

Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 4 juni 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.

Gehoord wordt: de heer Arnold Moerkamp

Aanvang: 14.00 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Haveman-Schüssel

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

De **voorzitter**: Mijnheer Moerkamp, namens de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties heet ik u van harte welkom. Onze commissie doet onderzoek naar de opzet en werking van het stelsel van woningcorporaties. We kijken uiteraard ook naar een aantal incidenten. De commissie onderzoekt wat er is gebeurd, hoe dat heeft kunnen gebeuren en wie ervoor verantwoordelijk is. Vandaag zullen we ons vooral concentreren op mensen die min of meer deskundig zijn en ons vooruit kunnen helpen bij dit thema.

U wordt gehoord als getuige. 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 even te gaan staan en mij na te zeggen: dat belooft ik.

De heer **Moerkamp**: Dat belooft ik.

De **voorzitter**: Dan staat u nu onder ede. Ik verzoek u weer plaats te nemen en de microfoon gedurende het hele verhoor aan te laten staan.

Diverse leden van de commissie zullen u vandaag vragen stellen. Ik geef als eerste het woord aan collega Mulder.

De heer **Mulder**: Mijnheer Moerkamp, welkom. Klopt het dat u sinds 1981 bijna twintig jaar bij het ministerie van VROM, Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, hebt gewerkt?

De heer **Moerkamp**: Sinds 1 januari 1982, dus bijna.

De heer **Mulder**: Wij zaten er één jaar naast, maar wel bijna twintig jaar.

De heer **Moerkamp**: Ja.

De heer **Mulder**: Was het zo dat u zeer nauw betrokken was bij de bruteringsproblematiek?

De heer **Moerkamp**: Ja, zeer.

De heer **Mulder**: Klopt het ook dat dit document waarin afspraken zijn gemaakt met de corporaties, de VNG en de brancheverenigingen, van uw hand is?

De heer **Moerkamp**: Ik heb daar buitengewone herinneringen aan. Dat is midden in de nacht in de lobby van een hotel achter de enige computer die daar was, gemaakt.

De heer **Mulder**: En wat staat er precies in dit document?

De heer **Moerkamp**: Wat daarin staat? De afspraken die we toen hebben gemaakt. Die hadden voornamelijk betrekking op de bruteringsparameters en uiteraard op een aantal andere zaken daaromheen.

De heer **Mulder**: Dat is precies de reden dat we u willen verhoren. U was nauw betrokken bij de bruteringsproblematiek, bij de financiële afwikkeling daarvan en bij de verwachtingen van de bruteringsproblematiek.

Voor het historisch perspectief wil ik u om te beginnen vragen ons te vertellen hoe het Rijk de corporaties aanstuurde vóór de bruteringsproblematiek. Hoe ging dat precies in z'n werk?

De heer **Moerkamp**: Dat was een kwestie van buitengewoon gedetailleerde bemoeienis. Er was sprake van toezicht vooraf. Er moest voor allerlei zaken vooraf toestemming worden verleend. Ook de hele exploitatie en alle exploitatieverschillen liepen in feite langs de lijnen van de rijksbegroting. Maar het ging ook over allerlei andere zaken: hoe ze hun vermogen moesten beleggen -- om dat met name hier te noemen -- en hoe ze hun administratie moesten voeren. Van alles en nog wat was geregeld. Ik herinner mij nog dat dit gevat was in een paar boekjes van de Nationale Woningraad, die wij de "fluitjesboeken" noemden. Dat waren drie dikke boeken, zo'n stapel bij elkaar, waar alle regelgeving in stond waaraan de woningcorporaties zich moesten houden.

De heer **Mulder**: Fluitjesboeken? Waar komt de naam "fluitjes" vandaan?

De heer **Moerkamp**: Het had het karakter van terugfluiten. Een soort scheidsrechterachtig idee zat erachter.

De heer **Mulder**: Daarin werd bijvoorbeeld heel gedetailleerd beschreven hoe een woning eruit moest zien?

De heer **Moerkamp**: Daaruit bleek echt dat de rijksoverheid de greep op de woningcorporaties had. Dat was toen ook nog niet zo heel erg lang ... De eerste echte verandering is in 1967 gekomen toen de commissie-De Roos toestond dat de corporaties überhaupt reserves gingen vormen. Daarvoor mocht men niet eens reserves vormen.

De heer **Mulder**: Wat vond u van de gang van zaken met die fluitjesboeken en de gedetailleerde controle?

De heer **Moerkamp**: Ik vond dat toen zelf niet meer van die tijd. Kijk, de heel strakke sturing was op zichzelf logisch in de tijd van de wederopbouw. Het moest bijna een soort militaire operatie zijn, om de zaak weer op te bouwen. Maar dat was in de tachtiger jaren zo langzamerhand wel een keer voorbij.

Je zag natuurlijk overal in de samenleving discussies over de veranderende rol van de overheid en over decentralisatie en dat soort zaken. Ik geloof dat er in 1980 een decentralisatienota is verschenen. Er was dus wel een context waarin men dacht: moeten we zo langzamerhand de verantwoordelijkheden niet eens wat gaan verleggen?

De heer **Mulder**: Dat is uiteindelijk ook gebeurd, hè?

De heer **Moerkamp**: Dat is onder leiding van Enneüs Heerma gebeurd. Ik heb ook de indruk dat hij met die opdracht bij het ministerie van VROM op volkshuisvesting is neergezet. U kent de achtergrond daarvan. Gerrit Brokx vertrok naar aanleiding van de bouwenquête. De bouwenquête illustreerde overigens hoe ingewikkeld alles in elkaar zat, waardoor er ook met subsidies het een en ander mis is gegaan. Enneüs Heerma kwam daar dus wel met de gedachte: dat moet anders, ook het financieel beheer.

De heer **Mulder**: Kunt u iets vertellen over de drijfveren van staatssecretaris Heerma?

De heer **Moerkamp**: Hij was natuurlijk een buitengewoon kundig bestuurder. Althans, zo kenden wij hem nadrukkelijk. Hij was ook een man met een heel duidelijke visie of ideologie, hoe je het ook noemen wilt, die, denk ik, is terug te voeren op zijn ARP-verleden. Net als Abraham Kuyper duidelijk de "soevereiniteit in eigen kring"-gedachte huldigde, had Heerma als belangrijke basis in zijn gedachten: ieder zijn eigen verantwoordelijkheid. Hij sprak ook altijd over "herordering van verantwoordelijkheden". Hij vond dus principieel dat de rijksoverheid dingen deed die gemeenten of private organisaties, zoals woningcorporaties, moesten doen.

De heer **Mulder**: Dus hij werd vooral gedreven door het gedachtegoed van Abraham Kuyper.

De heer **Moerkamp**: Nou ja, dat is mijn verklaring. Of dat het enige was, weet ik natuurlijk niet. Maar er zat een zekere consistentie in. Het was een

man die consistent en consequent redeneerde vanuit verantwoordelijkheden. Dat heeft hij op de volkshuisvesting toegepast.

De heer **Mulder**: Hoe keken de ambtenaren tegen deze ideologie aan?

De heer **Moerkamp**: Het paste natuurlijk op zich wel in de veranderingen. Soevereiniteit in eigen kring en het verleggen van verantwoordelijkheden vallen natuurlijk niet onder het monopolie van Abraham Kuyper. Hij heeft er die naam aan gegeven, maar het denken over andere verantwoordelijkheden was net zozeer te vinden in sociaaldemocratische of liberale kringen. Ieder had er zo zijn eigen opvattingen over, maar dat die verantwoordelijkheden misschien eens wat verder van de rijksoverheid moesten komen te liggen, werd in die context toch wel vrij breed gedacht. Ik refereerde al aan die decentralisatienota. Die komt natuurlijk ook vanuit die context: moeten wij dit als rijksoverheid allemaal nog wel doen?

De heer **Mulder**: Speelden bezuinigingsoverwegingen een rol bij de verzelfstandiging?

De heer **Moerkamp**: Bij de brutering?

De heer **Mulder**: Ja, bij de brutering.

De heer **Moerkamp**: Nee.

De heer **Mulder**: Collega Groot?

De heer **Groot**: Ik denk dat bedoeld wordt: bij de verzelfstandiging.

De heer **Moerkamp**: O, bij de verzelfstandiging in de breedte? Oké. Ook dan is het antwoord "nee". Het was niet op voorhand een bezuinigingsoperatie. Het hing vooral samen met het denken over verantwoordelijkheden. Kijk, ook in de tachtiger jaren werd er bezuinigd. Als je dat terugleest, denk je: het is nooit anders geweest. De echt grote klapper qua taakstelling is pas in de

tussenbalans in de negentiger jaren gekomen. Die crisis was vergelijkbaar met de crisis die we nu hebben gehad. Wat wel een rol speelde -- misschien is dat goed om te benoemen -- is dat, als er bezuinigd moest worden, er een vrij makkelijke manier werd gekozen om dat op te lossen, namelijk door de zogenaamde debudgettering. Dat was geen rijksleningen meer verstrekken, maar leningen op de kapitaalmarkt verstrekken. Dat kon omdat de rijksleningen voor de volle 100% relevant waren voor de begroting. Wat je daar ook van vindt, dat waren de spelregels op dat moment.

De heer **Mulder**: Kunt u vertellen hoe de corporaties er financieel voor stonden voor de brutering? Wat was hun vermogen?

De heer **Moerkamp**: Nou, ik heb daar geen getallen van in mijn hoofd. Dat weet ik echt niet meer. Er was wel inzicht in in die tijd, maar het was vrij divers. Er waren rijke corporaties, maar er waren ook corporaties onder de 12,5%, zoals dat heette. Dat was de norm voor de minimale ABR-reserve. Daar zat een behoorlijke spreiding in. De indruk was niet, althans niet aan het begin, dat de corporaties superrijk waren. Dat zijn ze geworden als gevolg van het vervroegd aflossen van rijksleningen. Zoals ik vertelde, waren er rijksleningen verstrekt. Aan het begin van de tachtiger jaren was de rente enorm hoog, zo'n 12%. De subsidies werden dus afgestemd op die rentelast. De rijksoverheid was echter een buitengewoon slechte bankier, want zij had niet de clause ingebouwd dat er misschien een vorm van boeterente betaald moest worden als er vervroegd werd afgelost. De rente is daarna namelijk enorm snel gedaald, waardoor men op de kapitaalmarkt tegen 7% kon lenen, maar zolang dat duurde bleef de subsidie wel op die 12% afgestemd. Daar hebben ze miljarden mee verdiend.

De heer **Mulder**: Hoeveel miljarden? Weet u dat nog?

De heer **Moerkamp**: Ik kan u geen getal noemen, maar wel veel.

De heer **Mulder**: Kunt u nog een scherpere benadering geven? Of waren het "veel miljarden"?

De heer **Moerkamp**: Ik durf gewoon niet te zeggen hoeveel het precies was, maar het waren meerdere miljarden, ja.

De heer **Mulder**: In de Kamer was ook brede steun voor de verzelfstandigingsoperatie. Alle politieke partijen konden zich erin vinden. Waarom was dat eigenlijk, naar uw idee?

De heer **Moerkamp**: Het was niet zo omstreden om anders naar die verantwoordelijkheden te kijken. De context daarvan was dat er in de volkshuisvesting ook wel het een en ander was misgegaan. Het ging ook vrij ver. Daarvóór werd op het departement bepaald welke centraleverwarmingsketel er in een sociale huurwoning moest. Er waren mensen die al die rijksleningen zaten goed te keuren. Waren dat bankiers? Nee, maar er was een batterij aan mensen die die leningen zaten goed te keuren. Allerlei bouwplannen werden daar goedgekeurd. Het was dus van een detail- en bemoeienisniveau waarvan iedereen het gevoel had dat het niet meer bij die tijd paste. En toen kwam de bouwenquête; dat was de trigger om dit echt een keer aan te pakken. Toen was het gevoel van urgentie er kennelijk ineens om dat te doen. Dat werd vrij breed gedeeld.

De heer **Mulder**: Dat werd inderdaad niet alleen gedragen door de fractie van staatssecretaris Heerma, maar ook door liberalen, sociaaldemocraten en ...

De heer **Moerkamp**: Nee, beslist niet, want van de deregulering, wat in die tijd ook een begrip was, werd ook breed gevoeld dat het hoognodig was.

De heer **Mulder**: Ik kijk even of collega Groot nog vragen heeft. Nee? Dan komen we bij het BBSH, het Besluit beheer sociale-huursector. Als je dat kort wilt omschrijven: daar staat in wat corporaties wel en niet mogen doen. Dat klopt, toch?

De heer **Moerkamp**: Ja.

De heer **Mulder**: U bent secretaris geweest van de commissie Taakstelling en toezicht, de commissie-Koopman, die in 1991 de basis heeft gelegd voor dat BBSH. De kern van het BBSH was dat er van sturing met subsidie werd overgeschakeld op verantwoording en toezicht achteraf. Daarmee gaf het Rijk wel een heel belangrijk sturingsinstrument, te weten die subsidie, weg.

De heer **Moerkamp**: Even voor de goede orde: het BBSH bepaalde niet dat er niet meer met subsidies werd gestuurd. Dat was ook consistent met de gedachte die in de nota Volkshuisvesting al was neergelegd, namelijk dat corporaties veel meer een eigen verantwoordelijkheid hadden, maar dan heb ik het dus over sturing vooraf op die andere dingen. Er was toen nog geen sprake van dat de "gouden koorden", zoals de subsidies heetten, zouden worden weggenomen als gevolg van het BBSH. Dat is eigenlijk pas gekomen na de bruting. Dat zijn twee afzonderlijke dingen. We zeiden ook altijd dat de bruting de financiële verzelfstandiging was en het BBSH de bestuurlijke verzelfstandiging.

De heer **Mulder**: Zag men risico's in die tijd? Vroeg men zich af of het wel goed zou gaan als je bij de bruting die koorden loslaat?

De heer **Moerkamp**: Ja, er is over risico's nagedacht, maar niemand heeft de omvang daarvan op dat moment juist kunnen inschatten. Ook dat moet u in de context van die tijd zien. Als je toen sprak over een grote woningcorporatie -- dat waren toen voornamelijk nog gemeentelijke woningbedrijven en later woningcorporaties -- dan had je het over een corporatie met 10.000 woningen. Dat was toen een enorm grote woningcorporatie. Ik denk dat je nu een kleintje bent als je 10.000 woningen hebt. Er zijn inmiddels corporaties die 80.000 woningen hebben. Een ander voorbeeld is wat het denkkader was als je over risico's sprak. Men vroeg zich af of directeurs van corporaties zich dan niet te veel vrijheden zouden gaan permitteren. Het beeld was: straks gaan ze allemaal in een dikke Volvo rijden! Een dikke Volvo was het beeld, geen Maserati. Dat lag überhaupt buiten het denkkader. Dat bestond helemaal niet. Je keek naar de

context van toen. Dan was dat de speelruimte die er was. We hebben toen wel gezegd dat het wel goed zou zijn als er een corporatie failliet zou gaan of in ieder geval in de problemen zou komen. Dan zouden ze het in één keer goed geleerd hebben. Dat zou dan niet een te grote moeten zijn. Inderdaad, in Enschede had de corporatie Eigen Haard in , jawel, derivaten belegd, en kwam daardoor in grote problemen. Toen dachten we: nu hebben ze hun lesje wel geleerd wat betreft het beleggen in derivaten. Maar helaas, dat is anders gelopen.

De heer **Mulder**: U hebt nog getwitterd, hè, toen Vestia failliet ging op derivaten? Weet u nog wat u hebt getwitterd?

De heer **Moerkamp**: Nou, in ieder geval zoiets als dat het een soort déjà-vu was en of men zich wel realiseerde dat er destijds een voorbeeld was geweest en of men daar wel van geleerd had. Iets in die geest.

De heer **Mulder**: Ja, iets in die geest. Maar het was dus niet zo.

De heer **Moerkamp**: Nee, dat was helaas niet zo.

De heer **Mulder**: Dus de risico's werden eigenlijk niet onderkend. Men dacht hooguit aan een dikke Volvo, maar niet aan een Maserati.

De heer **Moerkamp**: Nou, de risico's werden wel onderkend, maar niet de omvang ervan. Die is zo veel groter geworden. Zoals alles, ook de omvang van de corporaties zelf. De omvang van alles is veel groter geworden dan we toen hadden voorzien.

De heer **Mulder**: Hoe is dat zo gekomen, denkt u?

De heer **Moerkamp**: Ik denk dat dat komt doordat het hebben van die vrijheden een klimaat schept om dat te doen. Je zag ook dat men heel graag met de grote jongens mee wilde doen, met de projectontwikkelaars en dergelijke. Men kwam natuurlijk in aanraking met groot geld, ook omdat men

door de brutering zelf over groot geld ging beschikken. Waar je hoopte dat er een zodanig moreel kompas was dat men dat zou weten in te passen in de sociale doelstelling die woningcorporaties nog steeds hebben, hebben we moeten constateren dat men in een aantal gevallen -- dat zeg ik met nadruk, want ik deel niet het beeld dat het overal in de hele corporatiesector allemaal slecht is gegaan -- helaas de weelde niet heeft kunnen dragen.

De heer **Mulder**: Men heeft er ook niet van geleerd.

De heer **Moerkamp**: Nee, daar is niet van geleerd.

De heer **Mulder**: Hoe kan dat nou, hè? Weet u het antwoord?

De heer **Moerkamp**: Nee, ik denk dat dat een van de antwoorden is die u uit alle verhoren moet zien te destilleren. Ik kan niet één factor aanwijzen. Het is natuurlijk een complex van zaken, waarin de beweging van de verzelfstandiging natuurlijk een rol speelt. Dat heeft ook een context gecreëerd waarin het kon. Daar had in de eerste plaats goed toezicht tegenover moeten staan. Dan doel ik niet alleen op toezicht vanuit de overheid, maar ook de rol van de brancheorganisaties is sterk veranderd. De Nationale Woningraad en het NCIV waren wel hoeders van het sociale gezicht, van waarvoor men er was; dat speelde wel een rol. Ook dat verdween. Het verdween op alle fronten, zou je kunnen zeggen.

De heer **Mulder**: Wie had dan wel moeten toezien op het vermogen van de corporaties?

De heer **Moerkamp**: Uiteindelijk moest de overheid daarop toezien. Dat was feitelijk ook zo geregeld. Ook in het BBSH is dat toezicht vastgelegd. Een van de prestatievelden was financiële continuïteit. Er zijn afspraken gemaakt over hoe je dat in de verslaglegging moest doen en over hoe je ernaar zou kunnen kijken. Er zaten zelfs noviteiten in: je kon de investeringsvoornemens ook opnemen en door de accountant laten beoordelen. Dat was een noviteit voor accountants, want die kijken alleen terug en nooit prospectief, zoals zij

dat noemden. Zo werd er wel degelijk bekeken hoe je de financiële continuïteit én de inhoudelijke prestaties kon monitoren. Dat was in ieder geval volgens de commissie in eerste instantie bij de gemeenten belegd. Die moesten namelijk de volledige stukken krijgen om zich daar een oordeel over te vormen. Die hebben daar ook het meeste zicht op, want in hun wijken vinden de prestaties plaats. Als er aanleiding toe was, dan zou de minister of het Rijk daar dieper op ingaan. Het was een soort gelaagd toezicht waarbij de rijksoverheid dat risicogericht deed. Als er een signaal was, van een gemeente of anderszins, dan kon je de diepte in gaan.

De heer **Mulder**: In theorie werkte dat. Werkte het ook in de praktijk?

De heer **Moerkamp**: Ik ben daarna het zicht op die praktijk een beetje kwijtgeraakt. Ik ben namelijk in 2000 weggegaan. Ik denk dat we feitelijk moeten constateren dat het toezicht niet goed van de grond is gekomen.

De heer **Mulder**: Dat is het toezicht van buiten. Welke verwachtingen waren er van het interne toezicht door de raad van commissarissen of de raad van toezicht van een corporatie?

De heer **Moerkamp**: Dat was één van de dingen die uitdrukkelijk werd aanbevolen door die commissie en dat is ook in het BBSH terechtgekomen: er moest een raad van toezicht zijn. Dat was toen niet zonder meer overal het geval. Je had nog verschillende bestuursvormen in die tijd. Er moest dus een raad van toezicht zijn. Dat heeft in het begin wel gewerkt, denk ik. Je had een directeur en een bestuur. De bestuurders kwamen dan in de raad van toezicht. Daar zaten in het begin dus nog allemaal mensen in die vanuit de sociale doelstelling vertrokken. Dat waren ook geen fulltime functies. Maar ook hier geldt dat er door de bruting en de financiële verzelfstandiging een treasurer moest komen en de aandachtsvelden verschoven naar andere terreinen. Je moet ook feitelijk constateren dat het interne toezicht niet op alle punten zijn werk heeft gedaan. Dat is overigens niet uniek voor de woningcorporaties. Dat hele interntoezichtspraakstuk zie je in de volle breedte, ook in zorginstellingen bijvoorbeeld.

De heer **Mulder**: Was er al tijdens de bruterij de verwachting dat corporaties, die tot die tijd eigenlijk waren georganiseerd in een vereniging met toezichthoudende leden, massaal zouden overstappen naar de stichtingsvorm?

De heer **Moerkamp**: Ja, maar die beweging was al gaande. Dat stond ook los van al die verzelfstandigingsbewegingen. Dat was een beweging die al langer gaande was. Naar de inzichten van toen kon dat wel leiden tot een professionele manier van besturen. Ik weet het niet meer zeker, maar ik meen dat er zelfs een voorkeur is uitgesproken voor de stichtingsvorm.

De heer **Mulder**: Dat had wel een nadeel. Een vereniging heeft leden die het bestuur in toom kunnen houden als dat heel wilde plannen heeft. Dat verdwijnt dan.

De heer **Moerkamp**: Nou ja, in die zin dat er in de raden van toezicht wel weer vertegenwoordigers zitten van de huurders en dat er bepaalde rechten voor huurdersverenigingen zijn. Er is later nog een commissie geweest over huurders/verhuurders waarin dat soort rechten van de huurders zijn vastgelegd.

De heer **Mulder**: In het BBSH staat als taak voor corporaties omschreven "het met voorrang huisvesten van de doelgroep". Kunt u toelichten wat hiermee wordt bedoeld?

De heer **Moerkamp**: Eigenlijk was dat de verwoording van de sociale doelstelling. Je bent er primair om te zorgen voor huisvesting voor mensen voor wie dat op de koopmarkt in feite moeilijk te realiseren is, voor de lagere inkomens dus, om het maar heel duidelijk te benoemen.

De heer **Mulder**: Er staat "met voorrang", dus niet "alleen".

De heer **Moerkamp**: Nee, niet "alleen". Er was wel degelijk een verbreding van de rol van de woningcorporaties. Juist omdat ze inmiddels goed in de slappe was zaten, vonden we dat ze zich breder mochten inzetten, onder andere ook voor de stadsvernieuwing en de leefomgeving. "Met voorrang" betekende ook dat je bijvoorbeeld gemengd kon bouwen. Dan doe je niet alleen maar de sociale huurwoningen, maar dan kon het ook in combinatie met koopwoningen voor, in het algemeen, de lagere inkomensgroepen. Dan kon je combinaties maken. Voor grondexploitatie kun je voor een koopwoning of een wat duurdere woning wat meer geld vragen dan voor de grond voor een sociale huurwoning. Door dat op die manier te doen, konden ze ook hun primaire taak beter realiseren; dat was de gedachte.

De heer **Mulder**: Was de staatssecretaris het met die wat brede omschrijving van de doelgroep eens?

De heer **Moerkamp**: Ja, hoor.

De heer **Mulder**: Geen discussie over?

De heer **Moerkamp**: Anders zou hij, neem ik aan, ook die besluiten niet hebben genomen.

De heer **Mulder**: Het kan zijn dat hij in eerste instantie dacht "liever geen brede doelgroep" en zich heeft laten overtuigen. Tja, we kunnen het hem zelf niet meer vragen.

De heer **Moerkamp**: Nou ja, vanuit een ander perspectief, met name vanuit de discussie over de huursubsidie en dergelijke, vond hij wel dat de woningcorporaties zich eigenlijk moesten terugtrekken naar alleen maar de lage inkomens. Dat liep een beetje naast elkaar. Dat had meer met de woonruimteverdeling te maken. Dan moesten andere woningen eventueel maar worden verkocht; dat kon ook. Er was wel enige spanning omdat ambtenaren minder vonden dat je je uitsluitend moest concentreren op die ene groep. Er waren namelijk ook ideeën over segregatie en dergelijke. Dat

was dus meer een discussie over het scheefwonen dan over de rol van de woningcorporaties.

De heer **Mulder**: Dus u hebt met hem gediscussieerd over de breedte van de doelgroep?

De heer **Moerkamp**: Ja, maar dat zeg ik in het perspectief van huursubsidie en scheefwonen, dus niet in termen van de rol van woningcorporaties.

De heer **Mulder**: Wat dit betreft heb ik nog de volgende slotvraag. Wat is nou het publieke belang dat woningcorporaties dienen?

De heer **Moerkamp**: Dat is toch uiteindelijk het zorgen voor goede huisvesting en wat mij betreft de bijbehorende woonomgeving voor mensen die daar zelf niet in alle opzichten toe in staat zijn. Dat is de kern.

De heer **Mulder**: Het huisvesten van mensen met een laag inkomen, plus de woonomgeving.

De heer **Moerkamp**: Ja, de woonomgeving vind ik daarbij horen. Het gaat niet om het huis alleen. Het gaat uiteindelijk ook om de kwaliteit van de buurten en wijken. Je kunt best een minder huis hebben als de buurt en de wijk kwalitatief heel goed zijn. Omgekeerd kun je een prachtig huis hebben in een heel slechte buurt. Het gaat juist om de kwaliteit van de buurten en de wijken. Dat speelde in de discussie over het scheefwonen wel een rol. Als je alle lage inkomens bij elkaar zet, werkt dat segregatie een beetje in de hand, terwijl het juist zo'n prachtig goed is dat je in Nederland niet aan de buitenkant kunt zien of iemand veel of weinig verdient, want we hebben allemaal goede huisvesting. Wat dat betreft kijk ik ook wel met een scheef oog naar Brusselse regelgeving op dat vlak, die de sociale kwaliteit van onze buurten en wijken bepaalt. Daar ben ik het niet mee eens, maar dat is een ander statement.

De heer **Mulder**: U lokt me bijna uit om door te vragen wat u daarvan vindt.

Ik kijk even naar collega Groot.

De **voorzitter**: Het woord is sowieso aan collega Groot. Hij kan daarna ook doorgaan met de overige vragen.

De heer **Groot**: Ik wil inderdaad niet op dit punt ingaan, want dat is een aparte discussie. Ik heb wel een aantal aanvullende vragen over de brutoering en het wegstrepen van uitstaande rijksleningen tegen toekomstige subsidieverplichtingen, want dat is toch een landmark in de ontwikkeling van woningcorporaties. Het is de feitelijke financiële verzelfstandiging. Bij wie kwam dat idee van dat wegstrepen vandaan?

De heer **Moerkamp**: Dat was iets waar wij op het departement al langer mee bezig waren. Zelfs in de tijd van Brokx was ik daar al met een aantal medewerkers mee bezig. Dat denken in termen van contante waardes had onder andere al zijn beslag gekregen in de toenmalige premiekoopregelingen. Ik was destijds verantwoordelijk voor de totstandkoming daarvan. Die gedachte van het duidelijk maken welk aandeel je als overheid neemt en welk aandeel je voor rekening en risico van de private partij laat, stamde al uit het begin van de tachtiger jaren. Die was er al heel kort nadat ik bij het ministerie ging werken. Daar zat eigenlijk een soort kern: ga nou eens heel consequent verder nadenken. Ik heb in '84 al eens een eerste voorstel op het ministerie gedaan over de contante waarde van die hele subsidiestroom en die rijksleningen. Het rondpompen van geld vond ik sowieso al een beetje gek. Waarom doen we dat? Toen heb ik dus al eens voorstellen gedaan om dat op de een of andere manier tegen elkaar weg te strepen, te salderen, maar meer op de cashflows en nog niet in de totale afrekening. Dat was al in 1984. Dat heeft het niet gehaald, want het was erg ingrijpend. Dat waren wilde ideeën van een nog jonge beleidsmedewerker in die tijd.

De heer **Groot**: En hoe kwam het toen bij ...

De heer **Moerkamp**: Je hebt een zeker consistentie in dat denken als concept nodig. Er moet natuurlijk een directe aanleiding zijn, een context. Die context was die van de verzelfstandiging en de vraag of je daar stappen verder in kon zetten. De derde factor was toeval, gewoon puur toeval. Wij waren al bezig met wat berekeningen op die in- en uitgaande kasstromen. In diezelfde tijd speelde de overkomst van de betaalfunctie, zoals die toen heette. Dat was de verschuiving van de betaalfunctie. Dat was eerst centraal op het departement geregeld, op de Van Alkemadelaan. Toen ging dat naar de directoraten-generaal. Wij zaten in Zoetermeer, dus toen kreeg Zoetermeer het voor zijn deel voor het zeggen. Dat was OBF I. OBF II was de verschuiving van de financiële directie van het directoraat-generaal naar de uitvoerende afdelingen. Ik was toen hoofd financiering, beheer huurbeleid, heette het, geloof ik. De objectsubsidies zouden dus naar mijn afdeling toekomen. Dat ging niet helemaal gladjes, want er moesten ook mensen mee. Een paar mensen hebben toen uit de school geklapt: die ramingen zijn niet helemaal correct. Wat was er aan de hand? Veel in de begroting werd kloppend gemaakt door met de zogenaamde voorcalculatorische huurparameter te werken in de dkp-systematiek. Dus als jij inschatte dat de huren in de toekomst meer zouden stijgen, dan kon je met lagere subsidies toe. Dus als je een begrotingstekort voorzag, dan schatte je de huur in de toekomst wat hoger in en dan daalden de subsidies. Zo kon je de zaken gladstrijken. Daar werd ik voor gewaarschuwd.

De heer **Groot**: Dit zijn gewoon boekhoudkundige trucs.

De heer **Moerkamp**: Ja, dat zijn boekhoudkundige trucs, waarbij je overigens wel de lasten naar de toekomst schoof. Dat was het effect ervan. Uiteindelijk moest het toch betaald worden. Ik wilde dat niet zomaar overnemen zonder daar inzicht in te hebben. Toen heeft KPMG een soort boekenonderzoek gedaan. Daar kwam uit dat er eigenlijk een tekort was van 1,5 miljard gulden, als je het reëel inschatte. Wat wil het toeval? Toen wij die raming hadden gemaakt over de kasstromen, leverde het verschil tussen de inkomsten op grond van de rijksleningen en de uitgaven op grond van de subsidies een positief saldo van 1,5 miljard op. Maar dat was dus de toevallige stand van

toen. We zaten toen een keer bij Heerma op de kamer om te praten over überhaupt dat financiële probleem en de vraag hoe we daarmee om moesten gaan. Dat was in de tijd van de tussenbalans, dus het was nijpend. Toen zei ik: nou, ik weet nog wel een manier. Toen vertelde ik hem dit verhaal. Dat vond hij uiteraard interessant, maar meer om het actuele probleem op te lossen dan dat hij onmiddellijk stond te juichen om financieel te gaan verzelfstandigen. Het was dus een puur toevallig argument. Maar goed, hij had wel zoiets van: nou, werk dat maar eens uit. Toen zijn wij daar serieus mee aan de slag gegaan. Wij hebben ook serieus partners gepeild: de vertegenwoordigers van de woningcorporaties, die eerst niet wilden, later wel. Toen hebben wij een keer een brief over de algemene bedrijfsreserves geschreven. Dat was geloof ik in '92. Daarin hebben wij gezegd: wij hebben het eens verkend; er zijn op voorhand geen belemmeringen om hiermee verder te gaan. Dat was allemaal dus nog erg voorzichtig, maar dat was toen de mededeling. Wij zijn verder gegaan en verder gegaan.

De heer **Groot**: Het was dus een combinatie van een oplossing voor een bezuinigingsprobleem, en het paste ook nog eens goed ideologisch. Die puzzel viel in elkaar.

De heer **Moerkamp**: Het was een puzzeltje dat toevallig samenviel.

De heer **Groot**: Het leverde ook meer zelfstandigheid op voor woningcorporaties. Waarom waren woningcorporaties aanvankelijk tegen?

De heer **Moerkamp**: Nou ja, dat weet ik niet zeker. Overigens weet ik ook niet of de woningcorporaties tegen waren. De brancheorganisaties waren tegen.

De heer **Groot**: En het NCIV.

De heer **Moerkamp**: Die waren tegen. Tja, hoe gaat dat? Ook een brancheorganisatie leeft in feite van de centrale sturing. Naarmate corporaties meer verzelfstandigen, wordt ook jouw positie als

brancheorganisatie wat anders. Ik kan mij voorstellen dat men aanvankelijk gedacht heeft: dat moeten wij niet hebben, want het was wel een tijd waarin, als Ben Kempen zei "wij gaan linksaf", de hele corporatiewereld linksaf ging.

De heer **Groot**: Ben Kempen was de baas van de Nationale Woningraad.

De heer **Moerkamp**: Ben Kempen was de algemeen directeur van de Nationale Woningraad. Als die zei "we gaan rechtsaf", dan ging iedereen rechtsaf. Die was heel gezaghebbend in die tijd. Overigens maakte dat het altijd een stuk gemakkelijker in de onderhandelingen. Je had maar één partij. Zo was het gewoon. Ik denk dat ze wel inschattingen hebben gemaakt. Daar hebben ze toen ook weleens wat signalen over afgegeven in de zin van: onze positie gaat ook veranderen als dit zich doorzet. Maar ik denk dat ze uiteindelijk toch hebben gekozen voor de vrijheden, misschien ook onder druk van een aantal individuele corporaties. Dat is echter de interne keuken bij de Woningraad. Daar heb ik niet in gekeken.

De heer **Groot**: Heeft ook niet een rol gespeeld dat de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting ook bezig was met deze materie? Die heeft berekeningen gemaakt waaruit bleek dat het overgrote deel van de corporaties er behoorlijk uit zou springen in die zin dat ze met veel vermogen in de markt gezet zouden worden. Heeft dat niet ook een rol gespeeld?

De heer **Moerkamp**: Jawel. Ook dat is een van de puzzelstukjes. Kijk, zo'n gedachte is natuurlijk nooit uniek. Ik schets nu een zekere uniciteit, maar dat is wat op een gegeven moment bij elkaar komt. Dat gedachten als "moet je geld blijven rondpompen?" ook elders leefden, verbaast niet. Dat besef was er inderdaad; men wilde een experiment opzetten. Dat was de wens. Alleen, het doorpakken van die acties heeft dat experiment helemaal ingehaald. Het is er nooit als experiment gekomen. Het is gewoon meteen helemaal doorgevoerd. En dat ze er goed uitkwamen, verbaasde mij op zich niet. Dat hing sterk af van de samenstelling van hun bezit, want de essentie was dat ze eigenlijk om de dkp-woningen eh ... Nou ja, dat sloot dan allemaal maar

net, maar er werd veel winst gemaakt op de woningen die daarvoor werden gebouwd, zeker die op de '68-regeling, zoals dat in het jargon heette. Dat bent u vast tegengekomen. Daar werd natuurlijk veel winst op gemaakt. De basisgedachte bij de bruterings was dat we een en ander niet per subsidie categorie gingen afkopen, maar dat we het geheel gingen afkopen, waarbij wij voor de dynamische kostprijs huren een vrij hoge huurparameter hebben ingezet. Dus daarbij waren wij als Rijk goed af, maar dat was niet meer gelijk aan de gemiddelde huurstijging die je in je prognose meenam en die in feite bepaalde hoeveel je rendement op die andere woningen was. Dat was vrij hoog. Dus dat hing erg af van de samenstelling van je bezit en van de vraag of je al dan niet al eerder vervroegd had afgelost en dergelijke.

De heer **Groot**: Het hielp natuurlijk ook dat corporaties die slecht bij kas zaten, die veel jonge woningen hadden waarop de hoge leningen rustten, een bruidsschat meekregen. Op een gegeven moment leidde dat tot onderhandelingen in dat beroemde Chateau Marquette. Hoe is dat proces uiteindelijk verlopen? Hoe zijn de corporaties toen over de streep getrokken? Kunt u iets vertellen over die beroemde avond van 22 op 23 oktober?

De heer **Moerkamp**: Nacht was het. Daar gingen heel veel onderhandelingen aan vooraf. Wij hebben meerdere onderhandelingsrondes gevoerd onder leiding van Enneüs Heerma zelf. Het bleek wel dat wij vanuit het Rijk ontzettend veel wisten. Wij wisten exact wat eruit kwam als je maar even aan de renteknop draaide of aan de huurknop of even dit deed of dat deed, bijvoorbeeld met de disconteringsvoet. Dat wisten de andere partijen niet. Dus er was een ongelijkheid in informatie. Dat speelde bij de eerste bijeenkomst een heel grote rol. Toen heeft Enneüs Heerma ook halverwege gezegd: laten wij nu maar even stoppen, want er is geen gelijkwaardigheid in de informatiepositie. Die is er eigenlijk heel lang niet geweest, zelfs niet tot die bijeenkomst in Chateau Marquette. Men wilde wel, maar eigenlijk wist men niet waar men precies mee akkoord ging en wat het betekende als men daarmee akkoord ging, want het ging heel concreet om parameters en dus ook om bedragen. Wij hebben in Chateau Marquette ook de hele dag onderhandeld tot 's avonds laat. We kwamen daar niet uit. Wij zouden de

volgende dag verdergaan. Enneüs Heerma vroeg mij toen om nog eens even te praten met "die jongens", waarmee werd bedoeld: de Nationale Woningraad en het NCIV. Dat heb ik gedaan. Toen heb ik alle kaarten opengelegd, anders kwam je er niet doorheen. Wij hebben wel heel veel verteld hoe het zat, maar wij hebben nooit ons mandaat blootgegeven. Dat kon ook eigenlijk niet. Dat doe je normaal gesproken niet in onderhandelingen, maar je kwam er niet doorheen. Dus toen heb ik daar ook het mandaat opengelegd: jongens, dit moet er uitkomen en anders gaat het feest gewoon niet door; dat zit zo en zo en zo en zo en dat betekent dit en dit en dit en dit. Toen wisten ze dus eigenlijk waar ze ja tegen zouden zeggen. Ik geloof dat het de vertegenwoordiger van de Nationale Woningraad was -- wij hebben misschien nog een uurtje gesproken midden in de nacht -- die naar de ruimte toe ging waar alle andere vertegenwoordigers met een whisky in de hand bij de open haard stonden. Hij legde dat voor aan Ben Kempen, de grote baas daar, die letterlijk op de achterkant van een sigarendoos wat krabbels maakte en er nog 150 miljoen bijfietste voor het Waarborgfonds, waar hij voorzitter van was, om de risico's af te dekken. Vervolgens ging hij naar mijnheer Dordrecht, de vertegenwoordiger van de VNG vanwege de gemeentelijke woningbedrijven. Die ging ook over de streep. Toen waren zij het er midden in de nacht in de informele setting binnen een halfuurtje mee eens dat wij het zo zouden doen. Dat lieten ze ook aan Heerma weten. Die vond het natuurlijk inen erg snel gaan, dus die aarzelde nog wat. Het is een beetje anekdotisch, maar hij had mij ooit verteld dat zijn vader, die agrariër was, een deal had laten lopen "voor vier gulden een koe". Toen flapte ik eruit: nou laat je een deal lopen "voor vier gulden een koe". Toen moest hij wel lachen en zei hij: je hebt gelijk ook. Toen hebben wij de deal gesloten midden in de nacht en dat mooie document geschreven, waar de handtekeningen onder zijn gezet. Zo is het gegaan.

De heer **Groot**: Het is een deal geweest met een geweldige impact. Waren de corporaties zich ervan bewust dat ze de beschikking kregen over veel vermogen? Of was dat bewustzijn er niet? Had u daar zelf een idee van?

De heer **Moerkamp**: Ja, natuurlijk. Wij wisten exact tot op corporatieniveau welk vermogen zij zouden krijgen. Vermogensbeheer was ook een belangrijk punt, maar de inschatting was dat de manier waarop het toezicht toen was vormgegeven met de jaarverslaglegging en dergelijke, voldoende zou zijn. Daar komt bij dat de veronderstelling was dat de banken daar wel op zouden toezien, omdat ze nu de kapitaalmarkt op moesten. In welke mate dat is gebeurd, weet ik niet, maar die overtuiging hadden wij. Daar kwam de idee bij: als ze nu al te gekke dingen doen, moet er maar gauw eentje failliet gaan en dan hebben ze het wel geleerd.

De heer **Groot**: Hebt u in het kader van het opengooien van de kaarten de woningcorporaties voorgehouden wat hun vermogenspositie was?

De heer **Moerkamp**: Dat speelde niet op die avond, maar dat hebben wij wel heel duidelijk gezegd, maar ze zaten toen al goed. In de onderhandelingen probeerden zij namelijk het risico zo hoog mogelijk in te schatten: "dat kunnen wij niet trekken" et cetera. Toen heb ik weleens een keer tegen hen gezegd: dwing mij niet om te bewijzen hoe rijk jullie zijn. Wij wisten het namelijk exact. Toen heb ik ook niks meer gehoord.

De heer **Groot**: Toen viel dat kwartje bij de woningcorporaties ook? Dan gaat het voordeel dat je de vrijheid hebt om te investeren een rol spelen.

De heer **Moerkamp**: Men heeft gekozen voor de vrijheden. Ja. Nadrukkelijk.

De heer **Groot**: Kort na de brutering stegen de vermogens van de woningcorporaties heel snel. Was dat voorzien?

De heer **Moerkamp**: De vraag was hoe die parameters zich in werkelijkheid zouden gaan ontwikkelen. Onze inschatting was dat, als het zich volgens de parameters zou ontwikkelen, want dat was het enige inzicht dat je had ... Niemand kon toen voorspellen wat de rente zou gaan doen. Als je dat kunt, dan kun je heel erg rijk worden. Dat kan niemand. Dat weet je niet. Je kunt een set parameters maken die onderling consistent zijn. Dat is wel belangrijk,

ook voor de risicoafweging, want als de inflatie hoger wordt, dan wordt de rente doorgaans hoger maar de huren worden ook hoger. Dus er zitten allerlei compenserende mechanismes in. Het is niet zo dat maar één factor de bocht uitvliegt. Dus het was de vraag wat er daarna gebeurde. Tja, je had het scenariogewijs kunnen doen, maar wij hadden niet het beeld dat die vermogens daarna zouden toenemen. Nee, want als wij dat toen wisten, hadden wij ook anders onderhandeld. Wij hebben onderhandeld op basis van de set parameters die toen een redelijke inschatting was. Dat gebeurde in de samenhang van die parameters. In de huidige financiële wereld is dat overigens wel wat anders geworden. Toen was er nog een vrij consistente samenhang tussen inflatie en rente en dergelijke. Dat is nu allemaal wat minder, maar niettemin: dat was toen de consistente set. Daar was iedereen het overigens over eens. Alle geleerden waren het erover eens dat dat een redelijke samenhang was van parameters en een redelijke inschatting. Wat je er later ook van vindt, bij de inschatting van die parameters ging het, geloof ik, over een structurele rente van 7%. Nu zouden wij zeggen: dat is hoog. Maar je kwam vanuit een heel andere context.

De heer **Groot**: Daar is nog een Rekenkamerrapport over geweest, waaruit bleek dat dat allemaal redelijk solide was berekend. Kun je zeggen dat de vermogensgroei nadien vooral kwam door de dalende rente en de snelle stijging van de vastgoedprijzen? Zijn dat de twee grote factoren?

De heer **Moerkamp**: Ja, dat speelt natuurlijk een grote rol.

De heer **Groot**: Er is misschien nog een derde, namelijk: als de woningcorporaties financieel op eigen benen staan, dan geldt ook dat hoe minder huurwoningen ze gaan bouwen, hoe rijker ze worden. Dan hoeven ze immers geen onrendabele toppen meer te financieren. In hoeverre heeft dat hier nog een rol bij gespeeld?

De heer **Moerkamp**: Ik weet het niet zeker. Ze zijn minder gaan bouwen, maar ik vraag mij heel sterk af of dat nou bewust beleid van de woningcorporaties was. In die tijd was er ook een nieuw besluit

woninggebonden subsidies, dat met name gemeenten budgetten gaf om te bouwen. Er was natuurlijk ook aanleiding om te zeggen: corporaties moeten misschien überhaupt minder bouwen, want er is veel meer behoefte aan koopwoningen, aan wat duurdere woningen et cetera. In de verdeling van die budgetten over de verschillende woningcategorieën zijn dus ook andere keuzes gemaakt. Dus het is niet alleen maar een keus van woningcorporaties geweest in die zin dat ze niet wilden bouwen. Misschien wilden ze best wel bouwen maar kregen ze daar de subsidies niet meer voor.

De heer **Groot**: Dat is wel opvallend, want je ziet kort na de brutering de woningproductie van woningcorporaties heel scherp terugvallen van zo'n 30.000 per jaar naar 12.000 op het dieptepunt. Maar u zegt: ik heb geen aanleiding om te veronderstellen dat dat samenhang met de brutering.

De heer **Moerkamp**: Nee, ik vind dat niet zonder meer logisch. Ik kan natuurlijk niet in de hoofden van al die individuele corporaties kijken, maar ik denk dat het veel meer samenhang met het feit dat er überhaupt behoefte was aan andere categorieën woningen.

De heer **Groot**: Oké. Dank, voorzitter.

De **voorzitter**: Ik kijk even naar de heer Mulder om te zien of hij nog aanvullende vragen heeft.

De heer **Mulder**: Mijnheer Moerkamp, u had het over het mandaat van staatssecretaris Heerma. Kunt u ons vertellen wat dat mandaat precies was?

De heer **Moerkamp**: Ik weet het niet helemaal precies. Dat zat op een bedrag. Met de minister van Financiën was afgesproken dat hij niet verder mocht gaan dan, ik dacht, 37 miljard, maar ik weet dat niet helemaal precies meer.

De heer **Mulder**: Eigenlijk heb ik de volgende vraag al gesteld. U zei: dwing mij niet om te bewijzen hoe rijk jullie zijn. Als wij u wel zouden proberen te dwingen, zou er dan nog een bedrag uitkomen?

De heer **Moerkamp**: Nee, ik heb al die bedragen niet meer paraat. Het is 25 jaar geleden. Volgens de berekeningen van toen zaten ze echt heel goed in de slappe was, om het maar zo te zeggen.

De heer **Mulder**: Dank.

De **voorzitter**: Dank collega's Groot en Mulder. Ik geef graag het woord aan collega Hachchi.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Moerkamp, u hebt net in antwoorden op vragen van collega's het een en ander gezegd over de beslissingen en verwachtingen ten tijde van de verzelfstandiging en de bruteringsoperatie. Vindt u dat het huidige stelsel zoals dat nu werkt, wel goed werkt?

De heer **Moerkamp**: Ja en nee. Ik moet er niet aan denken dat nog steeds op een departement zou worden bepaald welke centrale verwarming er in een sociale huurwoning moet of anderszins. Die bemoeienis is niet meer van deze tijd. Ik moet er ook niet aan denken dat je als corporatie elke euro exploitatieverschil langs de rijksbegroting zou moeten laten lopen. Ik moet er ook niet aan denken dat wij de dkp hadden voortgezet. Stel je even voor, gelet op de olopemde schulden en het onder water staan van woningen, hoever het dkp-bezit inmiddels onder water had gestaan, omdat wij de lasten naar de toekomst zouden hebben geschoven. Ik moet er allemaal niet meer aan denken, dus in die zin sta ik voor de volle 100% achter de beslissingen die toen zijn genomen. Maar als je aan de voorkant dingen loslaat, moet je de achterkant heel goed regelen. Het is mijn stellige indruk dat dat onvoldoende is gebeurd. Daar is geswicht. Ik heb er maar heel kort even naar kunnen kijken, maar volgens mij trekt de Rekenkamer die conclusie, maar ik deel die wel.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u toelichten wat u bedoelt met voorkant en achterkant? Wat had er dan precies geregeld moeten worden?

De heer **Moerkamp**: "Aan de voorkant alles regelen" heeft te maken met subsidies, voorschriften en dat soort dingen. Of je geeft vrijheden aan de partijen die het moeten doen, waarbij je wel duidelijk aangeeft wat je van ze verwacht. Althans, "duidelijk"; sommige zullen de prestatievelen niet duidelijk vinden, maar dat zijn wel domeinbeschrijvingen waar je prestaties op verwacht. Vervolgens moet je achteraf bekijken of die prestaties worden gerealiseerd en ingrijpen op het moment dat die prestaties niet worden gerealiseerd, inclusief de financiële prestaties. Dat noem ik voor- en achterkant.

Mevrouw **Hachchi**: U stond aan de wieg van die verzelfstandiging. Vindt u, gezien uw betrokkenheid bij de totstandkoming van de afspraken, dat er voldoende rekening is gehouden met deze ... U gaf immers aan: wij wisten alle bedragen exact. U gaf ook aan: uiteindelijk hebben wij een en ander toevertrouwd aan het huidige toezicht; misschien dat de banken nog mee gaan kijken.

De heer **Moerkamp**: In de kern vond ik dat er adequate afspraken over het toezicht waren. Later zijn die ook nog wat aangescherpt. De laatste keer dat dat duidelijk aan de orde is geweest, is onder Johan Remkes geweest in de nota "Mensen, wensen, wonen". Dat was een heel dikke nota. Dat was mijn laatste werk bij VROM. Daar stond heel duidelijk iets in over hoe je financieel toezicht moest regelen en hoe je tot prestatieafspraken moest komen in het samenspel met gemeenten en dergelijke. Dat was vrij gedetailleerd omschreven. Dat moest in een Woonwet worden vastgelegd. Daar is staatssecretaris Remkes mee begonnen, maar daarna is dat verdwenen. Het wordt ook geïllustreerd door het volgende verschil. In de negentiger jaren hebben wij drie bewindslieden gehad op volkshuisvesting en in de jaren nul van deze eeuw zijn er negen geweest. Er is dus geen consistente lijn meer ontwikkeld in het regelen van dat toezicht.

Mevrouw **Hachchi**: Maar dat inzicht kwam wel later dan het moment waarop u besloot om die verzelfstandiging en die bruterig daadwerkelijk uit te voeren.

De heer **Moerkamp**: Nee, want ook verantwoording afleggen over de financiële prestaties is een van de prestatievelden uit het BBSH en het BBSH was er eerder dan de bruterig.

Mevrouw **Hachchi**: Maar u bent van mening dat er toentertijd voldoende zicht was op de negatieve gevolgen die er zouden kunnen zijn voor het toezicht?

De heer **Moerkamp**: Zeker, wij waren in de veronderstelling dat het toezicht in die zin adequaat was. Het was weliswaar risicogericht toezicht vanuit het Rijk. Dus als er signalen waren van gemeenten of andere dat het niet goed zou gaan -- het eerstelijnstoezicht was van de gemeenten -- dan zou je als minister daarin in kunnen grijpen. Daar hoorde ook een arsenaal aan sanctie-instrumenten bij.

Mevrouw **Hachchi**: U weet ook wat de aanleiding is voor deze enquête.

De heer **Moerkamp**: Zeker.

Mevrouw **Hachchi**: Dat zijn de incidenten die er zijn geweest. Hebben die incidenten u verbaasd?

De heer **Moerkamp**: Ja, eerlijk gezegd wel. Wat dat betreft kunt u mij naïviteit verwijten. Het heeft mij wel verbaasd. Waar ik enigszins teleurgesteld in ben, is dat bij een aantal mensen het moreel kompas zoek is geraakt.

Mevrouw **Hachchi**: Hoe heeft dat kunnen gebeuren?

De heer **Moerkamp**: Ik denk dat een aantal mensen toch de weelde niet kan dragen. Waarom ga je in godsnaam in een Maserati rijden als je een bedrijf met een sociale doelstelling runt? Ik begrijp dat echt niet. Maar dat vind ik echt te onderscheiden van een aantal andersoortige, misschien foute managementbeslissingen. Als je een grote boot aanschaft om daar iets heel goeds voor de buurt en de wijk mee te doen, dan kan dat een heel foute managementbeslissing zijn. Dat is achteraf ook gebleken. Maar dat vind ik niet te relateren aan dat moreel kompas. Dan kan het moreel kompas nog steeds heel goed zijn. Ik denk ook dat dat zo was, maar dat mensen op een aantal punten het moreel kompas kwijtraken, verbaast mij. Overigens is daar sprake van in een aantal gevallen, want je kunt nog steeds niet zeggen dat de hele corporatiesector het slecht doet.

Mevrouw **Hachchi**: Het verbaast u en u haalt niet voor niets het moreel kompas naar voren. Daarmee zegt u dus dat dat in uw ogen niets te maken heeft met het stelsel an sich.

De heer **Moerkamp**: Dat is moeilijk te beoordelen. In beginsel vind ik iemands moreel kompas losstaan van het stelsel. Alleen, het ene stelsel maakt het gemakkelijker voor mensen die dat moreel kompas niet hebben om daar verkeerde dingen mee te doen, dan het andere stelsel. Als je alles vanuit een politiebureau in het Haagse blijft bekijken, dan is het Haagse morele kompas maatgevend.

Mevrouw **Hachchi**: U begrijpt ook wel dat ik niet "in beginsel" of over "een toezicht" met u spreek. Ik spreek over de corporatiesector. Dus nogmaals, vindt u dat de incidenten in de corporatiesector losstaan van het stelsel? Of zijn er ook in het stelsel structurele tekortkomingen aan te wijzen?

De heer **Moerkamp**: Ja, in het stelsel van toezicht, maar niet in andere elementen van het stelsel.

Mevrouw **Hachchi**: Bedoelt u met "in het stelsel van toezicht" het interne toezicht, het externe toezicht?

De heer **Moerkamp**: Alles. Hier faalt natuurlijk de hele keten van toezicht.

Mevrouw **Hachchi**: Kunt u dat toelichten, "de keten"?

De heer **Moerkamp**: Je hebt het interne toezicht: de raad van commissarissen die met bepaalde salariëringen, auto's of weet ik veel wat akkoord gaat. Je hebt een accountant als eerste lijn. Dat is al extern toezicht. Die had moeten toezien op de juistheid van bepaalde beslissingen en moeten waarschuwen voor de risico's van bepaalde beslissingen. Je hebt banken die geld hebben uitgeleend en die daarnaar moeten kijken. Vervolgens heb je gemeenten en Rijk als publieke, externe toezichthouders. Die hele keten heeft duidelijk niet gefunctioneerd.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kom bij mijn laatste vraag. U haalde eerder al de koepels aan, de voorlopers van Aedes en de huidige brancheorganisatie, Aedes. Welke rol hebben zij gespeeld bij de bruteringsproces?

De heer **Moerkamp**: Ze hebben vooral eh ... Aedes is vrij snel na de bruteringsproces ontstaan. Ik weet niet precies in welk jaar, maar men heeft toen heel duidelijk een andere positie gekozen. De oude Nationale Woningraad en het NCIV hebben nog een rol gespeeld bij de hele implementatie van de bruteringsproces. Daarna is Aedes gekomen en Aedes, moet ik eerlijk zeggen, had niet meer de status die de Nationale Woningraad of het NCIV had.

Mevrouw **Hachchi**: Wat bedoelt u daarmee?

De heer **Moerkamp**: Dat ze niet meer de invloed hadden die de voorgangers hadden en dat ze zich veel minder uitspraken, waarschijnlijk ook omdat ze zich anders gepositioneerd hadden. Ze wilden ook diensten verlenen aan hun leden. Wie moet je dan te vriend houden? Maar de Nationale Woningraad en het NCIV waren koepels, letterlijk, en Aedes is een brancheorganisatie. Daar zit echt een verschil tussen. Een koepel profileerde zich toch een beetje als de baas van de woningcorporaties. Dat is Aedes

natuurlijk nooit geweest. Dus die heeft ook zijn stem niet verheven bij misstanden.

Mevrouw **Hachchi**: Als je kijkt naar de koepels en Aedes, zit er dan na de bruterij ook een verschuiving van sociale doelstellingen naar ... Tja, ik zou u bijna willen vragen om te omschrijven waar die verschuiving naartoe is gegaan.

De heer **Moerkamp**: Ik heb stellig de indruk dat het gedomineerd werd door de grote jongens. Die hadden vooral interesse in projectontwikkeling en meedoen met de grote jongens. Er zijn ook bestuurders die wel degelijk vanuit de sociale doelstelling vertrekken. Die zijn er ook, tot op de dag van vandaag.

Mevrouw **Hachchi**: Een van de uitspraken die vandaag door een vorige spreker is gebruikt is: vereniging van directeuren. Zo typeerde hij Aedes in die periode. Kunt u dat onderstrepen?

De heer **Moerkamp**: Vereniging van?

Mevrouw **Hachchi**: Directeuren.

De heer **Moerkamp**: Zo zou je dat kunnen zien, ja.

Mevrouw **Hachchi**: Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**: Dank u wel, mevrouw Hachchi. Ik ga even terug naar de heer Groot.

De heer **Groot**: Ik had nog twee aanvullende vragen. Mijnheer Moerkamp, u liet even de nota van Remkes "Mensen, wensen, wonen" vallen. Dat was uw laatste project. Vindt u het jammer dat die nota nooit geland is in wetgeving? Het was een nota die toch de teugels wat meer aantrok. Wat vond u ervan dat die nooit het Staatsblad heeft gehaald?

De heer **Moerkamp**: Dat vind ik jammer. Wat daarin stond, is uiteraard met overtuiging geschreven. Het was ook noodzakelijk op dat moment. Het ging onder andere over een splitsing van het Centraal Fonds in een echte financiële toezichthouder en een saneerder. Dat werd daar ook uitdrukkelijk in gesuggereerd. Ik vind het echt jammer dat dat geen verankering heeft gekregen in de wet. Als dat wel was gebeurd, had dat een aantal dingen kunnen voorkomen.

De heer **Groot**: Helder. Mevrouw Hachchi had het over incidenten. Eerder in dit gesprek had u het over een incident met een woningcorporatie in Enschede. Die ging experimenteren met derivaten. Er waren nog wel meer corporaties in die tijd die gingen experimenteren met derivaten. Er was in die periode al iets van 100 miljoen gulden verloren. Dat leidde tot de zogenaamde circulaire MG 94-31. Hebt u die nog op uw netvlies staan?

De heer **Moerkamp**: Nee, want ik ben toen zelf niet verantwoordelijk geweest voor het daadwerkelijke toezicht. Er zijn toen ook reorganisaties geweest. Ik heb mij toen niet meer zo met de uitvoering en uitwerking van het toezicht bemoeid. Ik weet wel dat dat destijds een rol speelde en dat er een soort -- hoe moet je het noemen? -- missive is uitgegaan -- of een MG heette dat destijds -- over het omgaan met derivaten.

De heer **Groot**: Die is daarop losgelaten, ja. Hebt u zicht op hoe die vervolgens is gehandhaafd of wat er vervolgens mee is gebeurd?

De heer **Moerkamp**: Nee. Helaas.

De heer **Groot**: Die vraag bewaren wij dan voor anderen.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Groot.

Voor de mensen thuis: een circulaire is een aanvullend stuk regelgeving van een minister. MG staat voor mededeling gemeente.

De heer Oskam heeft ook nog een vraag voor u, mijnheer Moerkamp.

De heer **Oskam**: Mijnheer Moerkamp, als wij de balans opmaken van de bruteringsmarkt, wie is daar dan het beste uitgesprongen? Ik haak even in op een vraag van collega Groot. Hij zei: die woningcorporaties kregen een bruidsschat mee; de rente daalde; de huizenprijzen stegen, dus hun vermogen is flink toegenomen. Daar staat tegenover dat de risico's wel volledig voor de woningcorporaties waren toen de markt instortte. Vanochtend spraken wij met Arnoud Vlak. Die kent u vast. U hebt hem misschien ook weleens gezien of gehoord. Die zei: eigenlijk is het Rijk er het beste uitgesprongen of er goed uitgesprongen. Hij zag daarbij waarschijnlijk met name op de risico's, in die zin dat het instorten van de markt niet meer op de begroting terug te vinden is. Hoe kijkt u daartegen aan?

De heer **Moerkamp**: In de eerste plaats, u zegt: men krijgt een bruidsschat mee. Dat wil ik toch even anders framen, want wat gedaan is, is dat bestaande verplichtingen, subsidieverplichtingen, zijn afgekocht. Dat is iets anders dan een bruidsschat meegeven. Het begrip "bruidsschat" sloeg met name op de corporaties met veel dkp-bezit die iets extra's kregen boven op de normale afkoop van de subsidieverplichtingen.

De heer **Oskam**: Wij zitten op één lijn.

De heer **Moerkamp**: Dat even voor alle duidelijkheid. Tja, wie is er het beste uitgesprongen? Het mooiste is als je kunt zeggen "geen van beide", want dan heb je het goed gedaan, maar als de conclusie is dat het Rijk er goed is uitgesprongen, dan heb ik daar ook niet zo'n bezwaar tegen, want dan hebben wij het ook heel goed gedaan, maar onder de conditie dat dat niet leidt tot de ondergang van de sector. Dan verlies je immers de prestatiekant ervan. Maar als de prestaties van de woningcorporaties nog steeds geleverd kunnen worden -- maar dat zijn actuele politieke wegingen -- ondanks het feit dat de corporaties er misschien achteraf bekeken iets bij ingesprongen zijn, dan vind ik dat niet erg. Ik denk ook inderdaad dat onze inzet de volgende was. Het feit dat wij een heel hoge huurparameter hebben ingezet bij de afkoop van die dkp-subsidies, waarbij die uitdrukkelijker lager lag dan de

reële huurstijging, kon je al wel voorspellen. Dat was precies de winst die wij als overheid wilden halen, maar waarvan wij zeiden: dat wordt voldoende gecompenseerd door dat andere bezit, behoudens de instellingen die daarvoor die bruidsschat kregen.

De heer **Oskam**: Dat was het, voorzitter.

De **voorzitter**: Hartelijk dank, mijnheer Oskam.

Wij komen aan het einde van het openbaar verhoor, mijnheer Moerkamp. Kunt u tot slot nog iets zegen over de overwegingen die ten grondslag lagen aan de brutering van de zijde van de rijksoverheid? Had een van die overwegingen te maken met het voldoen aan de criteria van het Verdrag van Maastricht en het later toetreden tot de euro? Ik heb het over de balansverkortings en cetera.

De heer **Moerkamp**: Ik heb u verteld hoe het gekomen is. Toen de beslissingen werden genomen, is geen woord gerept over of met geen woord verwezen naar dat soort overwegingen.

De **voorzitter**: Duidelijk.

Dank u wel, mijnheer Moerkamp.

Sluiting: 15.11 uur.