

Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 20 juni 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.

Gehoord wordt: de heer Arnoud Boot

Aanvang: 12.30 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Haveman-Schüssel

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

De **voorzitter**: Mijnheer Boot, goedemiddag. Ik heet u welkom namens onze parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Onze commissie doet onderzoek naar opzet en werking van het hele stelsel van corporaties. Om het stelsel te kunnen doorgronden, kijken wij ook naar incidenten die daarin hebben plaatsgevonden. Wij willen achterhalen wat er is gebeurd, hoe dat kon gebeuren en wie daarvoor verantwoordelijk zijn. Vandaag houden wij ons onder andere bezig met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, het WSW, dat wij in ons onderzoek vaak tegenkomen en dat als borgingsinstituut een belangrijke financiële rol speelt in de sector. In dit verband wordt uzelf gehoord als getuige. Het 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 om op te staan en mij na te zeggen: "Dat belooft ik."

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

De **voorzitter**: U staat onder ede. Neemt u plaats, mijnheer Boot. Ik verzoek u om de microfoon gedurende het hele verhoor aan te laten staan.

Wij gaan direct beginnen met het verhoor. Verschillende leden van onze commissie hebben vragen aan u. Het woord is allereerst aan de heer Groot.

De heer **Groot**: Welkom, mijnheer Boot. U was van 2000 tot 2012 lid van de raad van commissarissen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. De commissie heeft vragen aan u over de taakopvatting en de koers van het Waarborgfonds en de discussies die daarover zijn gevoerd in de raad van commissarissen. U was niet alleen lid van de raad van commissarissen, maar u bent ook hoogleraar Ondernemingsfinanciering en u bent commissaris geweest bij een woningbouwvereniging, Woonstichting De Key. Om die reden hebben wij ook vragen aan u over het functioneren van het stelsel in zijn algemeenheid, maar wij beginnen bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Wat is in uw ogen de taak van het Waarborgfonds? Kunt u daar kort op reflecteren?

De heer **Boot**: Het Waarborgfonds bestaat om de financiering van de volkshuisvestingssector te faciliteren. Daartoe heeft het een instrument, de borging. Dat betekent dat woningcorporaties linksom of rechtsom onder overheidsgarantie geld kunnen aantrekken. Hiertoe moet het WSW in de gaten houden dat de corporaties geen misbruik maken van deze faciliteit en dat zij voldoende op hun risico's letten. Dat betekent dat het Waarborgfonds de borgingsruimte -- in technisch jargon -- bepaalt: hoeveel kan er door de Staat gegarandeerd worden zonder dat de Staat in wezen risico loopt op die betreffende woningcorporaties? Het WSW is er om dat in de gaten te houden.

De heer **Groot**: U positioneert het WSW dus meer als toezichthouder dan als dienstverlener voor de sector. Hoor ik dat goed?

De heer **Boot**: Ja, dat hoort u heel goed, maar hier zit ook precies de hele klem waar het WSW en de sector in zitten. Ik beschouw het WSW primair als een toezichthouder: het verstrekt borgingsruimte, dus garantie, en die garantie moet verantwoord verstrekt worden. Daartoe moeten corporaties

informatie aanleveren en het WSW moet erop letten dat de corporaties niet uit de pas lopen. Ik noem dat "toezicht". Anderen kunnen daar semantisch een andere naam aan geven, maar ik beschouw het gewoon als toezicht. De klem is dat het WSW is opgezet als instituut van en voor de sector. Daarmee kom ik meteen bij het tweede deel van uw opmerking. Daarin zit een heel duidelijke suggestie alsof het WSW ook dienstverlener voor de sector is. In strikte zin is het dat: het WSW moet de financiering van de sector faciliteren. Dat klinkt als dienstverlening, maar als je te ver gaat in je dienstverlening, ondermijnt je je rol als toezichthouder.

De heer **Groot**: Ja, het is wel opmerkelijk om dit verschil in taakopvatting te constateren. Wij hebben vanochtend uw voormalige collega Van Dam gesproken en hij zegt nadrukkelijk dat het WSW geen toezichthouder is.

De heer **Boot**: Ja, dit is dan ook precies de semantische kwestie. Uiteindelijk is het meer dan een semantisch onderscheid, want dit heeft invloed op het functioneren van het instituut en het functioneren van de sector als geheel. Het WSW is door de sector opgezet. Het is van en voor de sector. Aedes, de brancheorganisatie -- de belangenvertegenwoordiger van de sector, zo u wilt -- had ook het voordrachtsrecht voor twee commissarissen van het WSW. Het werd dus geacht van en voor de sector te zijn. Dan is het op zich ook wel legitiem dat je hier een accentverschil krijgt en dat iemand, in dit geval Marcel van Dam, buitengewoon legitiem vanuit het volkshuisvestelijk belang zegt dat het WSW moet staan voor de bevordering van de volkshuisvesting in Nederland in brede zin. Dat betekent dat we geen getto's willen en dat we een redelijk brede taakopvatting van woningcorporaties willen hebben, waardoor de kwaliteit van wijken en steden wordt bevorderd ten behoeve van de volkshuisvesting. Als je dat vertaalt naar het WSW, krijg je daar brede volkshuisvestelijke discussies die parallel lopen aan de misschien toch wel "politieagentrol", namelijk er even voor zorgen dat de corporaties niet uit de pas lopen. Er wordt namelijk geborgd en die borging is afhankelijk van naleving van regels.

De heer **Groot**: Wij komen nog wel op dit onderwerp terug, maar kan ik dan in dit stadium vaststellen dat de taakopvatting van het WSW toch een enigszins diffuus karakter heeft?

De heer **Boot**: Dat heeft het per definitie; of beter gezegd, dat *hád* het, want zoals iedereen zich op dit moment realiseert, ook de financiële sector in het algemeen, mag er niet meer met de sector meegedacht worden. Er moet nadrukkelijk toezicht gehouden worden. Dat speelt ook in de taakopvatting van het WSW. De maatschappelijke opvattingen, de opvattingen van het kabinet en de opvattingen van beleidsbepalers hebben een majeure draai gemaakt naar het uitoefenen van het toezicht, dat centraal moet staan.

De heer **Groot**: Ook daarop komen we nog terug. Om de verwarring nog groter te maken: het Waarborgfonds beoordeelt de kredietwaardigheid van corporaties en borgt de leningen die corporaties aantrekken. Dat lijkt ook een beetje op een bancaire activiteit, want dit is wat banken ook doen.

De heer **Boot**: Nou, op zich ben ik het daar niet mee eens. Dat er aspecten in de taak zitten die overeenkomen met wat een bank doet om te beoordelen of een bedrijf wel een kredietruimte krijgt, is absoluut waar, maar er is één onvoorstelbaar groot verschil. Zoals wij ook in de financiële crisis hebben gezien, heeft een bank een bepaalde missie voor zichzelf die niet parallel loopt met de belangen van de bv Nederland, om het zacht uit te drukken. Het WSW en andere toezichthouders op de corporatiesector hebben alleen maar belangen die parallel lopen met die van de bv Nederland. Er kan ook geen winstuitkering zijn. Bij de toezichthouders is absoluut geen zelfverrijking mogelijk. De hele notie dat het WSW kan worden vergeleken met een bank, is dus onjuist vanuit het perspectief van de doelstelling van de organisatie zelf.

De heer **Groot**: Ja, de missie is natuurlijk een heel andere. Tegelijkertijd zie je wel dat de sectorbanken geen afzonderlijke risicoanalyse meer doen, als het WSW borging verleent na een analyse van een woningcorporatie. Het

WSW neemt de banken dus als het ware een deel van hun gewone werk uit handen. Is dat een probleem? Wat vindt u daarvan?

De heer **Boot**: Dat is een heel moeilijke vraag, omdat dit onvoorstelbaar veel dimensies heeft. De woningcorporatiesector bestaat uiteindelijk bij gratie van de overheid. De overheid stelt het volkshuisvestelijk beleid, de speelruimte et cetera vast. Dat betekent dat je als financiële speler op zichzelf heel lastig risico kunt nemen op de sector, omdat een overheid elke dag, kort door de bocht gezegd, de spelregels zou kunnen veranderen. De corporatiesector kan goedkoop lenen vanwege de borgstelling van het WSW, maar het WSW moet daarmee verantwoord omgaan. Dat betekent dat je eigenlijk ver van die grenzen af moet blijven, want het WSW is een soort knipperlicht: het is rood of groen; je krijgt het of niet. Er wordt ook geen differentiatie gemaakt in de kosten van het ter beschikking stellen van de borgingsruimte van de garantie, omdat het een ja-nee vraag is. Dat betekent dat je ver van de grenzen af moet blijven. Het WSW heeft bepaald dat deze corporatie ruim binnen de grenzen zit en derhalve dat die in wezen zonder risico gefinancierd kan worden.

De heer **Groot**: Ja ...

De heer **Boot**: Dan zit je in het veilige gebied, en dat betekent dat financiële instellingen vervolgens in wezen weinig hoeven te doen. Maar laten wij eerlijk zijn, als wij het over de financiële instellingen hebben, hebben wij het in dit geval ook weer voor 98% over de overheid. De Bank Nederlandse Gemeenten en de Nederlandse Waterschapsbank zijn overheidsbanken.

De heer **Groot**: We zien dat later ook andere banken in beeld komen, zeker als het afgeleide producten betreft. Is het niet toch een probleem dat de verantwoordelijkheid bij banken in feite komt te vervallen doordat het WSW de risicobeoordeling doet? Leidt dat niet tot risico's, misschien zelfs tot een systeemrisico?

De heer **Boot**: Eén deel van het antwoord is al dat het WSW ervoor moet zorgen dat corporaties ver van de grenzen blijven. De toekomstige verdien capaciteit van corporaties zou je niet moeten gaan borgen. Een bank doet dat waarschijnlijk wel. Als die een lucratief bedrijf ziet, of een lucratief persoon die carrière gaat maken, is de bank bereid om wat ruimhartiger om te gaan met kredietverlening. Aan dergelijke vage noties zou een WSW geen invulling moeten geven. Je moet ver van de grenzen blijven.

Over het andere deel van de oplossing moeten wij het zeker hebben. De brede taakopvatting -- daarmee komen wij ook weer een beetje terug op de volkshuisvestelijke rol van de woningcorporatiesector -- maakt het buitengewoon riskant hoe deze sector opereert. U bent als commissie ingesteld vanwege een aantal incidenten, maar die incidenten zijn symptomen. Die symptomen komen voort uit een heel brede taakopvatting van de sector, terwijl er onvoorstelbaar veel geld in de sector zit. Dat element betekent dat er onvoorstelbaar strenge controle op de sector nodig is. In mijn optiek is dat onmogelijk, tenzij je de doelstelling gaat verengen. Daar speelt dus wel degelijk het probleem dat financiële instellingen, doordat zij die garantie hebben, bereid zijn om de sector faciliteiten aan te bieden die zij zonder de garantie nooit zouden hebben aangeboden.

De heer **Groot**: Ook op deze aspecten komen we nog terug. U sprak over verschrikkelijk veel geld in deze sector. Van wie is dat geld? Is dit publiek vermogen, is het privaat vermogen? Hoe staat u in die discussie?

De heer **Boot**: Dit is gewoon publiek geld, maatschappelijk geld. Dit is maatschappelijk vermogen. Het is privaatrechtelijk georganiseerd, woningcorporaties zijn privaatrechtelijke instellingen, maar het geld is van ons allemaal. Dat geldt is op allerlei manieren bij elkaar gekomen. Het is bij elkaar gekomen door private, regionale initiatieven over de decennia te bekijken, maar het is geld van de inwoners van dit land. Op die wijze is het dus in wezen publiek geld. Het is ook bij elkaar gekomen door allerlei belastingfaciliteiten en allerlei regelingen van de overheid. Het is dus maatschappelijk vermogen. Het is iets waarnaar u als parlement nadrukkelijk moet kijken, want het is onvoorstelbaar veel geld.

De heer **Groot**: Als het dan maatschappelijk geld is, van ons allemaal, is het dan logisch dat de hoeder van de borg, het Waarborgfonds, een private instelling is die publieke borging afgeeft?

De heer **Boot**: Of de juridische structuur van de toezichthouder of van de borger -- de formele toezichthouder is het Centraal Fonds, maar ik doel nu op het Waarborgfonds, dat ik als toezichthouder zie, maar dat anderen meer eng zien, als hoeder van de borg -- publiekrechtelijk of privaatrechtelijk georganiseerd is, zal mij een zorg zijn. Als het maar werkt. Ik zou argumenten kunnen verzinnen waarom je het publiekrechtelijk moet gaan doen, bijvoorbeeld de publieke legitimatie. Ik zou ook argumenten kunnen verzinnen waarom je het privaatrechtelijk wilt doen. De andere toezichthouder is al publiek; het Centraal Fonds is een zbo. Door het Waarborgfonds privaatrechtelijk te maken, geef je het misschien een iets grotere onafhankelijkheid. Die onafhankelijkheid kun je negatief zien, maar ook juist heel positief.

De heer **Groot**: Toch zou ik daarop nog een vervolgvraag willen stellen. Het kan natuurlijk best wel een verschil maken qua houding. Ik kan mij voorstellen dat je als publiekrechtelijke instelling heel erg de toezichtrol benadrukt en bekijkt of de borging veilig is. Als je een particulier instituut bent en als de commissarissen uit de sector benoemd worden, ga je je tegenover de sector van nature meer opstellen als een dienstverlener. Dan krijg je andere effecten. Zit daar geen verschil?

De heer **Boot**: Het zou kunnen, maar ik kan evenveel voorbeelden verzinnen die de andere kant op gaan. Wij hebben de afgelopen weken gesproken over de NZa, de toezichthouder op zorg. Ik neem aan dat dit instituut publiekrechtelijk is, dat het een zbo is. Ik kan fout zitten, maar ik neem aan dat dit het geval is. Ik denk dat u daar misschien ook zou kunnen spreken van vermenging van zienswijzen met de sector. Voor zover hiervan sprake is bij het WSW, zit dat aan mensen vast: mensen die met elkaar samenwerken, mensen in de volkshuisvestelijke sector die elkaar om de andere dag

tegenkomen. Dat zijn geen verschillende werelden; het zijn mensen die gezamenlijk staan voor het volkshuisvestelijk belang van Nederland. Of je dat nu publiekrechtelijk of privaatrechtelijk organiseert, het zijn dezelfde mensen.

De heer **Groot**: Dus als het Waarborgfonds een zbo was geweest, zou de kans net zo groot zijn geweest dat het WSW min of meer bancaire ambities had gekregen?

De heer **Boot**: In mijn beleving heeft het WSW op geen enkele manier bancaire ambities gehad. U snijdt een belangrijk punt aan, ...

De heer **Groot**: Het komt nog terug.

De heer **Boot**: ... het is geen zijpunt, hoewel het in uw vraag bijna als bijzin verwerkt zit. In mijn beleving heeft het WSW op geen enkele manier bancaire ambities gehad. Het WSW heeft vanuit zijn volkshuisvestelijke rol, dus de brede gedachte, maar in dit geval toegespitst op de financiering van de sector, in het hoofd gehad dat het onwenselijk is dat de sector voor de financiering te zeer afhankelijk is van twee overheidsbanken. Ik begrijp dat u hierop straks terugkomt. Op zichzelf valt er dus iets te zeggen voor het faciliteren van toegang tot andere financiële spelers voor de sector. Dat is echter heel wat anders dan dat het WSW zelf ook maar de ambitie zou moeten hebben om dit te gaan doen.

De heer **Groot**: Dank u.

De **voorzitter**: De heer Mulder heeft een aanvullende vraag op dit punt.

De heer **Mulder**: Dank, voorzitter. Mijnheer Boot, u had het zonet over de breedte van de taakopvatting. Als je naar de corporatiesector kijkt, zijn er eigenlijk een paar stromingen. Een stroming zegt: blijf bij je kerntaak, want het enige wat een corporatie moet doen, is ervoor zorgen dat mensen met een kleine portemonnee goede huisvesting hebben. Andere mensen zeggen: het kan best verdergaan; zorg en leefbaarheid en noem het maar op kunnen

er ook bij. Wij hebben de heer Van Dam vanochtend gevraagd waar hij staat, als hij zichzelf in dezen zou moeten indelen. Hij zei: op een schaal van 1 tot 10 sta ik op 7, en het houdt bij mij een beetje op waar het commercieel wordt.

De heer **Boot**: En wat is 10?

De heer **Mulder**: 10 is alles. Waar staat u dan, als wij het zo neerzetten?

De heer **Boot**: U kent mijn antwoord: de sector is niet te beheersen als je die geen enge taakopdracht geeft. Er is veel te veel geld in de sector waarop bijna geen governance mogelijk is als je de taakopvatting te breed maakt. Zelfs in de huidige constellatie, waarin de zorg op zich toch ver van corporaties af zou moeten staan, zit ik dus op 1 of 2.

De heer **Mulder**: Daarover hebt u in de raad van commissarissen dan vast wel discussie gehad!

De heer **Boot**: Ja, daarover hebben wij discussies, en dat zijn natuurlijk buitengewoon interessante discussies. Dit is ook absoluut geen zwart-witkwestie. Het WSW is van en voor de sector. Dat je meedenkt over het volkshuisvestelijk belang -- de reden dat je bestaat! -- is op zich legitiem. Ik vind het uitermate legitiem dat je daarover discussies hebt in de raad van commissarissen, maar er zijn in Nederland inderdaad twee denkrichtingen. In ons denken over de toekomst moeten wij zorg, pensioenfondsen en woningcorporaties allemaal bij elkaar brengen om de grote maatschappelijke opgave invulling te geven. Dat is een prachtige ambitie, want bij een goed glas wijn vallen er prachtige dingen te bedenken die ons land veel mooier maken, maar daarop kan ik geen toezicht uitoefenen. Ik kan dat niet in de hand houden.

De heer **Mulder**: Maar uiteindelijk zat u wel in de raad van commissarissen van een organisatie die vrij breed borgt, waarmee u het eigenlijk niet eens was.

De heer **Boot**: Nou, daar zit een heel belangrijke nuance. U hebt misschien de missieomschrijving van het WSW van vandaag en de missieomschrijving van het WSW van tien jaar geleden gezien. Daarin ziet u precies de tegenstelling terugkomen. De missieomschrijving van vandaag zit richting 1, terwijl de missieomschrijving van tien jaar geleden waarschijnlijk rond de 6 zit. Ik denk dat u dat tegenkomt. De borging van het WSW zelf is in lijn geweest met de overheidsregulering, met het BBSH, een besluit van de overheid. De overheid heeft de spelregels voor de woningcorporaties bepaald. Die zijn in het BBSH niet onbegrensd, maar wel heel breed. Het WSW heeft getracht om binnen die brede opdracht van de overheid zijn borgrol uit te voeren. Het kan niet zelf het overheidsbeleid bepalen.

De heer **Mulder**: Helder. U zei ook: als je als WSW te ver doorschiet in de dienstverlening, ondermijn je je rol als toezichthouder. Is daarvan sprake geweest?

De heer **Boot**: Ik denk dat je daar absoluut "ja" op moet zeggen. Dan zeg ik niet "ja" vanuit de Marcel van Dam-discussie dat wij een brede kijk op de volkshuisvestingssector moeten hebben, want ik denk dat dat buitengewoon legitiem is. Binnen de organisatie van het WSW heb je echter mensen die dagelijks met de sector in contact staan en dagelijks met corporaties in de sector praten. Het WSW is van en voor de sector. Daarbinnen heb je ongetwijfeld allerlei voorbeelden van mensen die veel te veel zijn gaan meedenken met de onder toezicht gestelden, zoals ik die dan maar even noem maar zoals anderen die ongetwijfeld niet willen noemen. Daarvan zullen allerlei voorbeelden zijn.

De heer **Mulder**: Dank.

De heer **Boot**: Dat betekent dus ook dat je ... Ik kan mij niet alle details voor de geest halen, maar in de organisatie van het WSW ziet u natuurlijk ook allerlei wijzigingen. Het relatiebeheer wordt gescheiden van het risicobeheer,

wat toch een soort noodzakelijke voorwaarde is om te komen tot een objectief risicobeheer.

De **voorzitter**: Mijnheer Boot, dank. Wij stellen uw visie zeer op prijs. Zou u wellicht wel kunnen proberen om iets bondiger te reflecteren op de vragen?

De heer **Groot**: Ja, temeer omdat veel vragen vanzelf nog wel komen.

De **voorzitter**: Over die materie, ja.

De heer **Groot**: Wij gaan even terug naar 2007. Toen is er een systeemwijziging in de aanpak van het Waarborgfonds geweest. Er werd overgestapt van projectfinanciering op bedrijfsfinanciering. Dan ziet het zogenoemde "faciliteringsvolume" van maximaal drie jaar het licht. Zoals de heer Van Dam vanochtend al aangaf, geeft dat ook meer financieringsvrijheid. Kunt u uitleggen waarom deze systeemwijziging is doorgevoerd?

De heer **Boot**: Ik zal dat heel bondig trachten te doen. De precieze overwegingen op dat moment kan ik mij nu niet zo precies voor de geest halen, maar ik kan u wel mijn interpretatie geven. Ik neem aan dat die parallel loopt met de discussie op dat moment. Het WSW is er om de financiering van de volkshuisvesting in Nederland te faciliteren. In het hele tijdsbeeld werden woningcorporaties ook geacht om ondernemend te zijn en om vanuit hun eigen verantwoordelijkheid invulling te geven aan hun taakopdracht. Als je op een verantwoorde wijze borgingsruimte kunt bepalen zonder die een-op-een te koppelen aan projecten, geef je de ruimte aan het ondernemerschap en de eigen professionele verantwoordelijkheid van woningcorporaties. Dat klinkt op dit moment misschien oneindig naïef, maar dat was de gedachte achter het overheidsbeleid van voor de crisis.

De heer **Groot**: Dat klinkt "oneindig naïef" ...

De heer **Boot**: "Misschien oneindig naïef". "Misschien", zei ik ervoor.

De heer **Groot**: Licht u dat eens toe?

De heer **Boot**: Er is bijvoorbeeld een prachtig SER-advies van 2004, waaraan ik heb meegewerkt, over ondernemerschap en de publieke dienstverlening. De kern van dat advies was: mits je semioverheden een heldere doelstelling meegeeft -- een heldere, nauw afgebakende doelstelling was dus wel voorzien -- kunnen ze hun eigen professionele verantwoordelijkheid nemen en kun je ze hun eigen potje geld geven. Zij moeten afgerekend worden op de invulling van de doelen en niet op de wijze waarop zij de doelen gaan bereiken. Je moet ze dus de ruimte geven. De woningcorporatiesector was in zekere zin het voorbeeld van hoe je dat zou kunnen doen. Je creëert ondernemerschap. Je geeft dus eenzelfde hoeveelheid geld aan ziekenhuizen en dan creëren ziekenhuizen ondernemerschap. Ik denk dat wij daar vandaag anders over denken.

De heer **Groot**: ... in het licht van wat er nadien is gebeurd.

De heer **Boot**: In het licht van wat toen een voetnoot was, die er zeker op groot aandringen van mij in gekomen is, namelijk dat je dit alleen maar kunt doen als de doelstelling heel helder is. Anders kun je niet afrekenen op basis van een doelstelling. Ik denk dat wij nu geleerd hebben, en dat het land ook geleerd heeft, dat brede doelstellingen niet werken.

De heer **Groot**: Die beleidswijziging om over te stappen naar het faciliteringsvolume, was dat een initiatief van het Waarborgfonds zelf?

De heer **Boot**: Dat is moeilijk te zeggen. Je moet ervan uitgaan dat het Waarborgfonds, al die organen en het ministerie allemaal midden in de sector staan. Ze komen elkaar om de andere dag tegen. Er zullen dus ongetwijfeld allerlei discussies geweest zijn. Ik weet dus niet waar de discussie begonnen is; dat is een beetje een kip-of-eiprobleem.

De heer **Groot**: Weet u nog wat de rijksoverheid hiervan vond, het ministerie?

De heer **Boot**: Nee, dat weet ik niet. Ik heb hierover zelf ook niet specifiek met het ministerie gesproken. In het algemeen zijn alle initiatieven van de woningcorporatiesector, totdat het stelsel zichzelf min of meer opblies, toegejuicht door het ministerie.

De heer **Groot**: U is ook niets bekend over nadere voorwaarden die het ministerie heeft geformuleerd?

De heer **Boot**: O, er is een heel borgingsprotocol, een protocol voor de manier waarop de borgingsruimte wordt bepaald! Dat is natuurlijk cruciaal. Daaraan worden allerlei eisen gesteld. Dat borgingsprotocol zal ongetwijfeld door het Centraal Fonds of door het ministerie, linksom of rechtsom becommentarieerd zijn.

De heer **Groot**: Dus in die zin was er wel betrokkenheid van meerdere partijen bij deze overgang?

De heer **Boot**: Ongetwijfeld. Het zou mij verbijsteren als dat niet het geval was. Eén ding kunt u de sector niet verwijten, en dat is betrokkenheid. Iedereen is betrokken bij alles.

De heer **Groot**: Is u bekend dat een bewindspersoon zich hiermee persoonlijk heeft bemoeid?

De heer **Boot**: Niet met de verandering van borgingsmethodiek waarover u het nu hebt.

De heer **Groot**: De overgang naar het faciliteringsvolume, bedoel ik.

De heer **Boot**: Nee, dat is mij niet bekend.

De heer **Groot**: Het werd min of meer als een technische exercitie gezien?

De heer **Boot**: De besluitvorming en de discussie daarover hebben waarschijnlijk in 2005, 2006 plaatsgevonden. Vanuit een bewindspersoon gedacht heeft dit geen prioriteit, tenzij je weet dat dit problemen gaat geven.

De heer **Groot**: Is er naar uw waarneming ook een verband tussen deze nieuwe methodiek en het volume aan leningen dat door het Waarborgfonds werd geborgd?

De heer **Boot**: Op zichzelf zit borging vast aan borgbare activiteiten. Die borgbare activiteiten hebben te maken met wat onder het BBSH valt. Dat is op zichzelf niet gewijzigd. Het is lastig voor mij om een antwoord te geven op de vraag of dit het voor corporaties mogelijk heeft gemaakt om versneld risico's te gaan nemen en zich versneld te gaan ontwikkelen als projectontwikkelaar, wat veel corporaties deden. Dat zeg ik mede vanuit mijn ervaring met de Amsterdamse corporatie De Key. Ze gingen zich als projectontwikkelaar ontwikkelen. Dat het daarbij helpt dat je een bredere wijze van invulling van de borgingsruimte krijgt, kan ik mij voorstellen. Ik kan dus zeker niet uitsluiten dat dit een versnelde groei van de corporatiesector in termen van risico's mogelijk heeft gemaakt.

De heer **Groot**: Want we zien na verloop van jaren dat de omvang van de geborgde leningen veel sneller toeneemt dan de woningbouwproductie.

De heer **Boot**: Dit is een technisch punt, maar volgens mij heeft dat ook te maken met de omzetting van voormalig rechtstreeks bij de overheid geborgde leningen in door het WSW geborgde leningen. Er is een oude portefeuille geweest, die op een andere manier geborgd werd, die na afloop bij herfinanciering onder de WSW-paraplu is gekomen. Maar dit is een technisch punt.

De heer **Groot**: Even voor mijn beeld: die leningen waren toch allemaal afgerekend bij de zogenaamde bruteringsoperatie?

De heer **Boot**: Nee. Nogmaals, dit is een technisch punt, maar er is een oude pluk leningen geweest waarbij op een andere manier invulling werd gegeven aan borging. Bij herfinanciering is die versneld onder de WSW-methodiek gekomen. Het kan best zijn dat ik de nuances verkeerd heb, maar in ieder geval is daardoor een versnelde totale borging van het leningenvolume door het WSW geweest, die op zichzelf niet te maken had met uitbreiding van de activiteiten van de woningcorporaties.

De heer **Groot**: Een punt dat wellicht minder technisch is, is dat de controle op de besteding van de gelden wel belangrijker wordt op het moment dat je overgaat naar zo'n nieuwe systematiek van facilitering van borgingsruimte voor drie jaar.

De heer **Boot**: Ja, absoluut.

De heer **Groot**: Het wordt belangrijker om te controleren of die leningen inderdaad worden uitgegeven aan volkshuisvestelijke projecten.

De heer **Boot**: Het antwoord is zeker ja. Maar nogmaals, ...

De heer **Groot**: Mijn vraag is: was het Waarborgfonds zich daarvan ook bewust?

De heer **Boot**: Die discussies zijn zeker gevoerd. Men was zich hiervan ongetwijfeld bewust. Dat betekent echter niet dat er voldoende scherppte was; laat ik het zo formuleren.

De heer **Groot**: Het heeft zich niet vertaald in meer menskracht om dit soort dingen te controleren?

De heer **Boot**: Het heeft uiteindelijk wel geleid tot een scheiding van risicomanagement en het beheer van relaties. U zult zelf vast een hele tijdslijn proberen te maken van wat wanneer gebeurd is. Uiteindelijk heeft dit

wel geleid tot een scheiding van risicomanagement en relatiebeheer. Dat is een belangrijk element, zeker als je de professionele verantwoordelijkheid van woningcorporaties meer ruimte geeft door niet meer projectgewijs te sturen. Binnen de gedachtegang van de bredere doelstellingen die in de volkshuisvesting in Nederland bestonden, was het op zichzelf logisch om woningcorporaties een eigen professionele verantwoordelijkheid te geven. Dan ga ik even terug naar mijn referentie aan het SER-advies: dat heette "Naar ondernemerschap in de publieke zaak", en het dateert van 2004.

De heer **Groot**: Maar nu begrijp ik het toch even niet meer. U onderschrijft wel de logica van de stelling dat je, als je faciliteringsvolume geeft voor drie jaar, ook moet gaan kijken of de leningen inderdaad worden uitgegeven aan volkshuisvestelijke doelen. Bent u het met mij eens dat je dan als Waarborgfonds ook meer zou moeten controleren, dat je daarop scherper moet toezien?

De heer **Boot**: De vergelijking met het verleden is moeilijk. Geld is fungible. Of geld vanuit de borging komt of vanuit een andere richting in de woningcorporatiesector, maakt niet uit. Geld heeft dezelfde kleur. Dit gaat ook op voor allerlei incidenten, waarover wij het straks ongetwijfeld gaan hebben, de ss Rotterdam et cetera. Hoe het ook precies gefinancierd is, er is altijd geld en geld heeft één kleur. Er zijn geen twee soorten geld. Als WSW probeer je dus te voorkomen dat je borgingsruimte geeft en dat de plannen die er liggen, geen invulling geven aan die borgingsruimte. Daardoor zijn er vrije liquide middelen. Die liquide middelen wil je meteen terug hebben, omdat je wilt voorkomen dat er geld ligt dat druk geeft om tot projecten en ideeën te komen. Projecten en ideeën die voortkomen uit de beschikbaarheid van geld, zijn meestal niet de beste.

De heer **Groot**: Dus moet je toetsen ...

De heer **Boot**: Absoluut.

De heer **Groot**: Dus moet je toetsen, een zekere bestedingscontrole hebben, op de middelen die je beschikbaar stelt.

De heer **Boot**: Absoluut.

De heer **Groot**: We zien namelijk later bij Vestia dat een heel deel van het faciliteringsvolume wordt gebruikt voor het afdekken van derivaten, voor het voldoen aan margin calls en voor allerlei zaken die ...

De heer **Boot**: Al voor het moment dat het bij Vestia misging, kan Vestia misbruik gemaakt hebben van die middelen door ze op die manier in te zetten. Het WSW had in elk geval in de gaten moeten hebben -- of het is voor de gek gehouden -- dat die middelen niet gebruikt werden waarvoor zij bedoeld waren. Op het moment dat je ze nodig hebt voor liquiditeit, voor het verschaffen van onderpand en voor margin calls, wil je in ieder geval dat de corporatie aan jouw tafel zit om uit te leggen wat er aan de hand is, dat dit een tijdelijk verschijnsel is en dat er een plan is om dit zo snel mogelijk op te lossen.

De heer **Groot**: Wie deed nou die controle op de besteding van de middelen die via het WSW beschikbaar kwamen?

De heer **Boot**: Dat is de verantwoordelijkheid van de directie van het WSW. Dat is een van hun kernverantwoordelijkheden. Zij moeten erop toezien dat de middelen die verstrekt worden, niet zomaar in het systeem rondzingen.

De heer **Groot**: De heer Van Dam heeft hier vanochtend verklaard dat het WSW niet naar woningcorporaties toe ging. De controle strekte zich dan uit tot het kritisch lezen van de jaarverslagen. Is dat afdoende?

De heer **Boot**: Nee, dat is het niet, maar dat is ook wel erg kort door de bocht. Overigens gaat dit om de taak van het WSW, niet om de vraag wat Van Dam deed. Je wilt namelijk niet dat commissarissen dit doen. Het WSW heeft als taak om informatie te vergaren. Dat gaat veel verder dan de

informatie die af en toe in een jaarverslag verschijnt. Het meest choquerende voor mij was een resultaat uit het forensisch onderzoek dat wij in 2012 door Ernst & Young hebben laten uitvoeren op het WSW. Daaruit bleek dat corporaties in staat waren om het voldoen aan informatieverplichtingen, wat een cruciale voorwaarde is om enig zicht te hebben op de vraag waar middelen blijven, voor zich uit te schuiven en dat de toezichthouder daar niet scherp op zat.

De heer **Groot**: Met de toezichthouder bedoelt u weer het WSW, toch?

De heer **Boot**: Ja, absoluut het WSW. Als je informatie niet tijdig krijgt, terwijl er de verplichting is om die informatie periodiek aan het WSW te geven, en als de toezichthouder niet doorbijt, maar toestaat dat je dit voor je uit schuift, dan is dat vragen om problemen.

De heer **Groot**: Over die rapporten van Ernst & Young had ik inderdaad een vraag. Ik ben gechoqueerd door de resultaten van het onderzoek. Wat is er met de resultaten van dat onderzoek gedaan? Welke conclusies trok de raad van commissarissen hieruit?

De heer **Boot**: De sector is getroffen door een aantal incidenten. Die hebben te maken met de hele aansturing van de hele sector, dus ik bagatelliseer ze zeker niet. Op het moment dat daarvan sprake is en dat je forensisch onderzoek laat uitvoeren naar de manier waarop je zelf als toezichthouder geopereerd hebt in die periode ... Is iedereen wakker? Iedereen is wakker en zit erbovenop. Vanaf dat moment kun je discussies hebben over de vraag of je iets nog sneller had kunnen doen of niet, maar in ieder geval is helder dat vanaf dat moment iedereen wakker is, van accountant tot overheid et cetera. Dus de informatie die uit dat rapport voortkwam ... Gelukkig was onze eerste ... Een van de belangrijke doelstellingen van het rapport was uitzoeken of er integriteitsproblemen waren, want waar geld is, is er de mogelijkheid van integriteitsproblemen en de combinatie van geld en onroerend goed is bijna een garantie voor integriteitsproblemen. Maar integriteitsproblemen ...

De heer **Groot**: .. werden niet vastgesteld.

De heer **Boot**: Eigenlijk niet. Dat is natuurlijk een buitengewoon goede conclusie uit het rapport, maar de schokkende conclusie was het niet doorbijten als toezichthouder. Daarop is natuurlijk meteen geacteerd, op allerlei manieren. Wat zijn wij als organisatie aan het doen? Er kwam dus een organisatorische wijziging in termen van "risicomanagement scheiden van investor relations". Dat zijn natuurlijk voor de hand liggende dingen, die ook als ze al opgezet waren, verscherpt werden. Het heeft ook te maken met cultuurwijziging. Ga je zes keer uit eten met een van de bestuursleden van een woningcorporatie of is dat onverstandig?

De heer **Groot**: Dat raakt wel een beetje aan de integriteit. Vond u dat daarmee ook problemen waren, dat medewerkers van het WSW zich te gemakkelijk lieten fêteren?

De heer **Boot**: Het heeft niet ... Daarom noem ik het geen integriteitsprobleem. Het is meer het clubgevoel, "wij zijn van en voor de sector". Dan ben je niet rolvast. Als je door het hele rapport heen kijkt, is het niet zo dat iemand zich verrijkt heeft. Nou ja, misschien kun je ergens een detail vinden, maar ik heb dat niet kunnen zien. Er is niet gefêteerd op zo'n manier dat je daarmee op de voorpagina van de krant komt. Bij alles wat wij elders in de maatschappij gezien hebben, is het integriteitsprobleem in die zin dus veel kleiner dan waarvoor ik op dat moment bang was.

De heer **Groot**: Je ziet nadien dat de afdeling investor relations bij het WSW wordt afgebouwd en dat de financiële controle, de afdeling risicomanagement, sterk wordt uitgebreid. Geeft dat eigenlijk spiegelbeeldig aan wat er mis was in de periode daarvoor?

De heer **Boot**: Ja. Ik denk dat ik gewoon "ja" moet zeggen. Daarom blijf ik het WSW ook toezichthouder noemen. Je hebt een toezichthouder nodig die bereid is om door te bijten. Het systeem was echter niet op die manier opgezet; dat is niet bedoeld als excuus naar het WSW, hoewel het dat deels

wel is. Het was een systeem "van en voor". De bedoeling was om het hele zaakje soft te houden. Zo was de hele woningcorporatiesector opgezet. Dat verhoudt zich echter niet met rolvast gedrag. Het rolvaste gedrag waaraan deze sector behoefte had, was een WSW dat heel strikt bij zijn normen blijft en zich niet laat beïnvloeden door bredere maatschappelijke vraagstukken.

De **voorzitter**: De heer Mulder, aanvullend.

De heer **Mulder**: We hadden het net over fêteren. Wij hebben de heer Van der Post hier gesproken. Hij is naar de Tour de France gegaan en daar vervoerd met een helikopter. Hij zei: voordat ik dit deed, heb ik eerst aan de raad van commissarissen voorgelegd of dit was toegestaan. Heeft hij dat aan u gevraagd?

De heer **Boot**: Hij heeft het niet aan mij gevraagd, maar ik kan mij heel goed voorstellen dat hij het aan de voorzitter van de raad van commissarissen heeft gevraagd. Ik kan mij ook nog voorstellen ... Misschien niet in dit geval, maar je kunt in zulke dilemma's zitten, waarbij je je afvraagt of je daarheen moet gaan, want nooit je gezicht laten zien is misschien ook geen goed idee. Ik kan mij voorstellen dat hij dit heeft voorgelegd, dat daarover nagedacht is en dat dit in het grotere geheel niet werd gezien als onoverkomelijk probleem. Ik kan mij dat voorstellen. Die helikopter is natuurlijk iets wat ter plaatse gebeurt. Ik neem aan dat niet is voorgelegd of hij met een helikopter kon gaan. Dat zal ongetwijfeld niet voorgelegd zijn. Hij zou naar de Tour de France gaan. Ik kan mij voorstellen dat dit is voorgelegd. Als u mij vraagt of ik mij dat kan herinneren: nee, ik kan mij dat niet herinneren. Maar nogmaals, die sector komt elkaar elke dag tegen. Waar begint fêteren en waar is het gewoon elkaar ontmoeten en informatie uitwisselen?

De heer **Mulder**: Waar ligt die grens dan?

De heer **Boot**: Kijk, als je toezichthouder bent en dus de enge taakopdracht neemt, ben je veel meer politieagent. Dan wil je à la NZa -- een perfect

identieke discussie -- boven elke twijfel verheven zijn. Dat betekent dat je niet met een bedrijf naar de Tour de France gaat.

De heer **Mulder**: Dan nog iets over uw woordkeuze. U zei: iedereen was wakker. Wat is het tegenovergestelde van wakker zijn?

De heer **Boot**: Het tegenovergestelde van wakker zijn? Wat voor ...

De heer **Mulder**: Ik zou zeggen "slapen", maar ...

De heer **Boot**: Nee, het is niet "slapen". Het is onder normale omstandigheden. In de woningcorporatiesector zit heel veel geld. Al deze jongens hebben heel mooie ideeën, die soms schrikbarend zijn -- ik verwijs naar mijn verhaal bij de De Key in Amsterdam -- en die je dan probeert bij te sturen. Maar er is zo veel geld dat die sector niet gaat omvallen. Ze hebben zo veel geld dat ze echt heel gekke dingen moeten gaan doen voordat ze omvallen. Je bent financieel toezichthouder, maar je weet dat de sector nooit gaat omvallen. Wat betekent dat? Wat is de scherpste die je op dat moment hebt? Die is heel beperkt.

Laten wij ook heel eerlijk zijn: als je in 2005 scherp was opgetreden terwijl er geen sprake was van evidente financiële problemen bij een woningcorporaties, als je heel moeilijk was gaan doen, was het WSW gegarandeerd door het ministerie gebeld met de mededeling dat het niet zo moeilijk moest doen, omdat een bepaald project in de buitenwijken van Den Haag of Amsterdam nu stillag. Dus op het moment dat er in de sector geen problemen zijn ... In de maatschappelijke omgeving van 2005 hadden corporaties dit brede volkshuisvestelijke belang. Daarin werden ze misschien wel gezien als de grote weldoeners van de economie. Voor gemeenten waren corporaties de cruciale spelers om vriendelijk tegen te doen, want de corporatie kon voor jou iets betekenen. Als het WSW in die omgeving zijn rol als "van en voor de sector" had geïnterpreteerd in de zin dat het corporaties ging tegenhouden, dan zou er een krachtenveld op gang zijn gekomen waardoor je onderling gebeld werd et cetera. Dat is overigens geen excuus

om het niet te doen, maar het was een heel zompig gebied. Dat is wat de sector was. Die was zo georganiseerd.

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

De heer **Groot**: Dank u, voorzitter. Mijnheer Boot, we komen nu wel bij het zogenoemde EMTN-programma. Voor het aanboren van de internationale kapitaalmarkt om minder afhankelijk te worden van de sectorbanken, de Waterschapsbank en de Bank Nederlandse Gemeenten, moesten nieuwe kapitaalmarktinstrumenten worden ontwikkeld. Wie nam het initiatief voor dat EMTN-programma?

De heer **Boot**: Dit is een discussie die op een gegeven moment in de raad van commissarissen van het WSW kwam. Er is in de raad van commissarissen eerder discussie geweest over te grote afhankelijkheid van de sectorbanken. In dat bredere kader is gesproken over verbreding van de financieringsmogelijkheden en vermindering van de afhankelijkheid van de sector van BNG en Waterschapsbank. Het is een krachtenveld waarvan begin en eind niet helemaal duidelijk zijn.

De heer **Groot**: Zoals ik het begrijp, was het de bedoeling om de vraag vanuit de woningcorporaties te bundelen en daarmee de kapitaalmarkt op te gaan. Vervolgens moeten de middelen weer verdeeld worden. Daar komt een borging aan te pas. Dan houd je soms ook wat geld over, dat weer gestald moet worden. Dan ben je toch als WSW een soort bank aan het worden? U zei: het was geen bancaire activiteit. Legt u eens uit waarom het geen bancaire activiteit was?

De heer **Boot**: U veronderstelt dat het WSW daadwerkelijk de uitvoering van financieringsarrangementen ter hand zou gaan nemen. De discussie ging over iets waar ik op zichzelf helemaal niet op tegen ben. In ieder geval is mijn insteek in de discussie altijd de volgende geweest. Een Medium Term Note-programma betekent eigenlijk gewoon dat je in de financiële markt middellangetermijnobligaties uitgeeft, dus vreemdvermogenstitels, ter

financiering van woningcorporaties. Dat is eigenlijk een standaardprospectus die je aan elke financiële instellingen kunt geven. Tegen die financiële instelling kun je zeggen: "Dit is de standaardprospectus. Gaat u voor ons verzorgen dat de woningcorporatiesector onder deze paraplu geld kan ophalen? Dan gaat het niet meer via uw balans, maar via dit programma." De BNG en de Waterschapsbank wilden zelf ook zo'n Medium Term Note-programma creëren. Zij wilden ook dat wij van de prospectus, de standaarddocumentatie die daarvoor bestond, zouden zeggen: dit is verantwoord en kan geborgd worden. Op dezelfde manier kun je een prospectus maken met documentatie die je een andere bank laat uitvoeren. Er is dus geen enkele reden waarom buiten de puur faciliterende rol van het WSW ... We brengen een aantal treasurers van corporaties bij elkaar en zetten die bij elkaar in een kamer. We laten ze onderling bepalen hoe de prospectus in elkaar moeten zitten. Wij zijn dan bereid om te checken of dat overeenkomstig de borgingseisen is. Vervolgens is er standaarddocumentatie in samenwerking met de faciliterende bank. Dan hebben wij een coördinatieprobleem opgelost. We hebben een aantal corporaties bij elkaar gebracht die een alternatieve financieringsmogelijkheid hebben gecreëerd. Daar hoeven wij verder niet tussen te zitten.

De heer **Groot**: Dus in die opvatting is het WSW geen intermediair die de leningen ook daadwerkelijk zelf in portefeuille neemt. Dat was niet de bedoeling, wat u betreft?

De heer **Boot**: Absoluut niet, want dat kun je al snel interpreteren als een commerciële activiteit. Dan komen er namelijk allerlei krachten op je af. Dan ben je een commerciële activiteit aan het creëren en ben je missie, die heel eng zou moeten zijn, aan het afzwakken. Je dient gewoon alleen te borgen en te beoordelen of dat verantwoord is of niet. Dit is een van die cruciale onderscheiden die op bepaalde momenten in de discussie ongetwijfeld door elkaar hebben gelopen. Ongetwijfeld zijn er mensen geweest die gedacht hebben: misschien kunnen wij dat wel zelf gaan doen, want vertrouwen wij die financiële spelers wel?

De heer **Groot**: Werd er nou nog veel gediscussieerd over de vraag wat precies de missie van het WSW moest zijn en hoever die moest reiken?

De heer **Boot**: Over dit Medium Term Note-gebeuren is onvoorstelbaar veel gediscussieerd. Dit was een heel krachtenveld. Als de BNG en de Waterschapsbank helemaal tegen zijn, gaan ze de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het ministerie en iedereen onder druk zetten. Ze gaan mij bellen op mijn vakantieadres in Spanje. Er wordt onvoorstelbaar gelobbyd. Dit is dus een onvoorstelbaar lang proces geweest. Uiteindelijk is de realiteit dat het gewoon niet gebeurd is. Misschien is dat maar goed ook, want als het alleen maar discussies oproept en fricties oplevert, heb je heel weinig gehad aan jouw op zich legitieme bedoeling om minder afhankelijkheid te creëren.

De heer **Groot**: We hoorden eerder deze week ook al heel veel enthousiasme vanuit het WSW voor dit programma en deze ambities. Is het achteraf niet spijtig dat hierin zo veel energie is gestoken die ook naar bijvoorbeeld de controle van derivaten had kunnen gaan?

De heer **Boot**: Het grote gevaar ...

De heer **Groot**: Was dit geen verkeerde focus van de organisatie?

De heer **Boot**: Ik geef u hoe dan ook gelijk. De neiging in elke organisatie om nieuwe dingen te bedenken, nieuwe en exciting, moet altijd ingedamd worden. Die neiging zul je in elke organisatie hebben. Ik denk dat u gelijk hebt dat hierin te veel energie is gaan zitten. Ik denk ook dat er een paar mensen in de organisatie zijn geweest die hierbij een breder idee hadden en die daardoor al die extra oppositie gecreëerd hebben, want als de enge invulling die ik schets, meteen vanaf het begin op tafel had gelegen, was het veel ingewikkelder geweest om ertegen te zijn, et cetera. Ik denk dus dat u gelijk hebt.

De heer **Groot**: Want, om dit even af te maken: er waren wel degelijk ook ideeën voor een bredere ambitie. Het antwoord dat u gaf, omschrijft uw opvatting, maar niet noodzakelijkerwijs die van iedereen binnen het WSW.

De heer **Boot**: In mijn beleving heeft het nooit als concreet voorstel bij de commissarissen voorgeleggen dat wij zelf een bancaire rol op ons zouden nemen die in lijn is met wat u daarstraks naar voren bracht; u kunt alle notulen erop nalezen. Daarbij zou het WSW in wezen met allerlei gelden gaan zitten et cetera. Op dat moment ben je een bancaire rol aan het spelen. In mijn beleving heeft dat nooit ter besluitvorming voorgeleggen. Er zijn ongetwijfeld discussies over geweest; die zullen alle kanten op gegaan zijn.

De heer **Groot**: Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**: De heer Mulder nog?

De heer **Mulder**: Nee, dank u.

De **voorzitter**: Dan is het woord aan de heer Bashir.

De heer **Bashir**: Mijnheer Boot, wij willen u een aantal vragen stellen over de derivatenportefeuille van Vestia. U bent hoogleraar Financiële Markten en in die hoedanigheid hebt u ook kennis over derivaten. U zult als geen ander kunnen uitleggen dat het gebruik van derivaten op zich heel goed kan en dat het ook nuttig kan zijn om risico's af te dekken, maar Vestia heeft ook een aantal derivaten gebruikt die een heel ander karakter hadden. Dat wil ik even met u nagaan. Vindt u het schrijven van swaptions bijvoorbeeld een goede activiteit voor een woningcorporatie?

De heer **Boot**: Het schrijven van opties -- het doet er even niet toe welke, want terminologie is natuurlijk de helft van het probleem -- is nooit een goed idee. Dat betekent namelijk dat je een garantie geeft aan iemand anders. Die garantie zul jij moeten nakomen als het goed is voor die ander. Het schrijven van een optie, hoe die dan ook heet, is dus nooit een goed idee.

De heer **Bashir**: In dit geval ging het om het schrijven van swaptions, put swaptions, waardoor Vestia moest gaan betalen bij een lage rente.

De heer **Boot**: Ik kan u precies zeggen wat er gebeurt in transacties. Overigens ben je op deze manier puur aan het speculeren, want je neemt nota bene risico dat je eigenlijk niet wilt nemen. Maar goed, hierbij gebeuren de volgende zaken. In dit geval wil je het risico dat de rente omhooggaat, afdekken. Je wilt een soort cap hebben, een soort optie. Het doet er overigens niet toe wat het is; je wilt in elk geval het risico afdekken. Dat kost geld. Dan ga je bij jezelf een en ander na en denk je: de kans dat de rente omlaaggaat is eigenlijk heel klein; laat ik dus nog maar een extra toezegging doen dat ik bereid ben om te betalen als de rente lager is. Die cap wordt dan goedkoper, omdat ik in plaats van een risico op rentestijging nu een extra risico op rentedaling heb genomen. Het lijkt goedkoper om die rentestijging op die manier af te dekken, omdat je op dat moment een bepaalde inschatting maakt. Overigens moet je met rentes nooit een inschatting hebben, want de rentes worden door de markt bepaald. We zouden op de Bahama's zitten als we het zelf beter konden inschatten. In elk geval ben je dan dus bereid geweest om te zeggen: de rente gaat toch niet dalen en laat ik dat risico dus maar erbij nemen, want dit gaat toch niet gebeuren. Doordat ik dat risico neem, krijg ik er een vergoeding voor en lijkt het afdekken van rentestijging goedkoper. Dat wordt dan keurig in een contract gezet en zo wordt een treasurer voor de gek gehouden.

De heer **Bashir**: Maar wat natuurlijk bijzonder was, is dat de heer De Vries als kasbeheerder van Vestia vaak presentaties gaf en ook uitlegde hoe hij dit deed. Hebt u weleens zulke presentaties gezien of bijgewoond?

De heer **Boot**: Nooit. Commissarissen moeten zich laten informeren over wat opties, derivaten et cetera zijn. De term "derivaten" klinkt heel ingewikkeld, maar als ik een huizenproject heb en een garantie aan de ontwikkelaar geef dat ik meer betaal als het weer tegenzit, is dat ook een derivaat. Elke garantie is een derivaat. Om een of andere reden klinkt het woord "derivaat"

schijnbaar goed, maar alle contracten zitten vol met garanties. Je moet dus geweldig opletten. Bij Vestia heeft simpelweg gespeeld dat deze corporatie "poster child" van de sector was. In 2008 werd duidelijk dat corporaties in de derivaten zaten, grosso modo om goede redenen, en dat daaraan liquiditeitsrisico's kleven, omdat je moet bijstorten als ze tegen je werken. Toen heeft het WSW expliciet de opdracht gekregen of genomen om dit in de gaten te gaan houden. Vestia was in wezen het goede voorbeeld; zo werd het gepercipieerd. Of dat terecht was, weet ik niet, maar Vestia werd door het ministerie en iedereen gezien als het goede voorbeeld voor de sector, en iedereen kent iedereen. Dan krijg je dus sessies over derivaten. Je betreft er een woningcorporatie bij die hiervan al gebruikmaakt. Die geeft presentaties et cetera, en eenoog is koning. Dat is wat er gebeurd is. Het komt erop neer dat ze macht kregen. Ze werden gezien als mensen die het goed deden. Als je tegen macht opkijkt, betekent dit dat je zelf niet meer nadenkt. Dan ga je namelijk doen wat die persoon zegt.

De heer **Bashir**: Ik leg u nog een ander product voor, gestructureerde indexproducten die geen koppeling hadden met de rentestand, maar wel met allerlei andere indices. Wat vindt u daarvan? Is dit iets waarmee een woningcorporatie zich moet bezighouden?

De heer **Boot**: Zo in het algemeen is het gevaarlijk om daarop te antwoorden, want de vraag is even over welke index het gaat. Welk ander risico dat je zou willen afdekken, heb je als woningcorporatie? Stel dat je een risico op de huizenprijzen wilt afdekken, dan zou je een derivaatcontract kunnen nemen dat uitbetaalt als de huizenprijzen de verkeerde kant op gaan. Strikt genomen, mits evident is welk risico je wilt afdekken, is het binnen die heel algemene terminologie van gestructureerde indexen en linked producten dus mogelijk dat je een product tegenkomt dat voor jezelf nuttig is omdat het een risico afdekt, anders dan een renterisico, dat voor jou van belang is. In 99 van de 100 gevallen kun je er echter van uitgaan dat het niet zo is. Dan is evident dat een corporatie niet in die producten moet zitten. Inmiddels is ook evident dat Vestia om een heel andere reden in die producten zat. Dit heeft gewoon te maken met oplichting, fraude en de zaak voor de gek houden.

De heer **Bashir**: Ik wil met u verder naar de rol van het Waarborgfonds in dezen. De heer Rink, manager investor relations van het Waarborgfonds, kreeg producten van banken voorgelegd. Hij keurde dit soort producten vaak goed, waarna banken overgingen tot het sluiten van transacties met Vestia. Was u als lid van de raad van commissarissen daarvan op de hoogte?

De heer **Boot**: Het heel simpele antwoord is nee. Ik vind het überhaupt al bizar als het WSW producten zou goedkeuren. Producten zijn relevant in de context waarin zij gebruikt worden. Derivaten heten niet voor niks derivaten, afgeleiden. Een derivaat is afgeleid. Je moet het dus zien in de context waarin het gebruikt wordt. Het is dus volstrekt idioot als producten worden goedgekeurd. De raad van commissarissen heeft hierover ook nooit een bericht gehad.

De heer **Bashir**: Zegt u hiermee ook dat het in strijd was met het beleid van het Waarborgfonds om producten goed of af te keuren?

De heer **Boot**: Het beleid om producten goed of af te keuren ... Als toezichthouder moet je gewoon geen producten goed- of afkeuren. Dat plaatst je in een soort rol waarin jij de certificerende agent bent voor de financiële sector. De financiële sector en de woningcorporaties hebben dan beide de vrije hand op het moment dat het WSW groen licht geeft. De financiële sector kan gaan pushen en er zo veel mogelijk producten in duwen. Ook al is het product goed, drie keer teveel is speculatie. Ook dan zit je dus al verkeerd. Maar de woningcorporatie kan dan zeggen: nou, het WSW heeft het goedgekeurd! Je wilt als toezichthouder nooit in die rol zitten.

De heer **Bashir**: Maar toch is het gebeurd. De banken en de woningcorporaties zeggen nu ook: ja, maar het Waarborgfonds heeft het goedgekeurd! Sterker nog, de heer Staal zei hier: het waren gewoon standaardcontracten en ik hoefde alleen maar bij het kruisje te tekenen, want het Waarborgfonds had het goedgekeurd.

De heer **Boot**: Nou, ik ben bereid om het WSW absoluut te bekritisieren als het de indruk heeft gewekt dat het producten goedkeurt. Ik ben echter niet bereid om de woorden van de heer Staal te accepteren. De heer Staal heeft wie-weet-hoeveel contracten zitten tekenen. Hij moet toch wel zo veel verstand van zaken hebben dat hij weet dat willekeurige hoeveelheden van producten niet per se goed zijn voor zijn woningcorporatie en het volkshuisvestelijk belang dienen. Hij heeft dus gewoon gefaald in zijn rol als leider van die woningcorporatie.

De heer **Bashir**: Dan iets anders, namelijk de raamovereenkomsten of de genaamde ISDA's. Die zullen u waarschijnlijk wel veel zeggen. In de clausules bij die overeenkomsten staan ook toezichtbeperkende bepalingen. Was u hiervan op de hoogte?

De heer **Boot**: Nee. Wel als het gaat om ... Kijk, er wordt geborgd. Je borgt leningen, dus daarmee stel je bepaalde eisen aan aflossingsschema's op die leningen. Je kunt dus bepaalde algemene richtlijnen hebben waar die leningen aan moeten voldoen. Ik zou mij levendig kunnen voorstellen dat een goede uitoefening van het zicht op de derivatencontracten, om daar maar weer op terug te komen, had betekend dat het WSW algemene richtlijnen had opgesteld. Het WSW heeft dat niet gedaan en we weten nu dat die derivatencontracten een dermate groot probleem zijn geworden, maar als commissarissen wisten we ... Ik kan u zeggen: ik wist niet dat derivaten op deze wijze naar de woningcorporaties gepusht werden.

De heer **Bashir**: Maar wist u wel dat ISDA's voorgelegd werden aan het Waarborgfonds? En dat het Waarborgfonds die vervolgens ook goedkeurde?

De heer **Boot**: Nee, dat detail zeker niet, nee.

De heer **Bashir**: Dan nog iets anders, namelijk het borgen van bijstortverplichtingen, de zogenaamde margin calls. Als gevolg van de scherpe rentedaling in 2008 is het Waarborgfonds ook overgaan tot het borgen van de margin calls. Gisteren werd ons hier medegedeeld dat dit om

tijdelijke borging ging, maar ja, als je eenmaal borgt, heb je geborgd en dan weet je niet wat tijdelijk is. Dat was ook niet helemaal duidelijk in de brief, want het woordje "tijdelijk" kwam daar niet in voor. Was u hiervan op de hoogte?

De heer **Boot**: Op het moment dat ... Ja. Ik denk dat het antwoord ja moet zijn. Dat betekent niet in alle gevallen, want het zal niet over één enkel geval gaan. Op het moment dat een liquiditeitsprobleem speelt, zul je als WSW binnen deze sector moeten meewerken aan een oplossing. Als het liquiditeitsprobleem, puur op grond van liquiditeit en dus niet op basis van langetermijn-solvency of langetermijnhoudbaarheid van de woningcorporatie, zou kunnen leiden tot een faillissement of deconfiture, is het volstrekt onverantwoord om als toezichthouder aan de zijlijn te gaan staan en te zeggen: jongens, het is jullie probleem en niet het onze. Ik kan mij dus levendig voorstellen, en de discussie daarover is ook in de raad van commissarissen gevoerd, dat het WSW in een rol wordt gebracht waarin het moet borgen in gevallen waarin dat vooraf absoluut niet op die manier de bedoeling was. De ruimte daarvoor is er op zich ook.

De heer **Bashir**: Is over die borging van de liquiditeitstekorten volgens u ook gesproken met de achtervang, namelijk de gemeenten en het Rijk?

De heer **Boot**: Er is zeker ... Wederom: het gaat over meerdere gevallen. Er is ongetwijfeld gesproken met achtervang, maar ongetwijfeld niet in alle gevallen. Het is de vraag of er in bepaalde cruciale, specifieke gevallen over gesproken is, want de achtervang is zo ongeveer heel Nederland, hè. Hoe kun je met iedereen gaan spreken? Alle gemeenten, alle andere corporaties en uiteindelijk de overheid zijn allemaal de achtervang. Hoe ga je dat overleg arrangeren? Bepaalde achtervangers gaan ongetwijfeld vraagtekens plaatsen bij het stelsel, omdat ik, door een probleem dat niet mijn eigen probleem is, word aangesproken op iets wat gewoon niet had mogen gebeuren, althans waarvan de achtervang dat zo voelt. Dat ondermijnt het draagvlak van een stelsel. Een van de belangrijke verantwoordelijkheden van

het WSW is om dat draagvlak te behouden door tijdig in te grijpen en ervoor te zorgen dat er niet over de grens wordt gegaan.

De heer **Bashir**: Dan iets anders, namelijk het inzicht in de risico's van de derivatenportefeuille van Vestia. Wij hebben begrepen dat Vestia niet, zoals andere woningcorporaties, eens in de drie maanden een derivatenportefeuille aanleverde. Was u hiervan op de hoogte?

De heer **Boot**: Absoluut niet. Dit is de zwakheid die tot uiting kwam in het forensisch rapport van Ernst & Young van 2012. Deze hield in dat de toezichthouder niet toehapte op het moment dat Vestia de informatie niet aanleverde en Vestia dacht sterk te staan en "macht" had et cetera en er dus zelfs mee wegkwam.

De heer **Bashir**: Wat vindt u hier achteraf van? U bent twaalf jaar lang lid geweest van de raad van commissarissen van het Waarborgfonds. U wist niet dat Vestia, een van de grotere woningcorporaties of zelfs de grootste woningcorporatie, de gegevens over de derivatenportefeuille niet aanleverde. Wat vindt u hiervan?

De heer **Boot**: Kijk, dit ging niet alleen over de derivatenportefeuille. Dit was gewoon het periodiek aanleveren van informatie. Het was dus veel breder. Voor een raad van commissarissen van een toezichthouder is het cruciale informatie als hij informatie op een bewuste manier niet verstrekt krijgt. Want het moet inmiddels wel duidelijk geweest zijn. Het is onderdeel van dat zompige speelveld dat dit niet werd gezien als een groot probleem binnen het WSW. En ja, op dit punt heeft de organisatie absoluut gefaald.

De heer **Bashir**: Ja, want u was derivatendeskundige. U hebt verstand van derivaten. U was lid van de raad van commissarissen van het Waarborgfonds. U wist niet dat er binnen het Waarborgfonds derivaten goed- en afgekeurd werden. U wist niet dat er ISDA's voorgelegd werden aan het Waarborgfonds. U wist niet wat er nou aan de hand was met de

derivatenportefeuille van Vestia, want met name de informatie over derivaten werd niet aangeleverd. Wat vindt u hiervan, terugkijkend?

De heer **Boot**: Kijk, het probleem met de derivaten is in 2008 naar boven gekomen. Vanaf dat moment zou WSW de liquiditeitsproblemen die voortkomen uit het fatsoenlijk gebruik, dus niet het speculatief gebruik ... Het speculatief gebruik heeft gewoon te maken met misbruik van machtsposities, oneigenlijk gedrag, fraude en dingen die gewoon niet mogen voorkomen. Voor liquiditeitsproblemen die derivaten met zich mee zouden kunnen brengen, lag de verantwoordelijkheid echter bij het WSW. Het werd in 2008 duidelijk, en WSW heeft daarin volstrekt onvoldoende geacteerd. Als commissaris heb ik dit niet geweten. In de raad van commissarissen is wie weet hoe vaak aan de orde geweest dat die derivaten in de gaten gehouden zouden worden. Ze werden in de gaten gehouden, was de boodschap. Er heeft de raad van commissarissen geen enkel signaal bereikt dat dit niet het geval was. We hebben ook een tweejarig overleg met de controller binnen het WSW. Twee commissarissen, vaak ik en Van Dam, hadden dan een gesprek met de controller binnen de organisatie: we horen nu wel van de directie dat alles goed loopt, maar laten we van u, als controller, ook eens horen of het goed gaat; zijn er dingen die wij moeten weten? Het was een tweejarig overleg met de controller. Er is geen signaal gekomen. Het signaal over potentieel disfunctioneren binnen WSW is pas gekomen op het moment dat de controller gewijzigd werd. Er kwam een andere persoon terecht, omdat de controller vanwege meer privé georiënteerde integriteitsproblemen weg moest. Die hadden niks met het WSW te maken, maar hij moest wel weg. Toen kwam er een nieuwe controller, en van die nieuwe controller kregen we onmiddellijk allerlei informatie over de vraag of bepaalde procedures werden nageleefd en hoe het met de scherpste binnen de organisatie zat. Als raad van commissarissen ben je afhankelijk van de informatie die je van de directie krijgt. Je hebt nota bene een paar keer per jaar overleg met mensen in de organisatie, zoals met de controller, de aangesproken persoon die ook een rechtstreekse lijn naar de raad van commissarissen heeft om ervoor te zorgen dat wij inzicht kunnen hebben in het werkelijk functioneren

van de organisatie. Je hebt ook een accountant, die je allerlei onderzoeken laat doen en aan wie je vraagt of de zaken in controle zijn. En als raad van commissarissen word je op dat punt in de duisternis gehouden. Het is het falen van de governance van dit instituut dat dit is gebeurd. Dan kun je de vraag stellen: kun je je dat als commissaris aantrekken? Ja en nee. Je zegt ja, want je wilt het volkshuisvestelijk belang in Nederland dienen. Je wilt ervoor zorgen dat dit instituut goed gerund wordt. Daarvoor zit je er als commissaris. Dat is de enige reden. Tegelijkertijd moet je je gewoon realiseren dat je als commissaris een buitenstaander bent. Je bent afhankelijk van de informatie die je van de instelling krijgt en je kunt niet elke dag een politieagent de organisatie in sturen, want je kunt geen governance op een instelling uitoefenen uit oogpunt van wantrouwen. Er is een vertrouwensrelatie en die is aangetast.

De heer **Bashir**: Samengevat beoordeelt u het als falen van de governance. U vindt dat u in de duisternis bent gehouden en u vindt dat het vertrouwen is geschaad.

De heer **Boot**: Als het gaat over de vraag of een belangrijke woningcorporatie, of andere corporaties, tijdig informatie aanlevert en of andere dat misschien ook niet doen, als de suggestie wordt gewekt dat er een goedkeuringsprocedure is voor derivaten, terwijl alle ins en outs daarvan niet in de raad van commissarissen besproken zijn -- daarover ging mijn opmerking van daarstraks dat je dat niet wilt op die manier -- dan is er cruciale informatie onthouden aan de raad van commissarissen. Eén toevoeging nog. We hebben het hier alleen over derivaten, maar dit probleem is natuurlijk veel breder. Het is absoluut veel breder. "Derivaten" klinkt als een mooi woord. Er is een toezichtsrelatie. Wat doen corporaties? Hoe gaat in dit geval WSW om met borgingsruimte? Hoe reageert het op dingen? Je bent afhankelijk van de informatie die je uit de organisatie krijgt. Als die informatie niet goed of niet volledig is, kun je als commissaris niet optimaal functioneren.

De heer **Bashir**: Ik wil nog even met u teruggaan naar 1995. Toen hebt u een artikel geschreven in het economenblad ESB, met de veelzeggende titel "Derivaten: zinvolle toepassingen en het grote onbegrip". Hierin zet u uiteen wat de risico's zijn van financiële producten als derivaten en tot welke gevolgen die zouden kunnen leiden. Als u nu terugkijkt op dit artikel en op wat er al die jaren gebeurd is bij Vestia, wat is dan volgens u de belangrijkste oorzaak van het debacle bij Vestia?

De heer **Boot**: De belangrijkste oorzaak van het debacle bij Vestia heeft niets met derivaten te maken. Helemaal niets. Vestia had ten onder kunnen gaan aan het opkopen van de World Trade Towers, als die er nog stonden. Het heeft niets te maken met derivaten. Het heeft te maken met een bestuurder die heel veel macht kreeg, die gezien werd als god en die alle ruimte gaf aan zijn financieel bestuurder. Die financieel bestuurder nam het niet zo nauw met integriteit. Die kon op allerlei manieren zelfverrijking toepassen. De derivaten zijn maar een symptoom. In de corporatiesector zit heel veel geld. Dat zit in stenen, maar je kunt lenen tegen die stenen. En geld betekent dat banken, financiële spelers, als bijen op de honing afkomen. Dat betekent dat misstanden onvoorstelbaar makkelijk ontstaan. Op het moment dat je mensen uit machtsogpunt op een pedestaal zet, zoals met Staal gebeurde, als je mensen alle vrijheid laat, zoals gebeurde met de financieel bestuurder van Vestia, die de zaak bedonderde ... Dat is wat er gebeurd is, en dat heeft er niets mee te maken of ik een derivatenspecialist ben. Een derivaat is voor iedereen te begrijpen. Een derivaat voor een woningcorporatie is heel simpel. Voor de woningcorporatie waren ze bedoeld om renterisico af te dekken. Die dingen bestaan al 50 jaar. Die zijn niet van gisteren. Die bestaan al 50 jaar. Ze zijn voor iedereen te begrijpen. U denkt toch niet dat elke woningcorporatie nu een derivatenspecialist in de raad van commissarissen moet hebben? Morgen is er een crisis met autobanden en moeten ze een autobandenspecialist in de raad van commissarissen hebben! Staar u dus niet blind op een symptoom! Het is een symptoom van een sector die macht kreeg. Elke corporatie wilde groot worden. Hoe groter, hoe meer macht, en Vestia had alle macht.

De heer **Bashir**: Mijnheer Boot, tot slot, voordat ik het woord teruggeef aan de voorzitter. U bent heel duidelijk, maar hoe hadden de problemen bij Vestia dan voorkomen kunnen worden?

De heer **Boot**: Twee dingen. Er zijn allerlei signalen gemist. Die zijn door de accountant gemist en die zijn ongetwijfeld door de raad van commissarissen van Vestia gemist. Als het WSW een wat minder innige relatie had gehad met de sector, neem ik aan dat relatiemanagers binnen het WSW signalen hadden kunnen oppikken. Op zichzelf had het dus veel beter gekund, zelfs binnen de huidige constellatie, maar als je de sector laat zoals hij is, is er morgen weer een andere Vestia. Er is niets opgewassen tegen de onbegrensde mogelijkheden van rijkdom en het profiteren van de brede doelstelling die de sector kende. Daar komen financiële spelers op af, die allerlei producten proberen te sluiten. Die geven kickbacks en die kopen je om et cetera. Een enge doelstelling van de sector, het voorkomen van een overvloed aan geld ... 2,4 miljoen woningen is vragen om problemen. Wij moeten terug naar een sector waarop toezicht te houden is.

De **voorzitter**: Mijnheer Boot, u was heel helder op de vragen van collega Bashir, waarvoor dank. Binnen in het WSW heeft de raad van commissarissen ook een heleboel niet te horen gekregen, zei u zonet. Uiteindelijk gingen er dingen niet goed. U verwees ook naar de forensische rapporten van Ernst & Young. Daar had u zelf als commissaris opdracht voor gegeven. Een van die rapporten gaat onder anderen over mijnheer Rink; het gaat hier veel over mijnheer Rink. U sprak zonet ook over tegenkrachten binnen het WSW. Als we nou dat rapport leggen op het functioneren van mijnheer Rink, was hij dan zo'n tegenkracht of juist niet?

De heer **Boot**: Ik ken één rapport van Ernst & Young, hè. Ik weet niet of er na mijn aftreden, of het einde van mijn termijn -- dat was ook in 2012 -- nog vervolgrapporten zijn geweest. Ik ken één rapport: het forensisch rapport Ernst & Young 2012. Dus als er meerdere rapporten zijn, moeten we even uitkijken. Uit dat rapport blijkt dat WSW en wie de relatiebeheerders ook

waren -- Rink speelde ongetwijfeld een belangrijke rol -- geen tegenkracht waren voor Vestia of voor andere corporaties met ambities.

De **voorzitter**: Duidelijk. Nog één ding over de forensische rapporten en over alles wat u zonet zei over het wel of niet informeren van de raad van commissarissen van het Waarborgfonds. De rapporten komen, alles is gebeurd. Was dat nou uiteindelijk ook een reden om te zeggen: we moeten de directeur ook maar eens bedanken voor bewezen diensten en een nieuw iemand zoeken? Dan heb ik het natuurlijk over mijnheer Van der Post.

De heer **Boot**: Kijk, het was evident ... Dit speelde allemaal op het moment dat mijn termijn afgelopen was, dus het zijn allemaal dingen die over mijn termijn heen gingen. Ik kan u zeggen dat, voor zover er nog geen acties waren ondernomen op het moment dat ik terugtrad, mijn informele opmerkingen tegen mijn medecommissarissen waren dat dit heel grote personele consequenties moest hebben. Die waren, voor zover ze al genomen waren, zeker nog niet voldoende genomen op dat moment. De hele managementstructuur van WSW moest in mijn optiek gewijzigd worden. Dat heb ik ook informeel tegen de andere commissarissen gezegd bij mijn afscheid. Daar hebben ze invulling aan gegeven, waarschijnlijk niet omdat ik het zei, maar omdat uit het rapport evident bleek dat het moest gebeuren. Als we het hebben over een cultuurwijziging in de organisatie: cultuurwijzigingen krijg je niet zonder wijziging van mensen.

De **voorzitter**: Dat gold tot op het hoogste bestuursniveau van het WSW.

De heer **Boot**: Dat gold in wezen voor het hele management van het WSW.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik schors voor zes minuten.

Schorsing van 13.47 uur tot 13.57 uur.

De **voorzitter**: De zonnewijzer en de zandloper hielden het op zes minuten; mijn Seiko zegt iets anders. Ik denk dat mijn Seiko gelijk heeft. Het woord is aan de heer Mulder.

De heer **Mulder**: Dank, voorzitter. Mijnheer Boot, in de tijd dat u commissaris was bij het WSW, was de heer Marcel van Dam voorzitter. Dat was een politicus. Hij is opgevolgd door de heer Ivo Opstelten, ook een politicus. Wat was de reden dat het WSW graag een oud-politicus als voorzitter wilde hebben?

De heer **Boot**: En Loek Hermans daarna, ook een politicus.

De heer **Mulder**: Loek Hermans ook nog.

De heer **Boot**: Je ziet in bijna de hele semioverheid dat voorzitters van de raden van commissarissen mensen zijn met een netwerk bij de beleidsbepalers. Dat zie je dus ook bij WSW. De voorzitter was Marcel van Dam, daarna kwamen Ivo Opstelten en Loek Hermans. Aan de ene kant wordt het schijnbaar als essentieel gezien dat je toegang hebt tot alle kanalen, en je dus ook informeel toegang hebt tot al die kanalen. Want dat is dan de verklaring daarvan. In het geval van WSW kun je zeggen dat er nog een tweede reden was, namelijk dat de organisatie van de woningcorporatiesector ... Marcel van Dam was ook voorzitter van de raad van commissarissen bij de voorgangers in de corporatiesector. Die corporatiesector was vroeger zo georganiseerd dat je daar een soort bestuur had, en dat dat bestuur zijn loopjongens had. Daarna is dat pas zo geprofessionaliseerd dat je een raad van commissarissen hebt die een directie aanstuurt. Er zat dus een traditie achter, en in die traditie speelde Marcel van Dam een belangrijke rol als bestuurder in de woningcorporatiesector.

De heer **Mulder**: Was het een specifiek idee om steeds een politicus te benoemen? Want ook na de heer Van Dam gebeurde dat.

De heer **Boot**: Ja, dat klopt, en na Ivo Opstelten weer. Het wordt in die sector als cruciaal gezien dat je de juiste ingangen hebt. Waar komt dat uit voort? Het is niet alleen in deze sector, hè, maar bijvoorbeeld ook in de gezondheidszorg en bij alles wat semipubliek is en wat afhankelijk is van de speelruimte die je krijgt van de overheid.

De heer **Mulder**: Daarom zet je daar een oud-politicus neer.

De heer **Boot**: Omdat die kan lobbyen of ervoor kan zorgen dat anderen die lobbyen van jou afgehouden worden. Dat beschermt de organisatie tegen lobbygedrag. Dat is eigenlijk wat er gebeurt. Je wilt óf zelf lobbyen, óf jezelf beschermen tegen lobbygedrag van anderen.

De heer **Mulder**: Wat vond u ervan dat er steeds een politicus werd benoemd?

De heer **Boot**: Nou, als het een goede politicus is, moet je het in ieder geval door de vingers zien. Marcel van Dam en Ivo Opstelten zijn mensen die buitengewoon integer zijn en kennis van zaken hebben en niet over zich heen laten lopen. Voor Loek Hermans geldt hetzelfde. Op het moment dat je naar personen gaat kijken, is er dus geen probleem. Maar als u de algemene vraag stelt "waarom doen we dit in hemelsnaam, want je probeert toch langs een 'slinkse weg' een rol te spelen in het bestel en je positie veilig te stellen, terwijl je aanneemt dat we allemaal een gemeenschappelijk belang hebben als sector, namelijk de bv Nederland?" ... Ja, dat is de wijze waarop heel veel dingen in Nederland gebeuren. Het is een zompig geheel. Het zit zonder duidelijke regels in elkaar, en zonder duidelijke regels is het beschermen van je turf belangrijk in de semiprofitsector. Je moet voorkomen dat andere toezichthouders jou de zwartepiet toespelen et cetera. Dus dat gebeurt er. Ja, wat vind je ervan? Ik heb het liever niet, maar het speelveld is zoals het is.

De heer **Mulder**: U hebt het liever niet, maar u accepteert het wel.

De heer **Boot**: Nou ja, ik heb geen keus, want ik leef in dit land. Elk ander land heeft weer zijn eigen problemen. Ik beschouw het als onvoorstelbaar belangrijk dat in maatschappelijke sectoren als deze, waar ...

De heer **Mulder**: U had toch kunnen zeggen, als lid van de raad van commissarissen: laten we nou eens even geen nieuwe politicus benoemen?

De heer **Boot**: Dat kan, maar als het speelveld is zoals ik het geschetst heb, en het beschermen van je eigen positie belangrijk is omdat de wijze waarop de sector opereert een zompig geheel is van krachten links en krachten rechts, dan kun je maar beter overal aan tafel zitten. En als je overal aan tafel wilt zitten, is het niet zo gek om een oud-minister te hebben.

De heer **Mulder**: Dat klinkt wel heel pragmatisch, terwijl u eigenlijk principieel vindt dat je het niet moet doen.

De heer **Boot**: Ik kan de sector niet veranderen. Als ik de sector niet kan veranderen, ben ik bereid om te verdedigen hoe je je rol als WSW in dat bestel veilig kunt stellen, omdat je anders zwartepieten krijgt toegespeeld. Er worden elders besluiten genomen die je eigen rol ondermijnen. Dan is het dus belangrijk om aan tafel te zitten. U hebt dus helemaal gelijk: ik zou het niet willen; ik zou een veel helderder systeem willen hebben, zeker gezien de onvoorstelbaar grote financiële belangen waar het om gaat. U hebt dus helemaal gelijk, maar ik ben onderdeel van dat speelveld op dat moment. Dan kan ik wel zeggen wat ik vind, en dat ik aftreed als het anders gebeurt, maar dan ben ik er helemaal niet meer. En wie zit er dan nog wel aan tafel?

De heer **Mulder**: Die redenering klinkt bijna als "burgemeester in oorlogstijd".

De heer **Boot**: Ja, behalve dat de consequentie ... dat de morele dilemma's hier toch van een iets andere orde zijn. Maar op het moment dat een sector je aan het hart gaat, ben je bereid een rol te spelen in die sector, ook al zijn de spelregels niet optimaal. Dat geldt voor de hele semipublieke sector,

waarin de governance onvoorstelbaar ingewikkeld is en tegelijkertijd het maatschappelijke belang oneindig is.

De heer **Mulder**: Had u er verder echt niets aan kunnen doen?

De heer **Boot**: ... Ja, ja, uiteraard. Kijk, je kunt altijd proberen om er iets aan te doen, maar als er goede mensen worden gevonden die aan het profiel voldoen, wie ben ik dan om te zeggen: die persoon moet het niet zijn, want ik wil een andere insteek?

De heer **Mulder**: U bent de heer Boot, hoogleraar, en u kent de sector.

De heer **Boot**: Ja, maar nogmaals, als dit als belangrijk wordt gezien, en ik het verhaal erachter snap, dan kan ik wel roepen en op mijn strepen blijven staan omdat ik het allemaal veel objectiever wil et cetera, maar het is in Nederland belangrijk om in dat hele semipublieke krachtenveld mensen te hebben met veel ingangen. Er zijn gewoon veel te onduidelijke regels in dat hele krachtenveld, en dan moet je aan tafel zitten.

De heer **Mulder**: Helder. Hoe hebt u de relatie van het WSW met ambtelijk en politiek Den Haag ervaren?

De heer **Boot**: Daar stond ik natuurlijk buiten, dus mijn contact met ambtelijk en politiek Den Haag had in ieder geval als privépersoon en niet als commissaris van het WSW. Als privépersoon was dat contact er duidelijk wel, maar niet als commissaris van het WSW. Ik heb daar dus geen direct ... In mijn rol bij het WSW heb ik daar alleen indirecte berichten over gehoord, want dat gaat met name via de voorzitter van de raad van commissarissen.

De heer **Mulder**: U hebt er wel iets over gezegd, namelijk dat er weleens telefoontjes komen uit Den Haag, van: joh, zouden jullie toch niet willen borgen?

De heer **Boot**: O, dat ... Kijk, dat is een andere vraag. In dat zompige geheel van de sector, waarin je samen een gemeenschappelijk belang hebt en waarin je denkt in dat brede volkshuisvestelijke kader, wordt iedereen geacht mee te bewegen. En dat iedereen wordt geacht mee te bewegen, suggereert al dat er gebeld wordt, dat er contacten zijn et cetera. En als iedereen elkaar om de twee dagen tegenkomt, dan heb je zelfs geen formele opdrachten nodig. Er komt gewoon een vraag van het ministerie aan jou als medewerker van WSW: waarom loopt dat zo moeilijk? Dat betekent dat je er extra naar gaat kijken. Er is dus sprake van wederzijdse beïnvloeding in de sector. Dat betekent dus ook dat harde maatregelen in de sector vaak moeilijk zijn als het ministerie die niet wil of als de andere toezichthouder die niet wil. Het is dus lastig om op je strepen te blijven staan. Je kunt zelfs kwaadaardig gaan denken, bijvoorbeeld dat anderen, op het moment dat je niet meebeweegt, zullen proberen om jouw rol als toezichthouder ter discussie te stellen: het WSW is privaatrechtelijk; moeten we dat wel hebben in het stelsel? Je kunt in het stelsel dus op allerlei manieren gebruikt en misbruikt worden.

De heer **Mulder**: Dus als je wat tegenwerkt, is het van: zullen we eens wat doen met dat instituut van u?

De heer **Boot**: Nou ja, dat is dan kwaadaardig gedacht, maar de beslissingen over het stelsel worden beïnvloed door het krachtenveld, door de manier waarop mensen over elkaar denken, bij wie je aan tafel zit en bij wie je niet aan tafel zit. Als je de telefoon niet meer oppakt als het ministerie belt -- zo van: wij zijn onafhankelijke toezichthouder, wij pakken de telefoon niet eens meer op -- dan denk ik niet dat dat je je positie als toezichthouder versterkt.

De heer **Mulder**: Plus dat het de vraag oproept of je nog lang toezichthouder bent, als ik u zo hoor.

De heer **Boot**: Dat was eigenlijk de lijn van mijn antwoord, ja.

De heer **Mulder**: Dat werd natuurlijk nog versterkt doordat Aedes een commissaris had in het WSW. Daar heeft collega Groot iets over gezegd.

De heer **Boot**: Visueel is dat natuurlijk volstrekt onwenselijk. Het stond ook al langere tijd ter discussie, dus dat is niet veranderd vanwege Vestia. Dat stond al heel lang ter discussie. Dat heeft te maken met de ontstaansgeschiedenis van WSW: van en voor de sector. Het komt voort uit voorgangers die vermengd waren met de sector. Nou heeft Aedes er, om eerlijk te zijn, geen misbruik van gemaakt. Ik was een van die commissarissen die voorgedragen waren door Aedes. Aedes heeft, denk ik, nooit het idee gehad dat ik voor hun belang stond.

De heer **Mulder**: U was niet iemand die op zijn strepen ging staan; daar kwamen we zonet achter.

De heer **Boot**: Absoluut wel. Absoluut wel. Maar op je strepen staan op een manier waarop je jezelf buitenspel zet, heeft geen enkel nut. Dan moet ik de analogie maken met mijn commissariaat bij de Amsterdamse woningcorporatie De Key, ondanks het feit dat u daar niet expliciet naar vraagt.

De heer **Mulder**: Ik vraag er expliciet naar!

De heer **Boot**: Oké. In 2006 ben ik daar opgestapt, maar ik ben daar opgestapt met gemengde gevoelens. Op het moment dat je opstapt, heb je namelijk geen invloed meer. En waarom ben ik opgestapt? Ik ben opgestapt omdat er een reeks van beslissingen genomen werd waarbij ik allerlei vraagtekens had. Dat waren investeringsbeslissingen. Ik eiste allerlei nadere documentatie, maar papier is geduldig; dan kwam er weer een geweldig verhaal over waar het was. Toen kwamen er opeens voorstellen om te gaan fuseren met een andere corporatie, om de grootste corporatie in Amsterdam te worden. Dat had niks te maken met een volkshuisvestelijke opgave; dat had te maken met het feit dat de wethouder niet om je heen kan als je de grootste bent. Groot is macht. Groot is macht betekent dus ook dat je zelf niet meer gecontroleerd kunt worden, want je hebt de macht. Dan word je niet meer gecontroleerd. Dat was de enige motivatie voor die fusie. Er werd

bij die corporatie ... Je kunt De Key één ding niet verwijten en dat is dat er niet vergaderd werd. Er werd oneindig veel vergaderd en vergaderingen duurden soms wel zes uur. Bij een van de zes vergaderingen in een periode van drie maanden kon ik niet aanwezig zijn vanwege een opdracht. Ik moest een universiteit evalueren in Israël. In die vergadering is besloten tot een fusie. De raad van commissarissen heeft toestemming gegeven. Tijdens de vier voorafgaande vergaderingen was ik in staat om het tegen te houden. Men heeft keer op keer geprobeerd om het erdoor te krijgen en het is gelukt op dat moment. Dit is heel evident. Je kunt geen toezicht houden op een fusie waarin je geen fiducia hebt, dus ik zei: jongens, het enige wat ik kan doen is opstappen. Vanaf dat moment was ik er niet meer. Vier jaar later is de directie van De Key, al dan niet strafrechtelijk, opgepakt. Ik ben vertrokken in 2006. Ben ik dan de hero of ben ik niet de hero? Voor deze commissie en voor het land ben ik de hero: geweldig, Boot heeft op zijn strepen gestaan! Maar De Key kon daardoor doorgaan op een weg die ik had moeten afsluiten. En ik was er niet meer.

De heer **Mulder**: Dit roept heel veel vragen op, hè. Nog los van uw situatie, hebben de andere toezichthouders blijkbaar een rechte rug totdat u weg bent.

De heer **Boot**: Klopt, en die andere toezichthouders ...

De heer **Mulder**: Wat zijn dat dan voor mechanismes?

De heer **Boot**: ... waren geen incapabele mensen. Dat waren een vooraanstaand Eerste Kamerlid, de vicevoorzitter van de Woonbond, ook geen organisatie die bekendstaat om zijn buigzaamheid, een bestuursvoorzitter van een grote commerciële vastgoedbrancheorganisatie. Buitengewoon capabele mensen. Wat speelt, is het volgende. Er is een krachtenveld en er wordt gesuggereerd dat zo'n fusie belangrijk is. Dan wordt er uiteindelijk een verhaal bij bedacht dat het met volkshuisvestelijke invulling te maken heeft, maar waarom je dat met 50.000 of 60.000 huizen wel kunt en met 40.000 huizen niet, dat is mij echt vreemd. Je weet dat het een

machtsverhaal is, maar de bestuurder komt met een mooi verhaal en blijft met dat mooie verhaal komen. Er is geen integriteitsprobleem op dat moment, of althans een suggestie van een integriteitsprobleem. Als die suggestie er namelijk wel was op dat moment, denk ik dat het anders had gelegen. Maar die was er absoluut niet op dat moment. De voorzitter van de raad van commissarissen van De Key is een -- daar gaan we weer -- voormalig politicus, in dit geval een voorzitter van een voormalige deelraad, die onderling met de bestuursvoorzitter al heel veel dingen kortsluit. Dat is in elke organisatie dé manier waarop raden van commissarissen buitenspel worden gezet: de voorzitter van de raad van commissarissen speelt onder één hoedje met de bestuurder. Dan zie je een dynamiek ontstaan waarin mensen uiteindelijk in een soort loyaliteitsconflict komen. En er is een verhaal te vertellen, dus je hoeft niet helemaal tegen je principes in te gaan, want je kunt een verhaal geloven. Als je dat gelooft en blind bent voor de andere argumenten op dat moment, zeg je met een gerust geweten ja.

De heer **Mulder**: En u zei: dit is genoeg. Er was een vergadering buiten u om. Denkt u nu: was ik destijds maar gebleven?

De heer **Boot**: Nee, het kon gewoon niet. Dit was gewoon evident. Dit was niet impulsief met de deuren smijten en je rol van commissaris niet serieus nemen. Dit was zó evident dat het niet anders had gekund. Maar ik heb absoluut gemengde gevoelens. De Key was een grote corporatie in Amsterdam. Het is belangrijk dat die organisatie goed loopt, de juiste dingen doet en de juiste keuzes maakt.

De heer **Mulder**: Bij De Key stapt u op, maar bij het WSW blijft u twaalf jaar op uw plek zitten.

De heer **Boot**: Klopt. Bij WSW heeft op geen enkel moment een vergelijkbaar iets gespeeld. Als WSW een commerciële activiteit was begonnen ... Eerdere vragen gingen over een financiële speler worden en over empire building, dus groot en belangrijk willen worden et cetera. Kijk,

dan kom je in conflicten, want dan wordt het belangrijk, of dan heeft het in ieder geval zin om op je strepen te gaan staan en bereid te zijn om te vertrekken. Er zijn in die twaalf jaar geen momenten geweest bij het WSW waarop het duidelijk was dat er iets met de integriteit was of dat men een verkeerde richting opging. Dat ik allerlei dingen niet wist die ik nou wel weet, is omdat ik toen niet wist dat ik ze niet wist. En voor iets waarvan je niet weet dat je het niet weet, kun je moeilijk aftreden.

De heer **Mulder**: We komen zo nog te spreken over fusiedrang in de sector. Naast het WSW is er het Centraal Fonds. Ze kijken allebei naar de sector en letten allebei vanuit een bepaalde invalshoek op de financiën. Kunt u iets vertellen over de samenwerking met het Centraal Fonds? Waren er botsingen tussen deze twee organisaties?

De heer **Boot**: Ik heb daar zelf natuurlijk geen persoonlijke ervaring mee. De voorzitter van de raad van commissarissen, Marcel van Dam, en de directie hebben ongetwijfeld allerlei persoonlijke ervaringen. In mijn bewoordingen zijn er twee toezichthouders. Anderen zeggen dat het Centraal Fonds de toezichthouder is en het WSW de hoeder van de borg of hoe het ook mag heten. Je hebt echter twee toezichthouders die allebei signalen oppikken over de sector en allebei dus eigenlijk informatie optimaal moeten delen en optimaal scherp moeten zijn, omdat ze met zijn tweeën meer kunnen zijn dan alleen.

De heer **Mulder**: Ja, dat klinkt heel logisch!

De heer **Boot**: Ja. Dit gaat misschien vaak goed. Laten we eerlijk zijn, we houden geen parlementaire enquêtes over dingen die goed gaan. Dus alles wat goed gaat in de samenwerking tussen Centraal Fonds en WSW zal hier niet aan de orde komen. Alles wat misgaat, komt hier aan de orde. Het zij zo. Vaak zal ...

De **voorzitter**: Even een procesmatige opmerking, mijnheer Boot. Ons onderzoek loopt. Ons eindrapport komt nog. Wij gaan alle actoren

beschrijven. Ik heb al eerder gezegd dat we corporaties hebben bezocht die het goed doen, om al het andere in het juiste perspectief te kunnen plaatsen.

De heer **Boot**: Nee, goed ...

De **voorzitter**: Die conclusie van u is te snel.

De heer **Boot**: Niet alleen snel; misschien ook wat flauw. Maar het is natuurlijk een krachtenveld waar jullie ook mee worstelen. Er is natuurlijk een maatschappelijke druk om misstanden te bespreken en om niet te redeneren vanuit wat er goed gaat. Zo is het nu eenmaal. Maar nogmaals, ik was zeker kort door de bocht; en dat is zacht uitgedrukt.

Er zijn twee toezichthouders. Informatie-uitwisseling is cruciaal en tijdig signalen oppikken is cruciaal, maar je hebt twee organisaties, met een eigen ego en hun eigen belangen in het bestel en hun eigen visie op de toekomst. Dat wringt dus. Dat zal ongetwijfeld wringen en dat zal ongetwijfeld geleid hebben tot momenten waarop er pseudoconflicten waren. Er zijn geen echte conflicten geweest, maar er zijn ongetwijfeld momenten geweest waarop je elkaar had kunnen helpen, maar je door je eigen tunnelvisie die ander niet voldoende hebt geholpen. Of waarop je door je eigen belang niet zag dat je de ander moest helpen. Die momenten zullen er ongetwijfeld zijn geweest. Nogmaals, ik heb geen persoonlijke ervaring met een moment waarop dat gespeeld heeft.

De heer **Mulder**: Hebt u als lid van de raad van commissarissen weleens bedacht: hé, misschien moet mijn organisatie beter samenwerken met het Centraal Fonds, bijvoorbeeld op het gebied van informatie-uitwisseling?

De heer **Boot**: Ja, maar dat is ook regelmatig aan de orde geweest. Er zijn samenwerkingsovereenkomsten, er zijn naadloze aansluitingen. Dat is een heel mooie term voor iets wat natuurlijk nooit naadloos is. Voor naadloze aansluitingen zijn er een soort protocollen. Het doet iets denken aan de periode voor de financiële crisis, toen we allerlei samenwerkingsovereenkomsten hadden tussen de toezichthouders in

Europa op de bancaire sector. Die werkten perfect, totdat er een crisis was. Dus toen je ze nodig had, werkten ze niet.

De heer **Mulder**: Dus op papier werkten ze.

De heer **Boot**: Ja.

De heer **Mulder**: Wie van de twee toezichthouders had de sterkste positie in dat krachtenveld?

De heer **Boot**: Dat is lastig te zeggen. Dat is absoluut lastig te zeggen, want het hangt weer duidelijk van personen af. Als je vraagt of het belangrijk is om een voormalig minister als voorzitter van de raad van commissarissen te hebben, denk ik dat het je een sterke positie geeft in het krachtenveld. Tegelijkertijd speelt hier misschien het eerdere punt dat het WSW privaatrechtelijk was en het Centraal Fonds misschien meer rechtstreekse ingangen had bij het ministerie. Ik kan het dus niet inschatten.

De heer **Mulder**: We hebben hier iemand gehad die zei: het WSW is eigenlijk de machtigste, want dat geeft wel of geen borg. Dus eigenlijk zat u bij de machtigste toezichthouder.

De heer **Boot**: Ik denk niet dat ... Het zou kunnen, maar dat kan ik niet beoordelen. Ik denk niet dat het WSW op enig moment het feit dat het de borgingen deed, zag als een machtswapen en dreigde om dat niet te doen of daar misbruik van te maken. Je zou bijna willen dat het wel gespeeld had.

De heer **Mulder**: Nee, het is niet zozeer dreigen met het machtswapen, maar we hebben hier iemand gehad die zei: de machtigste toezichthouder is eigenlijk het WSW, want dat heeft een instrument, namelijk wel of niet borgen. Het Centraal Fonds had niet veel instrumenten, zo werd gezegd.

De heer **Boot**: Nu duidt u op een algemeen probleem in de sector. Het WSW heeft inderdaad het instrument van wel of niet borgen. Het kan in ieder geval

trachten om daarmee iets te doen. Er is in de sector in wezen geen enkel middel, behalve ingrijpen door de minister, om werkelijk een corporatie aan te pakken. Als er sanering is, heeft het Centraal Fonds een rol. Dan moet een corporatie eerst in het gat gevallen zijn en dan heeft het Centraal Fonds een rol. Het is een beetje jammer dat men eerst in het gat moet vallen voordat het Centraal Fonds een rol heeft. Dat zou een rol moeten hebben voordat de corporatie in het gat valt. Die rol is onvoldoende ingevuld. In die betekenis heeft het WSW dan in ieder geval een instrument. Het kan de borging tegenhouden.

Een instrument dat helemaal ontbreekt, betreft echter niet de incidenten waarover we het hier hebben. Het betreft alle normale investeringsbeslissingen die genomen worden door de corporatiesector. Al die normale beslissingen, zijn dat goede beslissingen? Ongetwijfeld zijn er heel veel niet-goede beslissingen. Daar wordt allemaal geld mee weggegooid. Er is dus eigenlijk helemaal geen toezicht op het invulling geven aan je maatschappelijke rol als corporatie, en op het optimaal gebruiken van je maatschappelijke kapitaal om invulling te geven aan die maatschappelijke rol. En daarvoor hebben we die sector toch? We hebben dus eigenlijk toezichthouders voor corporaties die in het gat vallen, maar we hebben geen toezichthouder voor corporaties die niet in het gat vallen, terwijl je onder normale omstandigheden toch ook wilt dat er toezicht is.

De heer **Mulder**: We gaan naar de fusies. U had het er al over. U hebt daar ook in het Aedes-Magazine van januari 2013 iets over gezegd. U refereerde daar zonet eigenlijk al aan: "Onder leiding van bestuurders die aan grootheidswaanzin leden en onvoldoende werden gecontroleerd, fuseerden corporaties tot een omvang van meer dan 80.000 woningen".

De heer **Boot**: Ja.

De heer **Mulder**: Wat is daar eigenlijk mis mee? Het kan immers leiden tot schaalvoordelen.

De heer **Boot**: Nee, er is absoluut geen sprake van schaalvoordelen. Op het moment dat je boven ... Schaalvoordelen zijn niet de schaalvoordelen die je bij een glas wijn kunt bedenken. Schaalvoordelen zijn de voordelen die je werkelijk kunt behalen in een grotere organisatie en waarbij je dus ook alle inefficiënties hebt afgetrokken. Want een grote organisatie heeft ook allerlei inefficiënties. Ik denk dat het buitengewoon ingewikkeld is om hard te maken dat er efficiëntievoordelen te bereiken zijn boven de 10.000 woningen. Wat mij betreft leggen we de grens dus bij maximaal 10.000. De enige reden waarom corporaties groter willen worden ... Er zijn twee redenen. De eerste is macht: hoe groter, hoe meer macht. Ze kunnen niet om je heen. Dat betekent dus dat je je eigen toezicht onderuit aan het halen bent, want macht betekent dat je niet meer onder toezicht staat.

De heer **Mulder**: Dat hebt u gezegd, ja.

De heer **Boot**: De tweede is: als je groter bent, ben je een heel interessante partij voor allerlei projectontwikkelings-achtig gebeuren. De Key had zijn eigen projectontwikkelaar, De Principaal. En wat vonden die mensen mooier dan projecten doen samen met commerciële partijen? Dan begrijpt u wel wat er gebeurt: de commerciële partijen gaan er met de winst vandoor en de risico's liggen bij de corporatie. Door groter te zijn, kon je echter je eigen projectontwikkelaar in de lucht houden, werd je gezien als een heel attractieve partij, ook voor commerciële partijen et cetera. Een verkeerd argument dus.

De heer **Mulder**: In dat interview geeft u ook als oorzaak voor de problemen in de sector dat de leencapaciteit voor corporaties voor de crisis enorm was, waardoor zij makkelijk veel geld konden aantrekken. Er was geen mechanisme om ze af te remmen, waardoor ze veel speelruimte kregen om tal van projecten op te pakken. Wie had ze eigenlijk moeten afremmen?

De heer **Boot**: Dit is maatschappelijk kapitaal.

De heer **Mulder**: Ja, dus?

De heer **Boot**: Dat betekent dat je een sector wilt hebben waarin er toezicht is op wat er in hemelsnaam gebeurt. Hoeveel wordt er geleend? De vraag moet niet zijn of je erdoor omvalt, want we zagen die geweldige groeisput van corporaties en het machogedrag bij corporaties die financieel gezond waren. Die waren dus niet in de problemen bij WSW. Die waren niet in de problemen bij het Centraal Fonds. Het is maatschappelijk kapitaal. Je wilt toch niet dat een lokale corporatiedirecteur zichzelf met maatschappelijk kapitaal op een pedestaal kan zetten, van "kijk mij eens even"?

De heer **Mulder**: Stel, we zouden het eens zijn. Ik wil niet vooruitlopen op conclusies. Hoe rem je ze dan af? Heel concreet.

De heer **Boot**: Heel concreet moet de missie, de doelstelling van de corporatiesector verengd worden. Dat is heel jammer voor die bredere maatschappelijke opgave waarover je prachtig bij een glas wijn kunt filosoferen. Daar valt geen controle op uit te oefenen. De corporatiesector moet dus een engere doelstelling hebben. Dan kom je er ogenblikkelijk achter dat die sector minstens drie keer te groot is. Dat betekent heel kort door de bocht dat 1,5 miljoen van die 2,4 miljoen huurwoningen naar de private sector kunnen. Dat is ook precies wat we nodig hebben, want we hebben private huurwoningen nodig. Mensen kunnen op hun 25ste geen huis meer kopen. We willen die hele gekte van huizen kopen niet meer, dus we willen een commerciële huursector hebben. Die 1,5 miljoen woningen die uit de corporatiesector gaan, komen dus heel mooi op de commerciële huurmarkt. Je maakt de sector dus kleiner, en dan is de grote vraag: hoe krijg je het geld uit de sector? Het zijn immers privaatrechtelijke instellingen. Je zult dus je slimme dingen moeten gaan bedenken om het geld uit de sector te krijgen. Generieke belastingmaatregelen zijn natuurlijk een veel te ruw instrument, want dat geld is niet gelijk verdeeld over de corporaties, wat een soort belastinginstrument suggereert. Ik maak mij niet populair, en zeker niet in die sector, ...

De heer **Mulder**: Ik onderbreek u even. Ik kom zo op de onbegrensde rijkdom, maar ik wil nog even terug naar het Waarborgfonds. Dat had natuurlijk ook kunnen zeggen: wij gaan terughoudend om met het borgen van leningen. Dan haal je ook geld uit de sector en rem je ze ook af.

De heer **Boot**: Maar dan ben je beleid aan het maken. Je bent dan namelijk niet de borgingsruimte aan het beperken omdat men die niet heeft. Men heeft die borgingsruimte wel, dus je kunt, even aannemend dat het WSW zijn werk doet, de financiering verantwoord ter beschikking stellen. U zegt, terecht op zichzelf, dat er veel te veel borgingsruimte ter beschikking is gesteld, wat nooit had moeten gebeuren. Maar dat is overheidsbeleid. Dan moet je de BBSH, de wetgeving, veranderen. Dan moet je die sector veranderen.

De heer **Mulder**: U zegt: het WSW was de uitvoerder van het beleid en niet de beleidsmaker, en daarom ...

De heer **Boot**: Ja, je wilt niet dat het WSW de beleidsmaker is. Het WSW verstrekt borgingsruimte zodat het financieel verantwoord is, en zet er een rem op als het niet meer financieel verantwoord is. Het WSW is geen toezichthouder op maatschappelijke meerwaarde. Die toezichthouder op maatschappelijke meerwaarde, die natuurlijk cruciaal is in deze sector, ontbreekt.

De heer **Mulder**: Dan naar die onbegrensde rijkdom. De sector is te rijk? Is dat wat u zegt?

De heer **Boot**: Voor de crisis groeiden de bomen tot in de hemel. Dat had ook te maken met onroerend goed, dat alleen maar steeg in waarde. Dat steeg alleen maar meer in waarde naarmate er weer meer gekocht werd en geïnvesteerd werd et cetera. Het was één groot circus.

De heer **Mulder**: Wat zijn de risico's van rijkdom in de sector?

De heer **Boot**: Nou, de risico's met onroerend goed kennen we. Ik noem de huizenbubbel. Elke grote economische crisis wordt veroorzaakt door huizenbubbels. We weten ook dat onroerendgoedtransacties heel vaak leiden tot corruptie. Dat is dus eigenlijk erg meegevallen in de corporatiesector, al is dat een kwestie van glas halfvol/glas halfleeg. Maar onroerendgoedtransacties leiden normaal gesproken tot corruptie. Je kunt jezelf een "piece of the action" toe-eigenen. Het derde is het feit dat je in de opgang zat. Dit was 2005. Je bent allemaal aan het investeren. Je investeringen zijn niet optimaal. Je bent allerlei dingen aan het bedenken. Je bent hotels aan het ontwikkelen en wie weet wat nog meer. Dat is op zich niet optimaal. En je bent ook nog eens, vanuit een macroperspectief, de economie over de kling aan het jagen, want de economische groei was in Nederland voor de crisis ongelofelijk hoog omdat er veel te veel uitgaven waren gebaseerd op schuldfinanciering. Daar deden corporaties aan mee. We hadden de corporaties van nu willen hebben, die dicht bij de overheid behoudend optreden in de opgang. Commerciële partijen zijn altijd heel enthousiast, maar je wilt als corporatiesector eigenlijk terughoudend zijn in een booming economische tijd. Dan kun je zorgen voor een vangnet voor een slechte tijd, zodat de investeringen in de volkshuisvesting op peil blijven. Nou, de corporaties hebben net zo hard met de "boom" meegedaan als de commerciële partijen en hebben dus nu geen ruimte.

De heer **Mulder**: Helder. En dan had u het erover wat je wel en niet moet doen om die rijkdom eventueel te voorkomen of af te romen. U had het geloof ik over belasting of een heffing.

De heer **Boot**: Kijk, het is natuurlijk het meest voor de hand liggend dat je het door middel van belastingen uit de sector haalt. Dat gebeurt, althans, de eerste stappen zijn gezet, maar het is een nogal ruw instrument. Generieke belasting betekent dat je alle corporaties gelijk treft, ongeacht de rijkdom en de relatieve overrijkdom. Je moet in ieder geval beginnen met het definiëren van een nieuwe doelstelling van de corporatiesector, want je moet er een omvang bij verzinnen die past bij die nieuwe, engere doelstelling. Vervolgens is de vraag hoe je die privaatrechtelijk georganiseerde instellingen, die in

wezen semioverheidsinstellingen zijn, zover krijgt dat de sector wordt omgetoverd tot die nieuwe realiteit waarin de hele sector uiteindelijk een derde van de omvang heeft van nu.

De heer **Mulder**: Ja. Hoe doe je dat, als je dat zou willen?

De heer **Boot**: Nou ja, de overheid heeft middelen. Ik heb u het belastingmiddel genoemd. Dat is geen ideaal middel. De overheid kan haar creativiteit gebruiken om te bekijken hoe de corporatiesector op andere manier kleiner kan worden. Ik zou willen waken voor de makkelijke oplossing. De makkelijke oplossing is de corporatiesector taken te geven in andere sectoren, om op die manier geld uit de woningcorporatiesector bij de zorgsector te krijgen. Want dat is natuurlijk een valkuil waar de overheid mogelijk in gaat vallen: we kunnen niet bij het geld, maar laten we ze nou aanmoedigen om het geld te verplaatsen naar de zorgsector, want daar hebben we geld nodig. Dan creëer je een nieuw governanceprobleem, want het in de gaten houden van de governance van woningcorporaties is al ingewikkeld, maar het in de gaten houden van de governance van een woonzorgcorporatie is nog ingewikkelder. De overheid moet dus in ieder geval waken voor oplossingen die het paard achter de wagen spannen.

De heer **Mulder**: Wat vindt u van oplossingen als het versterken van het interne toezicht en het externe toezicht? Zijn dat de oplossingen?

De heer **Boot**: Het moet ongetwijfeld gebeuren. Toezichthouders moeten meer rolvast worden et cetera, net als het toezicht op de maatschappelijke besteding van gelden. Ongetwijfeld. Het is alleen niet de oplossing.

De heer **Mulder**: Nee?

De heer **Boot**: Het is niet de oplossing. Het helpt, maar het is niet de oplossing voor het probleem waar de sector voor staat. Als we dus de illusie hebben dat betere raden van commissarissen de oplossing zijn: nee.

De heer **Mulder**: Een "fit and proper"-test voor een raad van commissarissen?

De heer **Boot**: Dat mag van mij, absoluut. De Nederlandsche Bank doet dat tegenwoordig. Ik ben zelf gelukkig net door een test gekomen. Die ging over de financiële sector. Dat mag, maar je bent als commissaris buitenstaander. Hoeveel dagen je er ook aan besteedt, je bent buitenstaander. Als een corporatie een veel te brede doelstelling heeft, is er altijd een verhaal waarom geld naar links of rechts gaat. Als commissaris ben je afhankelijk van informatie uit de organisatie, die plausibel klinkt, en ben je er altijd te laat bij, omdat je een buitenstaander bent. Het terugbrengen van de missie en de doelstelling van corporaties helpt dus, want toezicht houden op een engere doelstelling is makkelijker. Dat is dus het eerste wat je moet doen. En als je dat gedaan hebt, kun je meer vertrouwen hebben in de governancestructuur. Dan ben ik er helemaal voor dat je gaat bedenken hoe je de professionaliteit van raden van commissarissen vergroot.

De heer **Mulder**: Dank.

De **voorzitter**: De heer Groot heeft een aanvullende vraag.

De heer **Groot**: Ja, een klein, aanvullend puntje. We hebben het gehad over het ontbreken van een inhoudelijk volkshuisvestelijk toezicht. Het belangrijkste moet komen van een eng taakgebied; dat hebben we echt verstaan. Maakt het in uw optiek nog een materieel verschil of je het toezicht onderbrengt bij het CFV of dat je het binnen het ministerie haalt? Is dat een cosmetische verandering of maakt het wel degelijk verschil waar je het onafhankelijke toezicht belegt?

De heer **Boot**: Het is altijd goed om naar een andere sector te kijken. Ik denk dat de NZa in de zorg op zich een goed voorbeeld is. Om nou te zeggen dat het onderbrengen bij het ministerie van het toezicht op de zorg een verbetering was geweest ten opzichte van de problemen die de NZa nu heeft ... Ik denk toch dat het beleggen van het toezicht bij het ministerie leidt tot

verwatering, omdat er allerlei overwegingen spelen bij het ministerie. Je moet dus een expliciete toezichthouder creëren, met één rolvaste doelstelling. Dat creëert een soort frictie en dat houdt iedereen scherp. Als iedereen rolvast is, creëer je fricties en houd je iedereen scherp. Die fricties kun je alleen maar creëren door afstanden te creëren. Dat betekent dat je het niet in het ministerie moet leggen.

De heer **Groot**: Dat is een helder antwoord. Dank.

De **voorzitter**: Mijnheer Boot, we komen aan het eind van dit openbaar verhoor. We hebben veelvuldig gesproken over raden van commissarissen bij woningcorporaties, die het niet altijd goed doen als zich incidenten voordoen. Misschien geldt dat ook wel in andere ...

De heer **Boot**: Juist bij andere, ja.

De **voorzitter**: Dan maken we nu even de doorsteek naar het WSW als instituut. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw heeft zelf ook een raad van commissarissen. U was daar twaalf volle jaren lid van. Wij gaan nog één keer met u kijken naar de raad van commissarissen van het WSW, die toezicht moet houden op het WSW. Het woord dat ik in dit openbare verhoor het meest heb gehoord, is "zompig". Dat hebt u heel vaak gebruikt.

De heer **Boot**: Zompig, ja.

De **voorzitter**: Dat vul ik dan nu even aan met "moeras". Een zompig moeras. Dat hoort nogal bij elkaar. U liep twaalf jaar lang als lid van die raad van commissarissen in dat zompige moeras, dat zoog aan uw benen. Uiteindelijk bent u in dat moeras blijven ronddolen, en op de bodem van dat moeras lag al het huurdersgeld van Vestia. Dus wat is nu uw langjarige verantwoordelijkheid als commissaris voor het totale functioneren van dit zo belangrijke borgingsinstituut, dat allerlei rollen heeft gehad? Ik doel op uw eigen invulling als commissaris.

De heer **Boot**: Ja, ik snap het. Mijn opmerking over zompig -- het hoort inderdaad bij moeras: een zompig moeras -- gaat over de hele sector. Zo zit de sector in elkaar. Men komt elkaar tegen en er is geen rolvastheid in die hele sector et cetera. Het gaat dus over de hele sector. WSW heeft de rol van borging, en die rol heeft het getracht invulling te geven. Uit forensisch onderzoek en wie weet wat, blijkt dat er op allerlei momenten toch een veel te vriendelijke houding is naar de sector, om het maar even zo te formuleren. Die problemen worden niet benoemd in de raad van commissarissen, omdat die pas naar boven komen op het moment dat er een probleem is. Als je de organisatie daarmee confronteert en daar vragen over stelt, wordt dat natuurlijk ontkend. Dan wordt er gezegd dat er allerlei checks-and-balances zijn. Die zijn er op zichzelf ook, maar checks-and-balances werken alleen als je ze ook naleeft. Als er dus geen incident is ... De woningcorporatiesector was zo rijk dat er eigenlijk, totdat de financiële crisis uitbrak, nooit een probleem was met de borg. Er was altijd geld. Het enige moment waarop een corporatie eigenlijk problemen had met de borg, was als er integriteitsproblemen waren, als er iemand letterlijk in een Maserati ging rijden. Dat leidde tot problemen, maar wij als raad van commissarissen van het WSW gaan niet over de Maserati van Rochdale. Het is onbegrijpelijk dat dat kan, maar goed, het is gebeurd. De organisatie functioneert dus, dat blijkt uit alle communicatie die je als raad van commissarissen krijgt. Er zitten integere bestuurders. Je kunt één ding zeggen, maar de bestuurders die het WSW had en heeft zijn integer. Er zitten integere bestuurders en er zijn geen problemen in de sector waar het WSW voor staat. Dat betekent dat problemen zich onderhuids kunnen opbouwen door een gebrek aan scherpte. Dat is in het WSW en in de hele sector gebeurd. Hoe je als commissaris het WSW als toezichthouder scherp kunt houden als er geen probleem is, is heel lastig. Dan word je door incidenten gedreven. Even los van de incidenten bij woningcorporaties zijn er twee momenten geweest die ik als grote incidenten beschouw bij het WSW. Het eerste grote incident was dat de organisatiestructuur van het WSW op een gegeven moment is veranderd. Door middel van informatietechnologie kon het veel efficiënter worden ingericht. Er was ook een tweede bestuurder aangetrokken om dat helemaal te begeleiden. Dat had veel te maken met

ICT en informatietechnologie. Die omschakeling is heel soepel gegaan, wat heel verrassend is, want de meeste ICT-projecten leiden tot de grootste chaos. Die is perfect gegaan. Als commissarissen hebben wij daar ook bovenop gezeten: een ICT-project, jongens, we hebben er genoeg zien falen. Dat was rond 2006. Dat project is perfect gegaan. Wat bleek op dat moment? Dat wij ongeveer met de helft van de mensen toekonden.

De **voorzitter**: Akkoord, maar ...

De heer **Boot**: Dat is één. Ik kom daar straks op terug.

Het andere was de wijziging van controller waarover ik het zonet had. Er was een integriteitsprobleem, de controller moest weg en we kregen een nieuwe controller. Toen bleek dat de organisatie heel veel van de nieuwe systemen niet gebruikte en dus eigenlijk checks-and-balances niet gebruikte die zij wel had moeten gebruiken. Dat bericht kregen wij pas nadat we de controller hadden vervangen. Die informatie was niet bij de raad van commissarissen gekomen.

Bij mijn afscheid heb ik dus op dat punt twee opmerkingen gemaakt. Eén: het is bizar dat we opeens met de helft van de mensen toekonden. Ik was daar toen al vijf jaar toezichthouder en opeens konden we met de helft van de mensen toe. De les is trouwens achteraf waarschijnlijk dat we dat niet konden; laten we eerlijk zijn. De tweede opmerking is dat een organisatie schijnbaar kan functioneren zonder dat iemand aan de bel trekt, en je een incident nodig hebt voordat ...

De **voorzitter**: Kunt u zich voorstellen, mijnheer Boot, dat het bij onze commissie een onbevredigd gevoel achterlaat als wij zo veel commissarissen bij corporaties horen zeggen "ik wist het niet"? Eigenlijk zegt u dat grotendeels voor de commissarissen bij het WSW ook: ik wist het niet.

De heer **Boot**: O, verschrikkelijk! Rampzalig, ...

De **voorzitter**: Goed.

De heer **Boot**: ... maar dit is precies waarom ik zo waarschuw tegen de suggestie dat het versterken van de raden van commissarissen de oplossing is. Het is ongetwijfeld iets wat je moet doen, maar ...

De **voorzitter**: Ja, daar gaan we nader naar kijken, mijnheer Boot. Ik denk dat het beeld helemaal duidelijk is. We zijn aan het einde van dit openbaar verhoor. Dank u zeer.

Sluiting: 14.38.