een beetje uitgelokt bij woningcorporaties dat zij maar middelen gingen besteden, ook aan doelen die buiten de enge taakopvatting van de volkshuisvesting liggen? Met andere woorden, hebt u niet een beetje bijgedragen aan een stemming waarbij op die manier de geest uit de fles raakte?

De heer **Van der Moolen**: U mag mij van veel beschuldigen, maar niet van het feit dat ik nooit in het openbaar heb gezegd dat corporaties zich vooral moesten richten op hun kerntaken. In die kerntaken zaten wat mij betreft: bouwen, beheren en onderhouden van wijken en buurten en de kwaliteit van

wijken en buurten. Welk inleiding of welk interview ik ook geef, ik heb mij altijd op dat onderwerp gericht. Ik heb nooit gepropageerd dat corporaties schepen moesten gaan kopen of kloosters op het Brabantse platteland of anderszins.

De heer **Groot**: Goed. Dan helemaal tot slot, er ligt nu een novelle van de minister. U hebt al iets gezegd over de positionering van het externe toezicht. In de novelle wordt het CFV ondergebracht bij het ministerie. Kunt u nog eens heel precies aangeven wat u daarvan vindt en wat de risico's daarvan zijn of eventueel de goede kanten daarvan zijn? Wat is uw opvatting daarover?

De heer **Van der Moolen**: Ik heb, vanaf het moment dat ik directeur werd van het Centraal Fonds in '97, gepleit voor een onafhankelijke positionering van een toezichthouder -- dus niet als onderdeel van een ministerie -- bij voorkeur in de constructie van een zbo. Ik vind een zbo een uitstekende constructie voor een toezichthoudend of uitvoerend orgaan van de overheid. Je valt onder een politieke verantwoordelijkheid, maar je hebt een eigen verantwoordelijkheid voor de invulling van je taak en je werkopdracht. Ik zou het uitstekend vinden als de combinatie werd gemaakt van volkshuisvestelijk toezicht en financieel toezicht. Uiteindelijk gaat het over het volkshuisvestelijk presteren van woningcorporaties. Het zou goed zijn als de overheid daar een oordeel over heeft. Ik zou dat willen combineren met een wat meer heldere definiëring van het werkdomein van woningcorporaties. Ik heb eerder ook al in het openbaar aangegeven dat het er de afgelopen jaren op leek dat alles tussen een wipkip en een stoomschip des corporaties was. Dat kan echt beperkter wat mij betreft. Ik zou ook een groot voorstander zijn van versterking van het interne toezicht op woningcorporaties en een betere relatie tussen intern en extern toezicht. Ik zou het toezicht vooral ongelooflijk goed scheiden van beleid. Beleid maken en beleid uitvoeren is iets anders dan toezicht houden. Die principes vind ik helaas niet allemaal terug in de novelle.

De heer **Groot**: Maar waarom zou dat niet toch zo binnen een ministerie georganiseerd kunnen worden als dat onder een aparte beleidsdirectie wordt gehangen? Wat is precies het gevaar dat u daarin ziet?

De heer **Van der Moolen**: Het gaat om de onafhankelijkheid om te kunnen rapporteren wat je ziet. Ik vind de onafhankelijkheid van de rapporteerder en de mogelijkheid dat je daar vervolgens ook maatschappelijk verantwoorde dingen mee doet -- dat pleidooi staat volgens mij ook in het meest recente rapport van de WRR over toezicht -- een groot goed. Corporatie in Perspectief was een van de instrumenten die wij als Centraal Fonds gebruikten, waarbij ongeveer de hele wereld gratis via onze website kon kijken wat er met een corporatie aan de hand was. Dat is een vorm van bedrijfsvergelijking die vrij uniek is en die door veel commissarissen, gemeenteraadsleden, huurdersorganisaties, journalisten en belangstellenden werd gebruikt. Om dat te kunnen doen moet je wel onafhankelijk zijn. Ik vind die onafhankelijkheid een groot goed.

De heer **Groot**: Oké, dank u wel.

De **voorzitter**: Mijnheer Mulder, nog kort aanvullend.

De heer **Mulder**: Dank. Wij hebben vandaag drie personen gehoord: mevrouw Bertram, de heer Schaap en u. Bij de heer Schaap en mevrouw Bertram hoorden wij: alles wat corporaties voornemen aan activiteiten willen wij eigenlijk wel afwegen. Er was sprake van bewegend toezicht. Dus wat mocht en niet mocht, was tijdgebonden. De nevenactiviteiten waren niet duidelijk omschreven. En u zegt: er is een vermogensovermaat. Maken die vier factoren bij elkaar opgeteld niet een heel giftige cocktail in die zin dat corporaties onbedoeld heel veel activiteiten gaan doen die eigenlijk niet tot hun kerntaak behoren? Ik zeg ook: onbedoeld. U zegt namelijk: ik heb ze niet aangespoord om in kloosters te gaan. Nee, maar met de term "vermogensovermaat" moet het geld dus op. Is er dus geen giftige cocktail gemaakt?



De heer **Van der Moolen**: Ik sluit niet uit dat dat, al of niet gekoppeld aan het ontbreken van de bestedingscontrole, heeft geleid tot een soort klimaat waarin alles kon. Maar nogmaals, twee dingen. In het begin van deze eeuw, 2000, 2001, 2002 was de bouwproductie van woningcorporaties ontzettend laag. Ik geloof 12.500 woningen in 2001. Iedereen had het gevoel dat er meer gebouwd moest worden. Tegelijkertijd zagen wij discussies over de kwaliteit van wijken en buurten. Tommel was daar al mee bezig. Kamp is daarmee bezig geweest. Er was een aantal wijken in ons land waarvan de kwaliteit zodanig was dat ze verbeterd moesten worden. Dat is opgepakt door mevrouw Dekker, de heer Winsemius en vervolgens mevrouw Vogelaar met de projectenaanpak. Je zag discussies over bezuinigingen bij gemeentes. Je zag discussies bij welzijnsorganisaties en onderwijsinstellingen. Er ontstond een beeld van: die corporaties zijn heel vermogend. Nogmaals, ik heb u proberen uit te leggen dat die corporaties ook vermogend waren, maar dat ontslaat een bestuurder van een woningcorporatie niet van de plicht om na te denken over de vraag: als je vermogend bent, hoe ga je dan vervolgens met dat vermogen om en hoe zet je dat in in de sector? Ik vind dat een eigen verantwoordelijkheid, maar ik zal geen moment ontkennen dat al die discussies wellicht hebben geleid tot een soort klimaat en beeldvorming van "de euro's klotsen tegen de plinten aan" en dat er een soort beeldvorming ontstond van "alles moet wel kunnen". Ik denk eerder dat de combinatie van de daadwerkelijke vermogensgroei, maar ook de daadwerkelijke liquiditeitsontwikkelingen bij corporaties, gevoegd bij bezuinigingen bij andere organisaties en de noodzaak om te investeren in wijken en buurten, heeft geleid tot een klimaat van "alles moet kunnen". Dat was gekoppeld aan een beweging van zelfregulering en een overheid die zich niet echt duidelijk uitsprak over wat het publieke domein nu precies was. Ik ga dus voor een groot deel met uw stelling mee, met wat nuanceringen over de verschillende elementen die daar een rol in speelden.

De heer **Mulder**: Een bom bestaat ook uit onderdelen die los van elkaar geen bom zijn, maar bij elkaar opgeteld een bom zijn, hè?

De heer **Van der Moolen**: Ja, eens. Volstrekt eens.

De **voorzitter**: Goed, mijnheer Van der Moolen, wij zijn aan het einde gekomen van dit openbaar verhoor. U zei straks dat het het Centraal Fonds Volkshuisvesting aan twee grote instrumenten ontbrak, namelijk een zelfstandig informatievorderingsrecht en een zelfstandig sanctioneringsrecht. Dat is immers hooguit een advies van de minister. Kunt u de commissie nog één keer samenvattend beschrijven wat u als langjarig directeur van het Centraal Fonds hebt gedaan in een poging om dat te veranderen?

De heer **Van der Moolen**: Er ligt een stapel documenten aan beleidsnotities voor de opeenvolgende bewindslieden, voor mijn bestuur: inleidingen, verhalen, publicaties ... Daarbij hebben wij iedere keer benadrukt: veranker de positie van de toezichthouder, geef hem het zelfstandige recht op informatie, geef hem een sanctie-instrumentarium en doe wat aan het werkdomein van woningcorporaties. Dat is bijna de consequente lijn vanaf 1997 geweest. Ik ben nog niet zover gegaan om al mijn inleidingen en notities te bundelen, maar als u mij 's nachts wakker maakt, is dat het eerste wat ik zou kunnen zeggen.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Van der Moolen. Ik sluit deze vergadering.

De heer **Van der Moolen**: Oké. Dank u wel.

Sluiting: 17.03 uur.