

**Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 8 juli 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.**

Gehoord wordt: de heer Erik Wilders

Aanvang: 9.30 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Esmeijer

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

De **voorzitter**: Goedemorgen, iedereen en allemaal. We beginnen iets later dan gepland, want de combinatie file, regen en auto's is niet zo'n gunstige. Aan de orde is het openbaar verhoor van de heer Wilders, Erik Wilders. Goedemorgen mijnheer Wilders, welkom namens onze parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Wij onderzoeken nog steeds opzet en werking van het hele stelsel. Daarbij komen we ook incidenten tegen. Door ons onderzoek willen wij te weten komen wat er allemaal gebeurde en vooral hoe dat kon gebeuren en wie de verantwoordelijken zijn.

Op deze voorlaatste dag van onze verhoren werpen wij ook een blik vooruit. Daarom kijken we naar het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en straks naar het Centraal Fonds Volkshuisvesting. We willen weten hoe deze instanties naar de toekomst kijken, maar deels kijken we ook nog even terug naar wat er in het verleden gebeurde.

In dat verband bent u, mijnheer Wilders, opgeroepen als getuige. U koos ervoor om in dit verhoor dat onder ede plaatsvindt, de belofte te doen dat u de gehele waarheid en niets dan de waarheid zult zeggen.

Gaat u staan en zegt u mij na: dat belooft ik.

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

De **voorzitter**: Dank u wel. U staat onder ede, mijnheer Wilders. De microfoon kan aan blijven staan. De heer Roele staat u bij. Uiteraard dient u zelf antwoord te geven op de vragen van de commissie.

Mijnheer Wilders, u was tot september 2013 directeur van het Agentschap van het ministerie van Financiën, zeg maar de treasurer van de Nederlandse Staat, de kasbeheerder. Als directeur van het Agentschap bent u betrokken geraakt bij de Vestia-crisis toen de rente daalde en Vestia niet meer aan allerlei bijstortverplichtingen kon voldoen. U had toen veel contact met de banken en was ook intensief betrokken bij de onderhandelingen die uiteindelijk op 18 juni 2012 tot een akkoord leidden, de zogenaamde termsheet, de afkoop. Onze commissie heeft vragen over die rol, maar ook algemenere vragen over derivaten en de financiële wereld. Uiteraard heeft onze commissie ook een aantal vragen over uw huidige positie als directeur van het Waarborgfonds, waar u sinds september 2013 directeur-bestuurder bent.

Een paar leden van onze commissie zullen u vragen stellen. Het woord is als eerste aan collega Bashir.

De heer **Bashir**: Mijnheer Wilders, onze commissie wil eerst graag weten hoe de introductie van derivaten in de corporatiesector is begonnen. Het Agentschap waarvan u de directeur was, heeft als doelstelling om in de markt de ogen en de oren van het ministerie van Financiën te zijn. Kunt u aan ons vertellen hoe u in de markt aan uw informatie kwam?

De heer **Wilders**: Over het algemeen kwam de informatie binnen via de dealingroom of via borrels of presentaties waarbij wij aanwezig waren. Daar kregen we te horen dat onder andere woningcorporaties, maar ook scholen, in derivaten deden.

De heer **Bashir**: Als er opmerkelijke of vreemde transacties plaatsvonden, kreeg u dat ook te horen.

De heer **Wilders**: We kregen het vooral te horen als er grotere transacties gedaan werden. We zijn zelf elke dag in de markt actief. Er werd dan niet direct gezegd dat er een woningcorporatie actief was in de markt, maar de tegenpartij, de bank met wie we in die tijd transacties afsloten, liet wel horen of er andere grote partijen in de markt waren. Dan wilden ze er nog weleens bij zeggen: een Nederlandse partij of een Nederlandse partij, geen bank, of dat soort dingen. Als je dan één en één optelt, kom je in de richting van waar dat zou kunnen zitten.

De heer **Bashir**: In gesprekken met handelaren op de beursvloer en op bijeenkomsten en borrels wordt over dat soort dingen gesproken.

De heer **Wilders**: Dan wordt er over dat soort dingen gesproken, ja.

De heer **Bashir**: En dan is het uw taak en de taak van uw mannen om te vissen naar informatie over wat de woningcorporaties deden en naar andere zaken.

De heer **Wilders**: Te luisteren en de informatie te duiden, inderdaad.

De heer **Bashir**: Was het u ook bekend dat corporaties al sinds 2004, 2005 contracten afsloten voor complexe derivatenproducten?

De heer **Wilders**: Ik denk niet vanaf 2004, 2005. Ik wist wel dat vermoedelijk al rond die tijd -- het is lang geleden -- woningcorporaties opties deden. Ik wist niet dat woningcorporaties ook opties schreven oftewel opties verkochten. De heel ingewikkelde producten waren voor mij ook een behoorlijke verrassing toen ik bij Vestia betrokken raakte.

De heer **Bashir**: U zegt: de complexe producten waren mij toen nog niet bekend. Wanneer waren ze u wel bekend?

De heer **Wilders**: Rond 2007, 2008 werd mij duidelijk dat er opties gedaan werden. Deze producten hebben natuurlijk allerlei gradaties. Later is het mij

ook bekend geworden, met name door mijn betrokkenheid bij Vestia in 2011, dat er nog heel veel meer producten gedaan werden, waarvan ik in de periode daarvoor niet kon bevroeden dat die afgesloten zouden worden door woningcorporaties.

De heer **Bashir**: Dat was dus pas in 2011?

De heer **Wilders**: Voor een belangrijk deel. Het feit dat er opties gedaan werden, wist ik wel. Maar ik was er niet van op de hoogte dat er ook indexproducten en producten waarin heel grote hefboomen zaten, werden gedaan.

De heer **Bashir**: Voor de duidelijkheid. U zegt dat u al veel eerder wist dat er opties gedaan werden. Ging het daarbij bijvoorbeeld ook om het schrijven van swaopties door woningcorporaties?

De heer **Wilders**: Nee, het was voor mij een redelijke verrassing dat ze schreven.

De heer **Bashir**: Oké. Wanneer was het u bekend dat Vestia een zeer grote afnemer was van derivaten?

De heer **Wilders**: De precieze datum weet ik niet, maar wij wisten wel dat Vestia zeer actief was in die markt. Of dat rond 2007 of rond 2008 of eerder is geweest, durf ik u niet te zeggen.

De heer **Bashir**: Wat hebt u eigenlijk met die informatie gedaan?

De heer **Wilders**: Op dat moment heb ik daar nog geen bijzondere melding van gemaakt. Het Agentschap was ook vrij actief met derivaten, plain vanilla derivaten. Op zichzelf was dat nog geen alarmbel voor mij.

De heer **Bashir**: U zegt dat u pas in 2011 te weten kwam dat de woningcorporaties met zeer complexe producten aan de slag waren gegaan.

De heer **Wilders**: De meest complexe.

De heer **Bashir**: Jaja, de meest complexe. Hebt u daarmee iets gemist?

De heer **Wilders**: Ja, achteraf wel. Ik kan niet anders zeggen dan dat ik dat gemist heb.

De heer **Bashir**: Als u de ogen en de oren van het ministerie bent op de markt en u deze complexe producten mist, is het dan niet vreemd dat de enige manier om aan informatie te komen borreltjes en gesprekken op de handelsvloer zijn?

De heer **Wilders**: Het zijn private transacties tussen twee partijen en die vallen vaak onder de geheimhouding tussen die twee partijen. Om geen marktbeïnvloeding te hebben praten ze er ook niet graag over. Dat betekent dat wij geen rechtstreeks inzicht hebben in alle transacties die gedaan worden.

De heer **Bashir**: In 2011 bent u als spreker uitgenodigd op het congres Public Treasury. Daar waren ook de financiële mensen van woningcorporaties en de adviseurs van woningcorporaties aanwezig. Welke boodschap had u toen over het gebruik van derivaten?

De heer **Wilders**: Houd het simpel en pas op, u zwemt tussen de haaien!

De heer **Bashir**: Had u de indruk dat de woningcorporaties uw boodschap meteen begrepen?

De heer **Wilders**: Het was een bijeenkomst van treasurers en een aantal Nederlandse en internationale banken. Die waren niet meteen enthousiast over de boodschap die ik daar afgaf.

De heer **Bashir**: U hebt ook gesproken over de zogenaamde ISDA's, raamovereenkomsten voor derivaten. Wat hebt u daarover gezegd?

De heer **Wilders**: Ehm ... Dat weet ik niet meer 100%. Ik kan alleen maar gokken wat ik toen gezegd heb. Ik zal ongetwijfeld gezegd hebben dat ze heel goed moesten opletten, onder andere op mogelijke acceleratie oftewel de opeisbaarheid van de contracten. Maar mijn belangrijkste boodschap was: jongens, houd het simpel. Ik heb als voorbeeld gegeven dat het Agentschap zelfs geen opties deed, zelfs geen opties kocht, en dat wij toch op de staatsschuld 40 man hadden zitten, omdat het wel wat vereist qua organisatie. Ik onderstreepte daarmee dat ik vond dat het heel simpel gehouden moest worden.

De heer **Bashir**: Om de risico's te kunnen doorgronden heb je een substantieel aantal deskundigen nodig. Dat is wat u wilde aangeven.

De heer **Wilders**: En de checks-and-balances in de organisatie.

De heer **Bashir**: Maar waar het mij om gaat, zijn de voorwaarden. Er staan namelijk voorwaarden in de raamovereenkomsten. Dat kunnen toezichtsbepalende voorwaarden zijn, maar ook voorwaarden als de opeisbaarheid van derivaten op het moment dat de leiding wisselt. Hebt u daar nog opmerkingen over gemaakt?

De heer **Wilders**: Later zijn wij toezichtsbelemmerende bepalingen tegengekomen die rechtstreeks aan het toezicht gekoppeld waren. Die waren in 2011 ook voor mij een totale verrassing, want ik kon me niet voorstellen dat iemand een contract zou tekenen waarmee hij de toezichthouder rechtstreeks buitenspel zet. Het is niet eens in mij opgekomen om daarover na te denken, laat staan om daarvoor te waarschuwen.

De opeisbaarheid van het contract onder bepaalde omstandigheden, bijvoorbeeld bij een wijziging van het bestuur of bij het verslechteren van de financiële positie van de woningcorporatie, is een standaard clause. Ik heb daar ongetwijfeld iets over gezegd, bijvoorbeeld dat men daarmee moest

oppassen en dat men goed de liquiditeitsrisico's in de gaten moest houden. Het staat mij echter niet zo helder meer voor ogen, want ik had daar één hoofdboodschap.

De heer **Bashir**: Uw hoofdboodschap was: pas op, u zwemt tussen de haaien ...

De heer **Wilders**: .. en houd het simpel.

De heer **Bashir**: ... en houd het simpel. Kunt u daar nader op ingaan? Wat bedoelt u met zwemmen tussen de haaien?

De heer **Wilders**: Met zwemmen tussen de haaien bedoel ik dat de partijen die de derivaten verkopen, daar veel beter in thuis zijn, over het algemeen de werking ook veel beter kennen en een prikkel hebben om die producten te verkopen. Ik vond met andere woorden dat een woningcorporatie, die daar per definitie minder in thuis is en daar minder capaciteit op heeft staan, op achterstand stond.

De heer **Bashir**: U bedoelt eigenlijk dat de woningcorporaties de informatie en de kennis van de banken niet hadden.

De heer **Wilders**: Klopt.

De heer **Bashir**: In 2011 was u uitgenodigd. U had die kennis. U wist dat je heel veel mensen moest hebben om bijvoorbeeld de staatsschuld van Nederland te kunnen beheren en dat je niet in complexe derivaten moest gaan zitten. Waren andere actoren in de sector zich op dat moment net als u bewust van de risico's van derivaten?

De heer **Wilders**: Veel minder. Dat had misschien deels te maken met beroepsdeformatie. Als agent van Financiën behoor je superconservatief te zijn. Dus het verbaasde mij niet dat anderen hier minder conservatief tegenover stonden.

De heer **Bashir**: Was het niet uw taak om buiten dit congres om aan de bel te trekken, in de zin van: er is een nieuwe ontwikkeling gaande in de corporatiesector, ze zijn bezig met derivaten en hier moet beter naar gekeken worden?

De heer **Wilders**: Het was op dat moment voor mij geen nieuwe ontwikkeling. Het was al langer bekend dat woningcorporaties derivaten deden. Dit congres bestond al een paar jaar. Een van mijn medewerkers had aangegeven dat het misschien tijd werd om daar een boodschap af te geven aan de woningcorporaties en de banken, want die waren er ook.

De heer **Bashir**: Wist u op dat moment dat het bij andere actoren niet voldoende duidelijk was wat er aan de hand was met woningcorporaties en derivaten?

De heer **Wilders**: Welke actoren bedoelt u?

De heer **Bashir**: Bijvoorbeeld het ministerie zelf, Binnenlandse Zaken, het Waarborgfonds of de externe financieel toezichthouder.

De heer **Wilders**: Ik ging er op dat moment van uit dat de externe financieel toezichthouders kennis hadden van de derivaten, zowel het Centraal Fonds als het WSW. Het Agentschap is volgens mij in 2007 -- ik moet gokken naar de jaartallen -- bij het Waarborgfonds, dat toen nog in Huizen gevestigd was, op bezoek geweest om uit te leggen hoe de Nederlandse Staat derivaten gebruikte. Ik had daar eigenlijk dezelfde boodschap. Ik ben er op dat moment van uitgegaan dat iedereen daar voorzichtig mee omging.

De heer **Bashir**: Bij de derivatentransacties van Vestia was meestal een tussenpersoon betrokken. Dat was aanvankelijk geruime tijd Arjan Greeven en later Jako Groeneveld. Zij hadden contracten met onder andere Fortis, Deutsche Bank en J.P. Morgan en ontvingen voor elke transactie een fee. Was dat naar uw idee gebruikelijk?



De heer **Wilders**: Tussenpersonen in de geldmarkt zijn heel gebruikelijk, maar voor derivaten had ik er nog nooit van gehoord. Het Agentschap sloot zijn derivaten rechtstreeks met de banken, rechtstreeks met de tegenpartij. Ik zag ook niet de toegevoegde waarde van tussenpersonen, alhoewel sommige buitenlandse banken in de verhoren hier zeiden dat het aanbrenge van klanten wel makkelijk voor ze was. Ik kon mij niet voorstellen waarom bijvoorbeeld het Agentschap een tussenpersoon zou moeten gebruiken en al helemaal niet waarom wij een tussenpersoon zouden gebruiken die niet onder een vergunningsplicht valt. Het is namelijk inherent aan het zaken doen met kleine organisaties dat dit een groter risico met zich meebrengt.

De heer **Bashir**: Het waren inderdaad eenmanszaken die ongebruikelijk grote transacties deden. Zij deden dat niet zelf, maar zij bemiddelden tussen ... Ze bemiddelden ook niet: ze brachten klanten aan. Daardoor kwam bijvoorbeeld Vestia bij banken. Voor wie zijn eigenlijk de risico's die daaruit voortvloeien?

De heer **Wilders**: Ik begrijp de vraag niet helemaal.

De heer **Bashir**: De tussenpersonen brachten bijvoorbeeld Vestia bij verschillende banken aan als klant. Ik noemde er net al een aantal. Dit bracht natuurlijk ook risico's met zich mee. U wees zelf ook al op die risico's, maar voor wie zijn die risico's eigenlijk?

De heer **Wilders**: Ik doelde voornamelijk op frauderisico's. Die frauderisico's liggen in eerste instantie natuurlijk bij de tussenpersoon zelf. Het heeft verder reputatierisico's voor degene die de transactie doet.

De heer **Bashir**: In deze specifieke casus werd de tussenpersoon betaald voor een product. Hij kreeg een gedeelte van de transactie in de vorm van een fee en die fee heeft de bewuste persoon vermoedelijk doorgespeeld naar de treasurer van de woningcorporatie. In sommige gevallen ging het

echter ook naar de medewerker van de bank zelf. Wat zijn daarvan volgens u de gevolgen voor de bank?

De heer **Wilders**: Allereerst zijn er de reputatierisico's die hieraan verbonden zijn en mogelijk zitten er ook juridische risico's aan voor de banken die deze transacties afsluiten, maar ook voor degenen die aan de andere kant de transactie afsluiten.

De heer **Bashir**: Wat moeten de banken doen om dit soort dingen te voorkomen?

De heer **Wilders**: Ik heb al geprobeerd aan te geven dat het, om ervoor te zorgen dat de juiste checks-and-balances in de organisatie blijven, belangrijk is om allereerst met tussenpersonen te werken die vergunningsplichtig zijn. Ik heb in de verhoren hier gehoord dat er agenten en bemiddelaars zouden zijn, maar ik zie het verschil tussen die twee niet. Het tweede punt is dat blijkbaar ook de interne controle op de medewerkers tekortgeschoten is. Er waren blijkbaar geen checks-and-balances bij Vestia en aan de andere kant, bij de banken, ook niet.

De heer **Bashir**: De agenten, zoals deze personen zichzelf noemden, vielen niet onder de vergunningsplicht. Ligt er dan niet een verantwoordelijkheid bij de banken om extra op te letten op het moment dat zij met dit soort mensen aan de slag gaan?

De heer **Wilders**: Het lijkt mij allereerst heel verstandig om dat te doen, want ze hebben er ook zelf last van.

De heer **Bashir**: Ligt er een taak voor de agent van het ministerie om dit soort dingen in de markt op te vangen, bijvoorbeeld dat iemand die zich geen bemiddelaar of tussenpersoon noemt maar een agent, buiten de vergunningsplicht valt?

De heer **Wilders**: Dat veronderstelt dat mensen mij verteld hadden dat er een tussenpersoon zonder vergunning rondliep. Ik geloof niet dat ze daar belang bij hadden.

De heer **Bashir**: Het is niet aan u verteld en u wist het dan ook niet.

De heer Greeven heeft voor de commissie verklaard dat er in de financiële wereld geruchten gingen en vermoedens waren over het doorgeven van de vergoeding aan iemand anders, bijvoorbeeld aan de treasurer van Vestia of de medewerker van de bank. Hebt u deze geruchten nooit gehoord?

De heer **Wilders**: Nee, die geruchten zijn niet tot mij gekomen. De informatie die je als Agentschap op kunt snuiven, is natuurlijk beperkt. Het blijft een onderdeel van het ministerie van Financiën en daarom zijn mensen voorzichtiger met het doorgeven van roddels aan ons dan aan elkaar. Dat is dus niet tot ons gekomen.

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

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

Mijnheer Wilders, begrijp ik goed dat u al in 2007 het WSW hebt bezocht met de waarschuwing "keep it simple" en "denk eraan dat je tussen de haaien zwemt"?

De heer **Wilders**: Ik hoop dat ik het goed heb, want het zou ook 2006 geweest kunnen zijn. Het is lang geleden en ik heb geen agenda waarin ik kan nagaan wanneer we daar zijn geweest. Het Agentschap is wel bij het WSW geweest om uit te leggen hoe wij derivaten gebruikten.

De **voorzitter**: Was u dat zelf of iemand anders?

De heer **Wilders**: Ik ben daar zelf geweest ...

De **voorzitter**: Op wiens initiatief?

De heer **Wilders**: ... met mijn hoofd risicomanagement. Ik was daar op initiatief van het WSW. Het WSW had ons verzocht om daarover iets te vertellen.

De **voorzitter**: De strekking van uw reactie op de vragen van collega Bashir was dat u toen al in de waarschuwendende modus zat van "keep ik simple" en "denk eraan dat je tussen de haaien zwemt".

De heer **Wilders**: En tegelijkertijd dat derivaten nuttig kunnen zijn voor het beheersen van de financieringsrisico's van woningcorporaties.

De **voorzitter**: Ja, als ze gelinkt zijn aan het afdekken van renterisico's of variabele leningen, maar daar kom ik zo nog even op.

Kunt u zich nog herinneren bij wie u toen aan tafel zat toen u bij het WSW op bezoek was?

De heer **Wilders**: Het spijt me, maar dat weet ik niet meer.

De **voorzitter**: Wat was de reactie op dat deel van het gesprek?

De heer **Wilders**: Ik denk dat het Martijn Rink is geweest, maar dat weet ik niet meer.

De **voorzitter**: En de teneur van het gesprek? Wat was de reactie op het feit dat u toch ook deels met een duidelijke waarschuwing kwam?

De heer **Wilders**: Het hoofddeel van het gesprek is gegaan over de werking van derivaten. Daar hebben wij ons op gefocust. Verder ging het over hoe het Agentschap swaps gebruikte om het renterisico te sturen. Wij droegen met trots uit dat wij het simpel hielden en daarmee toch de renterisico's konden sturen en voordelen voor de Staat konden realiseren. Wij hebben het niet uitgebreid gehad over het gevaar van derivaten, maar de boodschap was wel duidelijk: met simpele, eenvoudige derivaten kun je goed je renterisico afdekken.

De **voorzitter**: De boodschap over die ingewikkelde spullen, die gestructureerde derivaten en de banken die alleen maar willen verdienen was dus duidelijk. Die boodschap is daar toen ook neergelegd?

De heer **Wilders**: Over de rol van de banken hebben wij het toen niet gehad. Over ingewikkeldere derivaten in de vorm van opties hebben we het wel gehad. Het Agentschap deed geen opties en dat hebben we ook aangegeven. We hebben daarvoor twee redenen. Ten eerste vonden we ze ingewikkeld, ook als je ze koopt. Ten tweede vonden we het erg moeilijk om te controleren of we de juiste prijs hadden gekregen.

De **voorzitter**: Dat klinkt heel helder, als ik u zo beluister. Als u zo'n boodschap afgeeft aan het WSW, dan zou je verwachten dat het die boodschap goed op het netvlies zet. Als ze het bij Financiën al niet doen omdat ze het te ingewikkeld vinden, dan moet een woningcorporatie daar toch zeker met haar vingertjes van afblijven?

De heer **Wilders**: Niet iedereen is het altijd met je eens.

De **voorzitter**: Het WSW was het niet meteen met u eens, begrijp ik.

De heer **Wilders**: Nou, het zijn gradaties. Het Agentschap gebruikte geen swaps, omdat het Agentschap de vrij extreme mening had dat ook het kopen van opties risicovol is, omdat je niet precies kunt bepalen of je een goede prijs hebt betaald. Het is immers onduidelijk wat de kostprijs is en of je er dus een goede prijs voor betaalt in vergelijking met de alternatieve strategieën. Je kunt de efficiëntie van dat onderdeel iets minder belangrijk vinden en iets meer de nadruk leggen op het risico en dan is het kopen van derivaten of opties helemaal geen slechte strategie. Er is dus ook ruimte om daarover te praten.

De **voorzitter**: Ik denk dan: het vergt in ieder geval de nodige kennis van zaken om daar gefundeerd mee om te kunnen gaan.

De heer **Wilders**: Ja, terwijl de uitgangspunten eigenlijk heel simpel zijn: koop niet wat je niet snapt.

De **voorzitter**: Goed mijnheer Wilders, we gaan naar eind 2011. Bij Vestia komen in 2011 allerlei zware financiële problemen naar buiten die voortvloeien uit de derivatenportefeuille en de bijstortverplichtingen die daar weer uit voortvloeien. Het heeft toen ongeveer drie maanden geduurd voordat echt in kaart was gebracht wat die portefeuille van Vestia inhield. Wat is in uw waarneming de reden waarom het zo lang heeft geduurd voordat überhaupt in kaart was gebracht wat ze hadden?

De heer **Wilders**: Allereerst heb ik begrepen dat Vestia niet makkelijk over de brug kwam met informatie, wat het sowieso al moeilijk maakt om naar de portefeuille te kijken. Het tweede element dat meespeelde, was dat betwijfeld werd of de aangeleverde administratie compleet was en of alles er wel in zat. Het derde element dat meespeelde, was het feit dat er derivaten in zaten die niet makkelijk te waarderen waren. De simpelste onderdelen van de portefeuille, de payer swaps en de swaptions, konden relatief eenvoudig gewaardeerd worden, maar de rest van de portefeuille was aanmerkelijk moeilijker. Het ging daarbij met name om producten die gebaseerd waren op bijvoorbeeld een index en die samengesteld waren door de bank, want die waren niet altijd gebaseerd op even liquide onderdelen van de index. Het gevolg daarvan is dat eigenlijk alleen de bank de prijs kan berekenen. Als het daar al mee begint, dan wordt het berekenen van het risico ook een beetje lastig.

De **voorzitter**: U geeft eigenlijk al antwoord op mijn tweede vraag. Ik stel hem toch even voor de helderheid. Betekent dit dat Vestia c.q. treasurer Marcel de Vries met de tools die ze eventueel hadden, niet in staat waren om van al hun derivaten de marktwaarde bij te houden?

De heer **Wilders**: Ik weet niet feitelijk of hij dat wel of niet kon. Ik herleid uit het feit dat hij het niet snel kon opleveren, dat hij het niet kon.

De **voorzitter**: Was de Vestia-treasury van twee mensen, gezien de omvang en de complexiteit van de portefeuille, in staat om de risico's, de afbreukrisico's voor Vestia van zo'n portefeuille goed bij te houden?

De heer **Wilders**: Wederom kan ik het niet als een feit aangeven, maar het is toch mijn stellige indruk dat ze dat niet konden.

De **voorzitter**: Op 13 december komt de toenmalige minister, de heer Donner, met een aanwijzingsbrief. Hij overhandigt die aan de heer Erik Staal van Vestia. Dan komt opploppen dat dat allemaal clauses in werking kan stellen, de zogenaamde giftige clauses, die kunnen leiden tot een event of default. De banken zouden dan de contracten op kunnen eisen, vanwege de change of control, of hoe dat ook allemaal heet. Die clauses belemmeren op dat ogenblik in ernstige mate het toezicht. Zijn dit soort clauses in derivatencontracten gebruikelijk?

De heer **Wilders**: Voor derivaten en voor ieder leningcontract.

De **voorzitter**: Toezichtsbelemmerende bepalingen ook?

De heer **Wilders**: De toezichtsbelemmerende bepalingen die erin stonden, waren bepalingen die in feite zeiden: als de minister een ingreep doet of als de toezichthouder een ingreep doet, dan is het contract opeisbaar. Het getuigt natuurlijk van een ongelooflijke brutaliteit om die erin te zetten. Maar zelfs als die clauses eruit worden gehaald, is het contract nog steeds in heel veel situaties opeisbaar, omdat er of verandering van bestuur is of de situatie zich materieel heeft gewijzigd of ... Dat rijtje gaat maar door. Die clauses worden er met goede redenen ingezet, ook in leningcontracten. Het geeft namelijk de geldgever, op het moment dat er een probleem is in de organisatie, een instrument om zijn risico te beschermen. Dat is één kant. De andere kant is dat hij dan een instrument heeft om een oplossing af te dwingen. In de regel zal een bank er, als een lening opeisbaar wordt, niet meteen bij gebaat zijn om de organisatie om te laten vallen, maar het geeft

de bank wel een instrument om het bestuur mee te laten werken aan een oplossing.

In dit kader, bij de woningcorporaties, kun je je afvragen of deze clausules voor de derivaten nodig waren. Er is een toezichthouder die voor de herstructurering zorgt en de bank hoefde in mijn ogen eigenlijk alleen zijn kredietrisico te beperken. En daarvoor waren de clausules niet nodig. Dus ...

De **voorzitter**: Waar ligt het omslagpunt? U zegt dat er clausules in zaten die specifiek betrekking hadden op het toezicht in deze sector. U zei dat het van brutaliteit getuigt om dat erin op te nemen. Is dat deel van de clausules ook hetgeen niet gebruikelijk is in contacten tussen banken en hun klanten?

De heer **Wilders**: Dat is het gedeelte dat naar mijn weten niet gebruikelijk is.

De **voorzitter**: Ik heb eerder ook wat met een moeilijk woord cross defaults heet gezien, onder andere in de energiesector waar leasecontracten met defaults werden gesloten. Dat wil zeggen dat contracten die je met zo'n partij afsluit, ook nog eens aan elkaar gelinkt zijn. Kunt u daar wat over vertellen? Wat betekenen die derivatencontracten effectief voor corporaties?

De heer **Wilders**: Je wilt natuurlijk als crediteur, als geldgever ... Laat ik het, ook voor mezelf, wat makkelijker formuleren. Als er meerdere geldgevers zijn, wil je niet in de positie terechtkomen dat een andere geldgever beter af is. In feite zet je daarom een clausule in het contract waarin wordt gesteld: dit is mijn contract en alle rechten die je aan een andere geldgever geeft, gelden ook voor mij. Dat betekent dat als het contract van een van de geldgevers opeisbaar wordt, alle contracten in een keer opeisbaar zijn.

De **voorzitter**: Wat was het effect daarvan op de latere afwikkeling van de portefeuille van Vestia?

De heer **Wilders**: Dat het met elf banken tot een wat onmogelijke onderhandelingspositie zou leiden als de insteek zou zijn geweest om



individueel met de banken te onderhandelen. Dat liet eigenlijk alleen maar de mogelijkheid om in één keer met allemaal te onderhandelen.

De **voorzitter**: Waren de corporaties en toezichhouders zich daarvan bewust?

De heer **Wilders**: Eh ... Nee, dat denk ik niet.

De **voorzitter**: Als ik het zo bekijk, is dit wel een cruciaal element in hoe je omgaat met het afwickelen van zo'n portefeuille. Was het opnemen van een cross-defaultbepaling gebruikelijk, dus het aan elkaar linken en dezelfde rechten hebben als alle andere financiële partijen?

De heer **Wilders**: Ja, dat zit wereldwijd in alle contracten.

De **voorzitter**: Dan had iedereen dat toch eigenlijk wel moeten zien? Of ga ik nu te kort door de bocht?

De heer **Wilders**: Er zijn twee dingen. Het ene is of je het ziet en het andere is of je je realiseert wat de consequentie ervan is en welke instrumenten je er als organisatie op zou moeten zetten om ervoor te zorgen dat de risico's niet te groot worden.

De **voorzitter**: Goed. De derivatenportefeuille van Vestia bestond -- dat blijkt althans uit eerdere openbare verhoren -- voor zo'n 70% uit gestructureerde producten die niet rechtstreeks bijdroegen aan een beperking van het renterisico van de variabele leningen. Dat is een aantal weken geleden hier ook verklaard, onder andere door Capitat. Herkent u dat percentage een beetje als u op de portefeuille van Vestia terugkijkt?

De heer **Wilders**: Ik heb maar heel vluchtig naar de portefeuille gekeken, eigenlijk maar heel kort. Daarbij was het wel duidelijk dat hij grotendeels speculatief was. Ongetwijfeld hebben deze heren en de heren van Cardano, die tot vergelijkbare cijfers kwamen, daar gelijk in.

De **voorzitter**: Ja, want grotendeels ... In uw optiek is het dus ook meer dan de helft van de portefeuille?

De heer **Wilders**: Ja.

De **voorzitter**: Kunt u aangeven welk soort producten in de portefeuille uiteindelijk voor de grootste problemen hebben gezorgd bij Vestia?

De heer **Wilders**: Eh ... Ik heb de gevoeligheidsanalyse op de portefeuille niet gedaan, maar er zaten twee soorten instrumenten in de portefeuille die voor veel risico's zorgden. Enerzijds waren dat de verkochte opties, de geschreven swaptions, en anderzijds waren dat de heel lange payer swaps, vooral als ze forward starting waren, oftewel in de toekomst begonnen.

De **voorzitter**: Waren er eigenlijk producten waarvan je op voorhand kon zien dat Vestia er nooit beter van zou worden maar die uiteindelijk wel in de portefeuille zaten?

De heer **Wilders**: Ik hanteer zelf het volgende als richtlijn. Als je zelf geen indicatie kunt krijgen van de kostprijs van het product en dus afhankelijk bent van de tegenpartij die het product voor je waardeert -- ik heb het dan bijvoorbeeld over de indexproducten, vooral als ze ingewikkeld zijn -- dan heb je een gerede kans dat je er niet beter van wordt en dat je ze dus niet moet doen.

De **voorzitter**: Kunt u voorbeelden geven van dergelijke producten die in de portefeuille van Vestia terecht kwamen?

De heer **Wilders**: De indexproducten die in de portefeuille hebben gezeten.

De **voorzitter**: Wat vindt u ervan dat banken dit dan wel verkopen aan een corporatie? Want dat is Vestia uiteindelijk: een woningcorporatie.

De heer **Wilders**: Nou, ik zou het als bank niet verkopen, nog even afgezien van de vraag of het mag of niet. Daar kun je namelijk een hele discussie over hebben. Ik vind het niet handig om ze te verkopen vanwege de reputatierisico's die eraan kunnen zitten als het verkeerd gaat.

De **voorzitter**: Dan hebben wij mijnheer De Vries, Marcel de Vries, de treasurer van Vestia. Kunt u zeggen wat u vindt van zijn optreden?

De heer **Wilders**: Tijdens 2011 of eerder?

De **voorzitter**: Even in zijn algemeenheid. Hij bouwde die portefeuille op, waardoor de boel uiteindelijk scheefliep.

De heer **Wilders**: Ik vind dat hij uitermate onvoorzichtig is geweest met maatschappelijk kapitaal en dat hij daarmee enorme risico's en verliezen gelopen heeft. Het zijn grote bedragen: uiteindelijk 2 miljard in de laatste afwikkeling van de transactie, maar ook daarvoor hebben er kosten gezeten. Als je dat gemakshalve even omrekent naar de 90.000 woningen, dan ben ik het niet eens met zijn uitspraak "dat viel allemaal wel mee, dat hadden we over 50 jaar kunnen uitsmeren". Dat betekent namelijk €450 hogere huur per woning van Vestia per jaar voor de komende 50 jaar. Ik vind dus dat hij heel onverstandig gehandeld heeft.

De **voorzitter**: Waarop kunnen wij dat getal baseren?

De heer **Wilders**: 2 miljard over 50 jaar uitgesmeerd is 40 miljoen. 40 miljoen gedeeld door 90.000 is €450, oftewel een krappe €40 per maand.

De **voorzitter**: Gisteren hoorden wij mevrouw Spies, die tijdens de afwikkeling van het Vestia-dossier minister was. Zij nam hetzelfde standpunt in, namelijk dat blijven zitten totaal niet realistisch was. Dat is dan ook uw mening?

De heer **Wilders**: Dit was nog op het moment dat de positie is gesloten. De heren van CapitaD, de heer Van der Wansem en de heer Werner, hadden voordat zij naar het verhoor kwamen nog even uitgerekend wat op dit moment de verliezen op de portefeuille zouden zijn geweest. Die waren maar liefst drie keer zo hoog. Dan hebben we het dus niet over krap aan €40, maar dan hebben we het over tegen de €100 per maand. Dat lijkt mij een totaal onverantwoorde positie.

De **voorzitter**: Hebt u, toen u betrokken raakte bij het oplossen van de Vestia-problematiek, nog geadviseerd om treasurer De Vries van zijn stoel af te halen?

De heer **Wilders**: Nee, op dat moment niet. Dat heeft te maken gehad met drie overwegingen. De eerste overweging was dat wij heel voorzichtig moesten zijn met de clausules en het eventueel triggeren van de clausules. Er was toen geen plan om de portefeuille tot een goed einde te brengen en er waren ook nog geen back-upscenario's klaar. Dat betekende op kousenvoeten lopen. De tweede overweging was dat ik begreep dat Cardano inmiddels binnen was als adviseur en dat de heer De Vries nodig was om alle contracten te duiden. Misschien is dat niet helemaal waar, maar mijn indruk was dat het administratief nog verdomde lastig was om alles boven water te krijgen, ook met de ervaringen van de portefeuille. De derde overweging was dat het in de markt zo langzamerhand bekend werd dat er een groot probleem was bij Vestia. Ik schatte de kans dat de heer De Vries nog de gelegenheid kreeg om risicoverhogende transacties te verrichten, niet zo hoog meer in.

De **voorzitter**: De Vries is uiteindelijk tot april 2012 blijven zitten. Mijnheer Van der Post, destijds van het Waarborgfonds, is hier ook verhoord. Hij vertelde letterlijk dat De Vries nog nodig was om door de hete brij heen te komen. Dat waren zijn woorden. Herkent u dat?

De heer **Wilders**: Dat was het tweede argument dat ik net aandroeg. De twijfel over de compleetheid van de administratie en het vermoeden dat de

administratie van alle contracten en alle modaliteiten van de transacties toch niet heel makkelijk en handzaam was vastgelegd, gaven mij het idee dat hij daar inderdaad nog nodig was.

De **voorzitter**: Mijnheer De Vries is hier door sommigen de pyromaan genoemd die je bij het vuurtje liet zitten. Mijnheer De Vries heeft in zijn openbare verhoor het volgende verklaard: Spies heeft het niet goed gedaan, want zij heeft die 2 miljard weggegooid; wij hadden er gewoon zelf uit kunnen komen. Als ik dat optel bij het feit dat hij er nog tot april 2012, toen het OM in het spel kwam, bleef zitten ...

De heer **Wilders**: Ik gaf net aan dat de inschatting was dat er geen risicoverhogende transacties meer konden worden gedaan. De tegenpartijen aan de andere kant waren dus wel bereid om risicoafbouwende transacties te doen, met name ook vanuit hun eigen belang, maar voor het doen van risicoverhogende transacties kreeg hij de kans niet meer.

De **voorzitter**: Nog één keer heel helder voor de commissie: is er iemand geweest die op enig moment zei dat de treasurer weg moest?

De heer **Wilders**: Dat kan ik mij zo ... Die discussie is ongetwijfeld de revue gepasseerd. De grootste belemmeringen daarin zijn, denk ik, de triggers in de derivaten geweest. Dat betekent dat aanwijzingen niet konden. Je wilde de tegenpartij ook geen bewijs geven voor opeisbaarheid, dus je moest heel voorzichtig opereren. Daarbij was er de risico-inschatting dat hij op dat moment in ieder geval niet meer het grootste risico was.

De **voorzitter**: Wij hoorden eerder in het openbaar verhoor van CapitaD dat zij wel ...

De heer **Wilders**: Normaal gesproken zijn dit soort regels heel streng. Dat geldt ook bij het Agentschap. Zelfs als iemand uit de dealingroom van baan verandert, wordt hij geacht meteen vakantie op te nemen. Normaal gesproken krijgt hij dan ook nog een paar weken vakantie van de agent. Bij

elkaar is hij dan acuut een weekje of zes uit de roulatie voordat hij weer ergens mag beginnen. De situatie moet er wel gelegenheid toe bieden om dat te doen. In deze situatie was de inschatting dat de gelegenheid er niet was en dat het risico ook overzienbaar was.

De **voorzitter**: Het woord is aan collega Groot voor een aanvullende vraag.

De heer **Groot**: Mijnheer Wilders, ik ga hier toch nog even op verder. Capitaad heeft verklaard dat het een gouden regel is om de pyromaan onmiddellijk bij het vuur weg te halen. Hij was nog nodig om de portefeuille in beeld te brengen, maar je kunt hem natuurlijk ook gewoon zijn tekenbevoegdheid afnemen, zodat hij geen transacties meer mag doen maar nog wel in de organisatie blijft om de boel boven water te krijgen. Dit verbaast mij toch, want er zijn natuurlijk nog een heleboel transacties gedaan door De Vries.

De heer **Wilders**: Er zijn heel veel ... Voor zover ik mij herinner, zijn er op initiatief van Cardano transacties uitgevoerd door de heer De Vries, waarbij de afdekking van het risico vooropstond. Normaal gesproken ben ik het er helemaal mee eens dat je de desbetreffende handelaar of rogue trader in een hoekje van de gang aan een tafeltje zet. In dit geval is een andere risico-inschatting gemaakt, zoals ik net aangaf.

De heer **Groot**: Maar dus een verkeerde risico-inschatting?

De heer **Wilders**: Nou, dat wil niet zeggen dat het verkeerd uitpakkt heeft. Het ligt daar ook niet zo zwart-wit. De inschatting was dat transacties die risicoverhogend zouden zijn of transacties die de schade voor Vestia zouden doen oplopen, op dat moment toch niet meer konden worden gedaan.

De heer **Groot**: Zijn er daarna geen schadelijke transacties meer gedaan door De Vries?

De heer **Wilders**: Bij mijn weten zijn de transacties die afgesloten zijn, transacties geweest mede op initiatief van en met bewaking van Cardano ter afbouw van de risicopositie.

De heer **Groot**: Ik heb nog een andere vraag, namelijk over de complexe producten. De heer De Vries heeft verklaard dat de fees die bij die producten werden betaald, niet ten laste kwamen van Vestia. Zijn stelling was dat het van de winst van bijvoorbeeld Deutsche Bank af ging. Daar zou ik tegenover willen stellen dat als je een product moeilijk kunt waarderen, wat hier het geval is omdat het om complexe producten ging, je als bank ook kunt denken "nou, ik tel die fee bij de prijs op en dan betaalt Vestia het alsnog". Wat vindt u daarvan?

De heer **Wilders**: Ik vind dat een heel semantische discussie. De winst wordt ook betaald door Vestia.

De heer **Groot**: De winst wordt ook betaald door Vestia?

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Groot**: Als je zelf een prijs kunt bepalen voor een complex product, kun je gewoon je winst opkrikken?

De heer **Wilders**: Vooral als het product ondoorzichtig is, kun je de winst hoger maken. Daarom vinden mensen ondoorzichtige producten prettig.

De heer **Groot**: Ja. Dus de stelling dat het niet ten koste gaat van Vestia snijdt geen hout?

De heer **Wilders**: Ik vind dat geen hout snijden, nee.

De **voorzitter**: Dank. Wij gaan door naar mijnheer Bashir.

De heer **Bashir**: Mijnheer Wilders, onze commissie heeft ook een aantal vragen over de onderhandelingen met de banken om de derivatenportefeuille af te kopen. Eind januari 2012 heeft minister Spies een werkgroep opgericht met mensen van de ministeries van Binnenlandse Zaken en van Financiën. Uzelf maakte ook deel uit van deze werkgroep, de zogenaamde taskforce. Wat was uw rol in die taskforce?

De heer **Wilders**: Die was tweërlei. Ik gaf algemene informatie over het gebruik van derivaten, zoals ik hier ook inzichten in en meningen over de producten geef. Verder wilde ik graag dat er zo veel mogelijk opties op tafel kwamen om te kijken of we dit zo goedkoop mogelijk konden afwickelen.

De heer **Bashir**: Wie had eigenlijk de regie in de werkgroep?

De heer **Wilders**: Ik heb steeds het gevoel gehad dat ik voor de heer Frequin van het ministerie van Binnenlandse Zaken heb gewerkt. Ik heb uit de verhoren vernomen dat de formele voorzitter van de werkgroep de heer Van der Moolen was, maar dat kon ik mij niet meer zo herinneren.

De heer **Bashir**: Dus in de praktijk was de heer Frequin eigenlijk ...

De heer **Wilders**: Hij was in ieder geval mijn belangrijkste contactpersoon, ja.

De heer **Bashir**: En uzelf? Als het om financiële zaken ging?

De heer **Wilders**: Zoals ik hier vandaag ook doe. Ik ben vrij outspoken, dus ik neem geen blad voor de mond. Dat betekent dat ik me daar ook gewoon heb laten horen en dat dat ook wel effect had.

De heer **Bashir**: U bent niet bescheiden als u zegt dat u voor de heer Frequin hebt gewerkt? Het was niet zo dat u daar zelf de leiding had?

De heer **Wilders**: Nou ja, ik vind dat je je mening moet geven als dat wordt gevraagd.



De heer **Bashir**: Als wij het over de heer Frequin hebben, hebben wij het natuurlijk over de directeur-generaal van het ministerie van Binnenlandse Zaken. Dat zeg ik even voor de mensen op de publieke tribune.

In februari 2012 spreken de ministers van Binnenlandse Zaken en van Financiën af dat de mogelijkheid zal worden verkend om de Tweede Kamer in openbaarheid te informeren. Daarvoor moest er een herenakkoord worden gesloten met de banken, zodat zij de clausules die in de derivatencontracten zaten, niet zouden invoeren. U kreeg de taak om te kijken of de banken akkoord wilden gaan met het openbaar informeren van de Tweede Kamer, dus met het niet-invoeren van de clausules. Kunt u ons vertellen hoe u dat werk hebt gedaan, het verkennen van de mogelijkheid dat de banken de clausules niet zouden invoeren?

De heer **Wilders**: Ja. Allereerst wil ik zeggen dat ik het bij voorbaat al een kansloze missie vond, omdat ik me niet kon voorstellen dat ik enig instrument uit handen zou geven als ik bankier aan de andere kant was. Met meel in de mond heb ik geprobeerd om de banken te bellen. Aan de ene kant mochten de banken de telefoongesprekken niet gebruiken om de facto te constateren dat er een probleem was bij Vestia dat de contracten zou triggeren. Aan de andere kant wilde ik toch proberen om ervoor te zorgen dat er iets van een informatie-uitwisseling met de Kamer zou kunnen zijn, rechtstreeks en openbaar. De banken waren gewoon op zoek naar een trigger voor de contracten.

De heer **Bashir**: U zegt dat het bij voorbaat al een kansloze missie was.

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Bashir**: Wiens idee was het dan?

De heer **Wilders**: Ik denk dat ik er zelf ook gewoon voor ben geweest, want ik vind dat je dat moet proberen. Als je er voorzichtig mee omgaat ... Ik weet niet hoe het staatsrechtelijk precies zit, maar ik vind ook dat je de Kamer

over dit soort dingen gewoon moet kunnen informeren. Ik ben eraan begonnen met de insteek om het goed uit te voeren, maar niet in de volle overtuiging dat het me zou lukken.

De heer **Bashir**: Het was een riskante actie; dat zei u net zelf ook. De banken konden uw telefoontje ook aangrijpen om de clausules meteen in te roepen. Kunt u daar nog iets over vertellen?

De heer **Wilders**: Kijk, de contracten zijn onder Engels recht. Dat betekent dat heel letterlijk moet worden genomen wat er in de contracten staat. Je zoekt bewijs van bijvoorbeeld een verslechtering van de situatie of een groot probleem bij Vestia om het contract opeisbaar te kunnen maken. Dat betekent dat ieder stukje daaraan kan bijdragen. Ook een telefoongesprek vanuit het ministerie van Financiën of vanuit Vestia of vanuit Binnenlandse Zaken zou dus kunnen bijdragen aan die bewijsvoering, die de reden kan zijn om een contract te laten triggeren. Vandaar: met meel in de mond.

De heer **Bashir**: U hebt allerlei bankiers gebeld om te polsen of het mogelijk was om de Kamer openbaar te informeren. Kunt u ons ook vertellen welke banken het meest dwars lagen?

De heer **Wilders**: Dat weet ik niet meer. Ik weet wel dat ik ben begonnen bij de banken die het dichtst bij huis waren, dus de Nederlandse banken, en dat ik daar heb bekeken waar ik vermoedde de grootste kans te hebben dat ze zouden willen meewerken. Na een bank of vier heb ik de handdoek uiteindelijk maar in de ring gegooid, dus ik weet niet wie uiteindelijk de lastigste zou zijn geweest.

De heer **Bashir**: Was dat dicht bij huis? Of was het een Londense bank?

De heer **Wilders**: Ik weet niet of de vierde een Londense bank was. Ik denk het wel. Maar daarvóór had ik ook niet alle medewerking gekregen van de Nederlandse banken.

De heer **Bashir**: Wat werd er dan aan de andere kant van de telefoon verteld?

De heer **Wilders**: Ik hoorde gisteren dat ik heb teruggekoppeld dat ik moest ophouden met het stellen van deze vragen aan de banken omdat ze het anders als een trigger zouden zien. Nu meen ik mij ook zoiets soortgelijks te herinneren, maar het is wel lang geleden.

De heer **Bashir**: De commissie heeft begrepen dat er meerdere scenario's op tafel lagen. Uiteindelijk is er één scenario overgebleven, namelijk het afkoersen op een overeenkomst met de banken waarbij de derivaten zouden worden beëindigd. Dus geen faillissementsrisico of uitzitscenario, maar gewoon afkopen. De vraag die bij onze commissie blijft hangen, is waarom de onderhandelingen met de banken pas na vier maanden konden beginnen. Waarom moest het zo lang duren?

De heer **Wilders**: Omdat er bij de uitwerking van de scenario's iedere keer onder andere nieuwe juridische complicaties naar boven kwamen die het heel moeilijk maakten om goed zicht te krijgen op de diverse opties die op tafel lagen. Idealiter heb je een systeem waarbij je van tevoren kunt nadenken over de vraag wat er gebeurt als een grote woningcorporatie in problemen komt. Nu kennen we de resolution voor banken, maar die kwam helaas ook na de crisis. Heel veel van het denkwerk, met name over het faillissementsscenario, moest nog worden gedaan. Dat scenario speelde een heel belangrijke rol in het hele traject, omdat je er bedoeld dan wel onbedoeld in terecht kon komen.

De heer **Bashir**: Het is onze commissie nog steeds niet duidelijk genoeg waarom het vier maanden moest duren. Kunt u ons toch nader duidelijk maken waarom er zo lang moest worden gewacht alvorens de onderhandelingen echt begonnen en de banken aan tafel zaten?

De heer **Wilders**: Omdat ongelooflijk helder moest zijn wat er zou moeten gebeuren op het moment dat de onderhandelingen uiteindelijk toch zouden

stuklopen en je onbedoeld toch in een scenario van een faillissement zou terechtkomen.

De heer **Bashir**: Ik stel deze vraag natuurlijk omdat de rente in de tussentijd flink aan het fluctueren was. De derivatenportefeuille van Vestia ging hoger en lager en hoger en lager. Dan ging het niet om miljoenen, maar echt om honderden miljoenen. Kunt u aangeven waarom er echt vier maanden nodig waren om met de onderhandelingen te beginnen? Kon dat echt niet anders? Had er niet eerder begonnen kunnen worden?

De heer **Wilders**: Er is niet getimed op de rente. De rente was op dat moment inderdaad heel volatiel. Het is een proces waarin steeds nieuwe vragen opkomen en moeten worden beantwoord. Er komen in februari nieuwe bestuurders die opnieuw moeten worden bijgepraat. Dat soort dingen neemt gewoon tijd; ik kan er niets anders van maken.

De heer **Bashir**: Wat waren de uitgangspunten van de onderhandelingen?

De heer **Wilders**: Het uitgangspunt van de onderhandeling was dat het risico en dus ook de verliezen zouden worden opgevangen in het stelsel.

De heer **Bashir**: De heer Van der Moolen verklaarde voor onze commissie dat Vestia, de corporaties en de banken elk een derde van de rekening gepresenteerd zouden krijgen, of in ieder geval voor hun rekening moesten nemen. Dit was dus geen doelstelling, zo begrijp ik, want u zegt dat het uitgangspunt van de onderhandelingen was dat de rekening binnen de sector, binnen het stelsel zou worden opgevangen.

De heer **Wilders**: Nee, ik zat één stapje terug, op hoofdlijnen in plaats van op de onderhandeling zelf. In de onderhandeling was het duidelijk de bedoeling en was duidelijk de opdracht die was meegegeven aan het onderhandelingsteam dat de banken zouden meebetalen, de pijn zouden voelen. Een deel zou door Vestia gedragen worden en een deel zou door de sector gedragen worden.

De heer **Bashir**: Dat was een derde deel voor iedereen? Was dat de bedoeling of het uitgangspunt?

De heer **Wilders**: Ik heb dat niet heel hard als randvoorwaarde in mijn hoofd zitten. Ik heb dat in mijn hoofd zitten als streven.

De heer **Bashir**: Wie bepaalde dat eigenlijk, van die derde delen?

De heer **Wilders**: Dat weet ik niet. Nee, dat weet ik niet.

De heer **Bashir**: In de loop van mei 2012 daalt de rente sterk en neemt de negatieve marktwaarde van de derivatenportefeuille van Vestia toe van 1,7 miljard euro naar 3 miljard.

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Bashir**: Op 21 mei stopt Vestia eenzijdig met het betalen van de margin calls. Was dit ook de datum waarop de hypotheeken werden gevestigd en de onderhandelingen eigenlijk pas echt startten?

De heer **Wilders**: De laatste hypotheek werd, denk ik, een minuut of vier, vijf voor de vergadering gepasseerd. Vervolgens begonnen de onderhandelingen.

De heer **Bashir**: Weet u nog wanneer die vergadering was? Was dat op 21 mei?

De heer **Wilders**: Ik denk dat dat op de 21ste ...

De heer **Bashir**: Ja.

De heer **Wilders**: Een zonnige dag bij Houthoff.

De heer **Bashir**: Ja. Op 30 mei 2012 wordt op basis van de onderhandelingen een standstillperiode afgesproken. Kunt u ons uitleggen wat die standstill inhield?

De heer **Wilders**: Ja, maar misschien moet ik dan wat over de hele onderhandeling vertellen. Op de 21ste -- ik ga er even van uit dat de datum goed is -- presenteerde Vestia aan de banken de oplossing voor het probleem. Dat wil zeggen: er werd aangegeven dat er een groot probleem was en dat er niet voldoende geld beschikbaar was om de transactie zonder pijn voor de banken af te wikkelen. In principe is dat de dag waarop aan de banken werd verteld: slikken of stikken. Vervolgens moet er een contract uitgewerkt worden en is het heel erg van belang dat in de tussentijd, als dat contract wordt uitgewerkt, een van de banken niet alsnog overgaat tot het opeisen van het onderpand of het opeisen van de transacties. Dat betekende dus dat er niet zozeer een onderhandeling was, maar dat er een periode was waarin werd aangegeven: jongens, dit is 'm en jullie moeten tekenen bij het kruisje. Er waren nog problemen met het feit dat dit enige tijd neemt. Het moest doorgeslikt worden door de banken. Het kon zijn dat ze niet allemaal zouden tekenen bij het kruisje. Dan wil je dat er in de tussentijd geen ongelukken gebeuren en dat iedereen het er wel over eens is dat, als ze nog met elkaar in gesprek zijn, dus niet bij het kruisje hebben getekend, niemand Vestia omvertrekt. Dat is bedoeld met de standstill.

De heer **Bashir**: U zegt: jullie moeten tekenen bij het kruisje. Ik neem aan dat u met "jullie" de banken bedoelt.

De heer **Wilders**: Hm hm.

De heer **Bashir**: Wat stond er in het contract dat ze moesten tekenen?

De heer **Wilders**: Er lag op dat moment nog geen contract.

De heer **Bashir**: Maar u zegt dat ...

De heer **Wilders**: De portefeuille was op de waarde van de avond ervoor bevroren, zodat niemand meer de gelegenheid had om de rente te beïnvloeden in de periode daarna. Vervolgens was er 2 miljard beschikbaar voor de afwikkeling. Punt.

De heer **Bashir**: Dus op 30 mei wordt de standstill afgesproken en de dag daarvoor wordt de negatieve marktwaarde van de derivatenportefeuille bevroren, zegt u.

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Bashir**: En dat was 2 miljard?

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Bashir**: Daarmee moesten de banken akkoord gaan?

De heer **Wilders**: And that's it.

De heer **Bashir**: Ja.

De heer **Wilders**: Nou, die was niet 2 miljard. Op het moment dat er werd bevroren, was het 2,4, geloof ik, of 2,5.

De heer **Bashir**: Wie voerde de onderhandelingen met de banken? Was u dat?

De heer **Wilders**: Nee hoor, dat was Gerard Erents, een van de twee bestuurders van Vestia, want Vestia moest de transactie sluiten. De heer Van der Moolen assisteerde hem daarbij. Dat was ook een logische combinatie, want het geld kwam bij twee partijen vandaan, namelijk Vestia en het Centraal Fonds.

De heer **Bashir**: Wat was dan uw rol bij de onderhandelingen?

De heer **Wilders**: Ik was daarbij aanwezig om mee te kijken als vertegenwoordiger van het ministerie van Binnenlandse Zaken. De vraag was gewoon: wil je daarbij zijn om te kijken wat er gebeurt, dat terugkoppelen en behulpzaam zijn waar je kunt?

De heer **Bashir**: Zegt u hiermee dat de heer Erents eigenlijk de onderhandelingen heeft gevoerd met de banken en dat u ...

De heer **Wilders**: Van der Moolen en de heer Erents.

De heer **Bashir**: Ja, en u had zelf geen rol?

De heer **Wilders**: Ik had geen mandaat, dus ik kon ook niet onderhandelen.

De heer **Bashir**: Dan het bedrag van 2 miljard. U zegt dat de negatieve marktwaarde op 30 mei of de nacht daarvoor werd bevroren. U zegt dat het 2,4 miljard was. Vervolgens is er een bedrag van ongeveer 2 miljard uit de onderhandelingen gekomen. Hoe is dat dan gegaan? Wat was het openingsbod?

De heer **Wilders**: Nou, slikken of stikken.

De heer **Bashir**: Dat was het openingsbod?

De heer **Wilders**: Dat was het openingsbod en het eindbod.

De heer **Bashir**: 2,4 miljard slikken en anders stikken?

De heer **Wilders**: 400 miljoen voor de banken.

De heer **Bashir**: Ja.



De heer **Wilders**: 400, 500 miljoen. Dat is een beetje afhankelijk van hoe je het berekent.

De heer **Bashir**: Nogmaals: u zegt dat de marktwaarde eigenlijk werd ...

De heer **Wilders**: ... gefixeerd ...

De heer **Bashir**: ... gefixeerd op die 30ste mei?

De heer **Wilders**: Dat was 'm.

De heer **Bashir**: En dat was 2,4 miljard. Dan is het toch niet slikken of stikken, want de banken konden die 2,4 miljard toch gewoon krijgen?

De heer **Wilders**: Nee, ze konden 2 miljard krijgen. De portefeuille was 2,4. Die is de dag ervoor bevroren.

De heer **Bashir**: Oké.

De heer **Wilders**: Toen hebben we gezegd: nou, dit is 2 miljard en voor de rest zoeken jullie het maar uit.

De heer **Bashir**: Zegt u hiermee dat de banken uiteindelijk gewoon akkoord zijn gegaan met die 2 miljard?

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Bashir**: Ja. Daarna is er geen ...

De heer **Wilders**: Er is wel een onderhandeling geweest. Natuurlijk, want ze hadden nog niet getekend bij het kruisje. Ze hebben continu geprobeerd om te onderhandelen, alleen zijn de onderhandelaars vrij standvastig geweest en hebben ze gewoon gezegd "dat wordt 'm niet".

De heer **Bashir**: Is het uiteindelijk 2 miljard geworden of hebben de banken er nog iets bij gekregen?

De heer **Wilders**: Uiteindelijk hebben de banken een lening verstrekt aan Vestia voor het afkopen van de portefeuille, zodat het bedrag niet in een keer hoefde te worden gestort. Ook is de concessie gedaan dat die lening niet ongeborgd maar geborgd is gegeven.

De heer **Bashir**: Jaja. Dus samengevat wordt op de 30ste mei of de nacht daarvoor de negatieve marktwaarde van de derivatenportefeuille van Vestia gefixeerd op 2,4 miljard euro. De banken krijgen een bod van 2 miljard, waarmee ze akkoord moesten gaan. Vervolgens zijn ze daarmee akkoord gegaan, met een paar aanvullende voorwaarden waarbij de 2 miljard is geborgd door het Waarborgfonds.

De heer **Wilders**: Nee. Het afkopen bestond uit twee delen. Het ene bedrag was een deel dat nog bij de banken aanwezig was, dat ze als collateral, als margin call hadden opgevraagd. Er is uiteindelijk 600 miljoen, geloof ik, als lening verstrekt aan Vestia door de banken. Uiteindelijk is die lening geborgd.

De heer **Bashir**: Kunt u achteraf zeggen dat die deal een goede deal was?

De heer **Wilders**: Tja, achteraf kan ik ... Misschien de minst slechte. Ik begon al met te zeggen -- en dat heeft misschien met het temperament te maken -- dat ik het helemaal geen goede deal vind, omdat het niet zo ver had mogen komen. Ik denk dat het verhoor van de heren Van der Wansem en Werner duidelijk heeft gemaakt dat blijven zitten geen optie was. Er zijn allerlei argumenten waarom je dat op dat moment niet doet. In dit geval geeft de geschiedenis ons daar ook gelijk in. Het faillissementsscenario was ook geen scenario, met de kosten en juridische complicaties die daaraan zaten, alsmede de praktische complicaties. Er was dus niet veel keus.

De heer **Bashir**: Er zullen ook mensen zijn die zeggen: de banken hebben eerst heel ingewikkelde, complexe producten verkocht aan

woningcorporaties, vervolgens is dat fout gegaan en hebben ze ook nog eens 2 miljard gekregen.

De heer **Wilders**: Ja, dat snap ik. Maar daarom zeg ik ook: het was geen goede deal. Ze waren echter wel goed beschermd. Tijdens de onderhandelingen was er blijkbaar voldoende onzekerheid aan de kant van de banken dat een eventueel faillissementsscenario wellicht ook een optie zou zijn geweest voor Vestia, waardoor ze een korting hebben geaccepteerd op de marktwaarde van de derivaten. Ze hadden het juridisch zo stevig in elkaar zitten dat ik denk dat dit wel ongeveer het maximaal haalbare was wat eruit gehaald kon worden. Een van de signalen waarop ik me dan baseer, is dat een van de banken uiteindelijk heeft besloten om niet te tekenen en dacht: weet je wat, ik zoek het wel uit voor de rechter.

De heer **Bashir**: Wat kunnen de consequenties daarvan zijn voor de termsheet van Vestia? Weet u dat ook?

De heer **Wilders**: Op het moment dat de rechtszaak met Credit Suisse wordt verloren, is er een risico dat Vestia nog een bedrag moet betalen. Ik wil even oppassen omdat ik niet weet of ik het bedrag goed in mijn hoofd heb zitten, maar ik geloof dat dit nog 60 miljoen of 70 miljoen is.

De heer **Bashir**: Maar dat zal geen consequenties hebben voor andere banken.

De heer **Wilders**: Voor de andere contracten? Nee.

De heer **Bashir**: Dan het bedrag van 2 miljard van de termsheet. Daarin zijn natuurlijk niet alle kosten voor Vestia meegenomen, hè? Er is bijvoorbeeld ook een doorzakoperatie geweest. In september 2011 is er nog een bedrag van 1,05 miljard overgemaakt, waarin natuurlijk ook rentekosten zitten.

De heer **Wilders**: Er zijn nog risicoposities tussendoor gesloten.

De heer **Bashir**: Juist ja, dus de 2 miljard is niet het volledige bedrag van de schade van Vestia.

De heer **Wilders**: De 2 miljard is het bedrag van de termsheet, waarmee het volledig afgerond is.

De heer **Bashir**: Kunt u een schatting geven van hoeveel het dan wel is?

De heer **Wilders**: Ik durf dat niet helemaal te doen. Ik heb het bedrag niet opgeteld gezien. Ik kijk eigenlijk heel simpel tegen doorzakoperaties aan. Ik zie ze namelijk als kosten. Ik weet dat je daar genuanceerder tegen aan kunt kijken. Het is dus moeilijk om al die dingen op te tellen. Daarbij heeft al in een eerdere fase herstructurering van de portefeuille plaatsgevonden. Ik denk dus dat het eindbedrag aanmerkelijk hoger ligt.

De heer **Bashir**: Dat zou zomaar twee keer hoger kunnen zijn?

De heer **Wilders**: Dat durf ik niet te zeggen, maar een flink hoger bedrag kan best.

De heer **Bashir**: Kunt u aangeven hoeveel de banken hebben bijgedragen?

De heer **Wilders**: De berekeningen die door de meeste mensen worden gemaakt, zijn erop gebaseerd om op het moment van het bevriezen van de portefeuille en het doen van de transactie te kijken naar de marktwaarde van de portefeuille -- die stond toen op 2,4 miljard, 2,5 miljard -- en dat te vergelijken met datgene waarvoor het uiteindelijk is afgesloten. Maar dat is natuurlijk een waardering op dat moment. Dat zegt niets over het verlies dat door de banken wordt gelopen. Uiteindelijk zou dat uit de jaarrekeningen moeten kunnen worden gehaald, maar bij de grote banken kan dat sowieso niet, want dat valt in een grote pot. Het is dus heel moeilijk om vast te stellen wat het precieze bedrag is dat de banken hebben bijgedragen. Het is wel gebruikelijk om op het moment van de transactie te kijken wat op dat moment de marktwaardering zou zijn als je de transacties zou afsluiten zonder dat er

een onderhandeling plaatsvindt waarop flink druk staat omdat de alternatieven weinig aantrekkelijk zijn. Je kijkt dus naar de marktprijs van de portefeuille op het moment van afsluiten en je kijkt naar het bedrag dat dan uit de onderhandeling komt. Daar zat naar mijn beeld 400 miljoen, 500 miljoen tussen. Rekensommetjes kun je alle kanten op maken, want op dezelfde dag ging de rente ook nog op en neer. Het is dus heel lastig vast te stellen.

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

Mijnheer Wilders, ik heb nog één vraag op dit punt. Als het uitgangspunt voor het dragen van de kosten van de afkoop "een derde, een derde, een derde" is, waarbij dan een derde voor rekening van de banken zou komen, en je betreft het sommetje op de afkoopdeal zelf -- we weten dat die 2 miljard euro was -- en op de negatieve marktwaarde die op dat ogenblik ongeveer 2,4 miljard was, dan zou je, als je het sommetje simpel vertaalt, kunnen zeggen: als de banken een derde hadden moeten lappen, dan was dat 800 miljoen geweest.

De heer **Wilders**: Op dat moment haal je dat niet, dat klopt.

De **voorzitter**: Dus dat was toch puur afhankelijk van de rentestand c.q. de marktwaarde op dat moment.

De heer **Wilders**: Ja. Ik gaf ook al aan dat die met honderden miljoenen per dag op en neer ging. Dus stel dat het moment zo gekozen was dat je 's morgens dacht dat het "een derde, een derde, een derde" was. In de loop van de dag zet je hem vast en is het een paar honderd miljoen lager. Dan heeft het toch weer geschoven. De 2 miljard was, zeg maar, een hard bedrag, maar de marktwaarde bewoog. Dat maakt het heel moeilijk om deze deal te beoordelen.

De **voorzitter**: Hoe cruciaal was het vestigen van hypotheekrecht door het WSW op al het vastgoed van Vestia voor het erdoor krijgen van deze deal?

De heer **Wilders**: De hypotheeken waren het ultieme drukmiddel om de banken in ieder geval het gevoel te geven dat ze met lege handen zouden staan als het tot een faillissement zou komen.

De **voorzitter**: Het was vooral cruciaal voor het openbreken?

De heer **Wilders**: Ja, het was een vrij stevige onderhandelingsinzet. Achteraf denk ik dat het goed is dat ze onze nieren niet geproefd hebben.

De **voorzitter**: Goed, mijnheer Wilders. Ik schors de vergadering voor tien minuten. Daarna gaan wij nog even door.

Schorsing van 10.59 uur tot 11.10 uur.

De **voorzitter**: Mijnheer Wilders, wij gaan door met het openbaar verhoor. Wij hebben nog wat vragen aan u, ook meer in het algemeen over de financiering van de corporatiesector. De commissie heeft gezien dat twee banken actief zijn als sectorbank, namelijk de Bank Nederlandse Gemeenten, de BNG, en de Nederlandse Waterschapsbank, de NWB. Alle twee hebben ze een triple-A-rating, waarmee relatief lage kosten samenhangen. Het zijn dus financieel solide, gezonde banken waarachter ook nog overheden zitten. Is het mogelijk voor corporaties om nog goedkoper te lenen dan bij de sectorbanken?

De heer **Wilders**: Ik denk het wel. Dat zit hem in de garantie die er op het WSW-papier zit, althans op de leningen die onder WSW-garantie worden uitgegeven. Een belegger heeft een voorkeur voor een staatsgegarandeerd pakje papier. Die van de Nederlandse Staat zijn ook heel populair, zo las ik van de week in de krant. Op het moment dat ze geld lenen aan iemand die heel gegoed is ... Begrijp mij niet verkeerd: de BNG en de Waterschapsbank zijn heel goede banken om aan te lenen, maar je leent nog altijd net iets liever onder garantie van de Nederlandse Staat.

De **voorzitter**: Bij welke partijen zou je dan uitkomen?

De heer **Wilders**: Wereldwijd zijn er ongeveer 800 grote beleggers die op iedere lijst van de banken staan. Dat zijn partijen als verzekeraars, banken in het buitenland en sovereign wealth funds.

De **voorzitter**: Zijn er wat dichterbij huis ook opties?

De heer **Wilders**: Sorry?

De **voorzitter**: Wat dichterbij huis, in Nederland misschien nog?

De heer **Wilders**: Ja, pensioenfondsen.

De **voorzitter**: Pensioenfondsen?

De heer **Wilders**: Ja.

De **voorzitter**: Kunt u inschatten hoeveel basispunten dat nog zou kunnen opleveren? "Basispunten" is een vertaling van "een nog lagere rente".

De heer **Wilders**: De laatste cijfers die ik had over de kosten van de financiering van de woningcorporaties boven Staat, dus zeg maar hoeveel meer ze betalen dan de Staat, lagen op gemiddeld ongeveer 76 basispunten. Dat betekent: een grote woningcorporatie iets goedkoper en een kleine woningcorporatie misschien iets duurder. Er is geen direct vergelijkbaar materiaal op basis waarvan je kunt zeggen wat op dit moment precies de prijs zou zijn van die heel lange gegarandeerde leningen. Als we als richtlijn de onderhandse kapitaalmarkt nemen zoals die bestond voordat de euro kwam, dan mag het niet meer dan 20 basispunten zijn, dus grofweg zijn daarmee maximaal 50 basispunten te besparen.

De **voorzitter**: 50. Ja, dat klinkt toch nog vrij fors in financiële termen.

De heer **Wilders**: Ik heb het dan met name over de leningen aan de heel lange kant.

De **voorzitter**: Precies, met lange looptijden.

De heer **Wilders**: Het voordeel van kredietwaardigheid wordt groter naarmate de leningen langer worden.

De **voorzitter**: Ja, ja, ja. U zei net dat een van de grote triggers is "zolang er maar borging is door het WSW".

De heer **Wilders**: Ja, en dat betekent de facto dus borging door de Staat.

De **voorzitter**: Vanwege de achtervangpositie?

De heer **Wilders**: Ja.

De **voorzitter**: Het WSW, het Waarborgfonds, waar u nu zelf werkt, heeft die triple-A-rating ook.

De heer **Wilders**: Ja, maar niet zonder de Staat erachter.

De **voorzitter**: Nee, maar goed, het is de facto zo ...

De heer **Wilders**: Ja.

De **voorzitter**: Het is wel zo, hè?

De heer **Wilders**: Ja.

De **voorzitter**: Goed. Onlangs heeft een van de wereldwijd bekende ratingbureaus, Moody's, zich uitgelaten over de relatie tussen de grootte van cashstromen en het Waarborgfonds et cetera. Daaruit vloeit de volgende vraag voort. Kan een corporatie in uw beleving ook te groot worden voor



sectorbanken en dus ook voor het WSW? Als je bijvoorbeeld kijkt naar de kasstromen van Vestia en Ymere, die toch fors zijn, zouden die gezamenlijk weleens boven de financiële stromen van het WSW kunnen uitkomen. Zou het kunnen dat ze te groot zijn en daardoor te veel risico opleveren voor de sectorbanken?

De heer **Wilders**: Laat ik mij allereerst richten op het risico voor het WSW. Het WSW heeft een hoeveelheid risicokapitaal. Mocht het worden aangesproken, dan is er dus een hoeveelheid kapitaal beschikbaar. Die hoeveelheid kapitaal moet de risico's van de woningcorporaties opvangen. Dat betekent dat het WSW in het najaar van het verleden jaar ... Of was het aan het begin van dit jaar? Nee, in het najaar van het verleden jaar heeft het WSW de maximale omvang van de -- met een technisch woord -- exposure op een woningcorporatie bepaald. Met andere woorden, het WSW wilde niet meer dan een bepaald bedrag aan garanties hebben uitstaan op één individuele woningcorporatie. Dat limiteert de omvang van de woningcorporatie.

De **voorzitter**: Hoe controleert het WSW zijn eigen limiet, plafond, grens?

De heer **Wilders**: De limiet komt voort uit een onderzoek en uit een inschatting die het WSW daarvan gemaakt heeft, in dit geval van het concentratierisico. Dat is overigens niet de enige risicomaatstaf die het WSW gebruikt om te kijken of er voldoende eigen vermogen is. Het controleren van de limiet is niet heel erg moeilijk, want het is gewoon een bedrag.

De **voorzitter**: Er zijn heel grote corporaties. Er vinden fusies en zo plaats waardoor de corporaties nog groter worden, zodat je nog grotere kasstromen krijgt en wellicht nog grotere risico's. Ik kijk dan ook naar derivaten. Je hebt twee sectorbanken. Dat is niet bijster veel. Daarachter heb je het WSW, dat de zaak borgt. Hoe bouw je dan in dat een corporatie niet te groot kan worden, om het risico te kunnen behappen dat de hele zaak omkapt en je er als WSW echt rekening mee moet houden dat je je reserves moet aanspreken?

De heer **Wilders**: Omdat de ... Dat zijn twee verschillende dingen. De woningcorporaties zouden verder kunnen groeien op het moment dat commerciële leningen aangetrokken worden. Dat is namelijk het risico van een andere bank.

De **voorzitter**: Maar zonder borging?

De heer **Wilders**: Dan moet dat zonder borging, want de borg heeft de maximale omvang van de hoeveelheid leningen vastgesteld. Dat betekent dat daar gewoon niet bovenuit gegaan kan worden.

De **voorzitter**: U zei: het zijn twee dingen. Het ene is commercieel. Wat is het volgende?

De heer **Wilders**: Nou, het tweede was ... Het eerste is dat het feit dat er niet meer geborgde leningen komen, de rem op de groei is. Het tweede is dat dat niet garandeert dat woningcorporaties niet groter kunnen worden, omdat ze verder zouden kunnen groeien met commerciële leningen, waarbij het risico dus ligt bij een andere partij.

De **voorzitter**: Vestia was erg groot met 90.000 verhuurde eenheden, huizen die zij verhuurde. Wij hebben mensen dat hier voor de camera ook een systeemcorporatie horen noemen. Wij kennen het begrip "systeembank". Die is "too big to fail", omdat het hele systeem het risico loopt om in te klappen als zo'n systeembank omvalt. Dat zou dus ook voor corporaties kunnen gelden. Was Vestia naar uw mening ook een systeemcorporatie, die eigenlijk te groot was om failliet te laten gaan?

De heer **Wilders**: Ik denk dat het systeem heeft laten zien dat het het heeft opgevangen. Daarmee kun je zeggen dat Vestia geen systeemcorporatie was die te groot was voor het systeem. Het is opgelost binnen het systeem. Dat is één. Er zijn wel momenten geweest waarop er onzekerheid was over de omvang van de verliezen en waarop de vraag was of het niet tot een

sneeuwbaaleffect had geleid en of de liquiditeitsvraag dus uiteindelijk bij het Rijk was terechtgekomen als die verliezen door zouden slaan naar het WSW en het WSW dat geld zou moeten ophalen in de sector via het obligo. In dat geval was Vestia te groot geweest voor het stelsel. In die zin wordt wel gesproken over een systeemcorporatie. Het systeem heeft laten zien dat het Vestia aankon. Het klinkt wat cru, met name voor de huurder, maar het systeem heeft het op kunnen vangen.

De **voorzitter**: Absoluut. Dat is iedere keer de discussie. De belastingbetaler in zijn algemeenheid draait er dan niet voor op, omdat de achtervang niet intreedt, maar de huurder zelf wel, al is het alleen maar via saneringsheffingen van het Centraal Fonds, die neerslaan bij andere corporaties en dus bij andere huurders. Maar wij hebben hier, denk ik, twee dingen. Het eerste is het zekerheidssysteem zoals het in het stelsel zit. Wij zien daar vier trappen. Eerst moet de corporatie het zelf oplossen. Als dat niet kan, komt het Centraal Fonds met een sanering. Dan wordt het afgewenteld op andere corporaties via een saneringsheffing. Als dat nog niet afdoende is, kom je bij het eigen vermogen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Is dat platzak, dan komt de achtervang van Rijk en gemeenten. De trappen van het WSW en de achtervang van die viertrapsraket zijn nog nooit geëffectueerd, voor zover onze commissie weet. Als u zegt dat het stelsel werkt, dan betekent dat dus dat je het ergens in die trappen opvangt. Maar als je het toespitst op de discussie over een mogelijk faillissement en je dat koppelt aan het begrip "systeemcorporatie", dan is de vraag van onze commissie de volgende. Wij zien dat andere corporaties inmiddels ook erg groot zijn geworden. Is dat dan een blokkade om zo'n club als Vestia failliet te kunnen laten gaan?

De heer **Wilders**: De berekening van de maximale omvang van de leningen die het WSW wil borgen, is erop gebaseerd dat de woningcorporatie failliet gaat en het onderpand uitgewonnen moet worden, oftewel dat de woningen verkocht moeten worden om de leningen af te lossen. In die zin is een woningcorporatie die onder de maximale limiet valt van het WSW, geen

financieel probleem om op te vangen. Er kunnen wel allerlei andere problemen ontstaan van meer volkshuisvestelijke aard.

De **voorzitter**: Ja, wij hebben hier ook verschillende getuigen gehad -- Van Dam, Van der Post -- die zeiden dat corporaties sowieso niet failliet mogen gaan. Is dat volgens u nog steeds de heersende opvatting?

De heer **Wilders**: Nou, dat is mijn opvatting niet. Ik denk dat er een heel weloverwogen afweging gemaakt moet worden of je een woningcorporatie uiteindelijk failliet laat gaan, maar de kans dat zij failliet gaat, moet bestaan. Als die niet bestaat, is dat een vrijbrief om van alles aan woningcorporaties te verkopen, want ik heb altijd de garantie dat ik achteraf mijn geld terugkrijg. Of het nou een derivaat, een pps-constructie, een leaseconstructie of wat dan ook is, er moet een prikkel zijn die ervoor zorgt dat degene die contracten sluit met woningcorporaties, niet zonder risico's is.

De **voorzitter**: Hoe bouwen we dat nu het beste in in het stelsel?

De heer **Wilders**: Dat is ingebouwd in de novelle ... sorry, de nieuwe wetgeving die er nu ligt en die naar de Kamer gestuurd is. Daarin is aangegeven dat het saneren of het redden -- hoe wij dat hier ook willen noemen -- van de juridische entiteit, de woningcorporatie, niet het hoofddoel is, maar dat de dienst van algemeen economisch belang centraal staat.

De **voorzitter**: De verhuur van sociale woningen.

De heer **Wilders**: Ja.

De **voorzitter**: Goed. Ik ga met u nog even een stapje terug naar het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Dat heeft zich in het verleden ook beziggehouden met het ontwikkelen van een zogenaamd EMTN-programma. Dat staat voor Euro Medium Term Note. Dat ging eigenlijk over schuldpapier dat corporaties zelf op de markt zouden kunnen zetten, even kort samengevat. Dat is een andere manier van financieren. De heren Van der

Post, Van Dam en Boot hebben daar al allemaal dingen over gezegd tijdens de openbare verhoren. Wat vindt u zelf van de ambities die destijds op die manier door het Waarborgfonds werden vormgegeven?

De heer **Wilders**: Het is een goede ambitie om te proberen de financieringskosten van woningcorporaties verder te verlagen met standaardleningen die internationaal kunnen worden verhandeld en gekocht. Het is ook belangrijk vanuit een risicodiversificatie. Zonder de twee sectorbanken tekort te doen is de basis toch ook wel wat smal, met name gelet op de heel lange horizon die ook de leningen aan woningcorporaties hebben. Wij weten gewoon niet wat er over tien of vijftien jaar gebeurt. Dus diversificatie, spreiding is beter. Dus op zich denk ik dat ze een goed en nobel streven hadden. Het heeft alleen nooit de eindstreep gehaald.

De **voorzitter**: Daar hebben wij uitgebreid over gesproken. Kunt u iets zeggen over de kosten-batenverhouding van het ontwikkelen van zo'n nieuw financieringsprogramma? Staan die kosten in verhouding tot wat het daarna aan voordeel oplevert?

De heer **Wilders**: Een deel van de kosten bestaat uit kosten die gewoon gemaakt worden in de organisatie zelf. Dat beschouw ik als sunk; ze worden toch gemaakt. De salarissen van de mensen bij het WSW worden toch betaald. Dat geldt ook voor de ambtenaren die ermee bezig zijn. Ik denk dat de kosten die gemaakt worden bij de juristen om dit in elkaar te zetten, in veelvoud op heel korte termijn kunnen worden terugverdiend. Ik maak mij zelfs sterk dat ... Nee, aan hoofdrekenen ga ik mij nu niet wagen, want dan doe ik het misschien verkeerd. Als je één lening van 100 of 200 miljoen uit zou geven, dan heb je al meer bespaard dan de kosten van de advocaten die je nodig hebt om het op te zetten.

De **voorzitter**: Duidelijk. Het Waarborgfonds is het borgingsinstituut van de sector. Zou dat zelf ook als bank kunnen opereren?

De heer **Wilders**: Dat kan. Ehm ... Dat betekent alleen dat, als het als bank zou opereren met een bankvergunning, het ook aan de eisen en normen moet voldoen die tegenwoordig aan een bank worden gesteld. Ik zou op dit moment niet durven zeggen dat dat goedkoper is dan woningcorporaties onder een liquide programma rechtstreeks op de kapitaalmarkt te laten lenen. Dat heeft ermee te maken dat er toch vrij stevige eisen worden gesteld aan banken en eigen vermogen, wat ook allemaal geld kost.

De **voorzitter**: En als ik u nu op de man af vraag wat het belangrijkste voordeel zou zijn tegenover het belangrijkste nadeel van een WSW dat zelf als bank zou optreden?

De heer **Wilders**: Dat betekent de facto gewoon een centrale treasury voor de woningcorporaties. Of dat het WSW is, de BNG of een andere ... Dat heeft als voordeel dat ingewikkelde producten per definitie niet meer voorkomen, want als er een probleem is, moet je het zelf oplossen. Dus dat schiet niet op. Door de financieringsbehoefte centraal te regelen kunnen financieringsvoordelen behaald worden op een nog veel makkelijkere manier -- dat is in de grootorde waar ik het net over had -- dan als woningcorporaties dat zelf zouden moeten doen.

De **voorzitter**: En dan kort het grootste nadeel. U zei net al iets over voldoen aan DNB et cetera.

De heer **Wilders**: Wat ik als grootste nadeel zou zien, is dat het WSW geen ervaring heeft met het aantrekken van liquiditeit. Het is geen bank op dit moment. Het is een kredietbeoordelaar. Dat is één. Ik zou ook heel voorzichtig zijn met de gevolgen die dit zou kunnen hebben voor de sectorbanken.

De **voorzitter**: Die zouden daar weleens nadeel van kunnen ...

De heer **Wilders**: Die kunnen daar nadeel van ondervinden.

De **voorzitter**: ... ondervinden. Goed.

Ik wil met u nog even naar de reikwijdte van de taak van het Waarborgfonds. Wij hebben hier verschillende getuigen gehad in het openbaar verhoor, die daar toch verschillende verklaringen over aflegden. Hoe ver strekt de reikwijdte van het WSW nu? De borg wordt immers gegeven als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Ik neem aan dat het WSW wil weten wat er met het geld gebeurt. Wat betekent dat voor de reikwijdte? Heeft het WSW nu materieel ook een rol in het financieel toezicht op corporaties?

De heer **Wilders**: Ik heb de discussie hierover gehoord. Feitelijk zit er een grote overlap tussen de werkzaamheden die een kredietbeoordelaar/kredietverzekeraar doet en het bedrijfseconomisch toezicht op een woningcorporatie. Daar zit een grote overlap in. Het kan zijn dat er vanuit het toezicht gezien en ook bedrijfseconomisch een breder aandachtsgebied is dan vanuit de kredietverzekeraar, vanuit de onderlinge verzekeraar die het WSW is, omdat die primair kijkt of het geld terugkomt, zodat de lening afgelost wordt en er geen aanspraak wordt gedaan op de borg. Maar er zit een grote overlap in de werkzaamheden. Daarom hebben wij er ook eerder voor gepleit om meer gebruik te maken van het WSW in het bedrijfseconomisch toezicht. Wij hebben het idee van toezicht met bite daarin ondersteund: er moet een toezichthouder zijn die via het WSW een groot deel van het toezicht uitoefent. Dat heeft een aantal voordelen. Dan zijn er niet twee organisaties die zich bezighouden met elkaar in plaats van met het risico. De administratieve lasten zijn lager voor de woningcorporaties. En gezien vanuit het Rijk denk ik dat op deze manier goed inhoud gegeven kan worden aan de verantwoordelijkheid vanuit de achtervang.

De **voorzitter**: Als je kijkt naar de feitelijke situatie, is het Waarborgfonds Sociale Woningbouw dan de facto nu ook al een toezichthouder?

De heer **Wilders**: De facto worden dezelfde werkzaamheden verricht.

De **voorzitter**: Duidelijk. Ik ga naar collega Groot. Dank u wel.

De heer **Groot**: Ik heb ook nog een aantal algemene vragen en nog een aantal vragen over de werkzaamheden van het Waarborgfonds. Wat is nou de meerwaarde van het Waarborgfonds? Is dat alleen het financieren tegen financieel gunstige condities?

De heer **Wilders**: Ja, de doelstelling van het WSW is om woningcorporaties, gegeven een bepaald risico, zo goedkoop mogelijk te laten financieren.

De heer **Groot**: Kan dat alleen via de constructie zoals die nu bestaat of kan dat ook op een andere manier worden vormgegeven? Zou je dat ook anders kunnen doen?

De heer **Wilders**: Ja, dat kan anders. Ik ben nogal een fan van het systeem dat zo mooi getrapt in elkaar zit. Ik denk dat ze in de jaren negentig heel goed hebben nagedacht om ervoor te zorgen dat iedereen oplopend een stukje risico kreeg, zodat de prikkels redelijk goed stonden. Misschien was er één verkeerde prikkel. De saneringstaak die bij het Centraal Fonds zat, leidde ertoe dat, als het Waarborgfonds een probleem had, dat opgelost moest worden door het Centraal Fonds. Dat leidt natuurlijk altijd tot een beetje wrijving, maar veel belangrijker is dat het WSW een prikkel miste om zelf de pijn te dragen als het verkeerd ging. Nu is de mogelijkheid in de novelle geschapen dat de minister die werkzaamheden de facto uitbesteedt aan het Waarborgfonds.

De heer **Groot**: Over de novelle en de prikkels komen wij zo nog even te spreken. U zit nu een tijdje bij het Waarborgfonds. Kunt u iets zeggen over de financiële positie van woningcorporaties? Hoe staan ze ervoor?

De heer **Wilders**: Ehm ... In onze laatste trendanalyse zien wij dat de woningcorporaties de investeringen de komende jaren hebben teruggebracht met een significant bedrag. Als wij kijken naar de cashflowstroom -- dat is gewoon het in- en uitgaande geld bij de woningcorporaties -- dan heb ik niet de indruk dat ze rijk zijn. Het geld zit in de bakstenen. Dus als je op marktwaarde gaat waarderen, dan lijken ze heel rijk. Op het moment dat je



kijkt hoeveel geld ze de facto overhouden om te kunnen investeren, dan houdt dat niet over.

De heer **Groot**: Geld zit in bakstenen, maar je kunt natuurlijk altijd lenen via het Waarborgfonds.

De heer **Wilders**: Er is een einde aan de hoeveelheid die je kunt lenen ten opzichte van de assets, het vastgoed, want hoe meer je leent, hoe gevaarlijker het wordt. Dat is één. En het moet worden terugbetaald uit de cashflowstromen. Als die cashflowstromen niet overhouden, dan wordt het, naarmate je meer leent, steeds onzekerder of de lening afgelost zal gaan worden. Dus er is met goede reden een maximum gezet op de hoeveelheid die een woningcorporatie mag lenen ten opzichte van haar bezit. Die normen lijken conservatief, maar in de sector zijn er heel grote geconcentreerde risico's. Als wij de WOZ-waarde thuis krijgen van ons huis en wij één huis in de straat verkopen, dan krijgen wij misschien wel iets wat lijkt op een WOZ-waarde. Op het moment dat een woningcorporatie een halve stad bezit en dat bezit moet worden verkocht omdat het tot een probleem leidt bij een woningcorporatie omdat het tot een faillissement zou leiden, dan krijg je er niet zo veel voor terug. Daarom kunnen niet dezelfde verhoudingen schuld ... Laat ik het zo zeggen: daarom moet voorzichtig omgegaan worden met de hoeveelheid schuld ten opzichte van de hoeveelheid bezit.

De heer **Groot**: Zegt u nu in feite dat het noodzakelijk is dat woningcorporaties hun investeringen hebben teruggeschroefd gezien hun financiële positie?

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Groot**: Dat bedrijfseconomisch gezien de rek er even uit is.

De heer **Wilders**: Ik zeg: ze lijken rijk, maar zijn niet zo rijk.

De heer **Groot**: Helder. Ik wil het nog even hebben over de taken van het Waarborgfonds. Woningcorporaties trekken geborgde leningen aan. Ze doen soms ook andere activiteiten, commerciële activiteiten. Daarvoor moeten ze ongeborgd lenen. Ligt hierbij ook nog een taak voor het Waarborgfonds om als intermediair op te treden?

De heer **Wilders**: De taak van het Waarborgfonds is het in de gaten houden van het risico op commerciële leningen, ook in de woningcorporaties, dus in t.i.'s. Dat heeft ermee te maken dat de commerciële lening wordt gegeven aan dezelfde entiteit als waar de sociale huisvesting in zit. Dat levert dus ook een risico op voor de sociale huisvesting. Wij moeten dat dus in de gaten houden. Vanuit dien hoofde moeten wij kijken naar de omvang en naar wat voor soort contracten daar uiteindelijk gesloten worden, want je wilt ook daar niet met opeisbaarheid worden geconfronteerd. U hoort hiertussendoor dat ik eigenlijk helemaal geen fan ben van financiering door private partijen in een woningcorporatie.

De heer **Groot**: Dus ook niet voor het niet-DAEB-deel?

De heer **Wilders**: Het is prima als wij een niet-DAEB-deel zouden hebben. Wij moeten even het onderscheid maken met de commerciële activiteiten. Die horen in een dochteronderneming die geen verbindingen heeft met de moeder, de woningcorporatie, in onze visie. Dat betekent dat ze zelf moeten weten hoe ze zich financieren. Dat zijn gewoon ondernemingen. Wij zullen in de gaten houden dat die onderneming, het verlies van geld in die onderneming en al wat er kan ontstaan, geen problemen kunnen opleveren voor de moeder.

De heer **Groot**: Hier had ik ook nog een vraag over. Dit raakt aan de vraag of je een administratieve dan wel een juridische scheiding moet aanbrengen binnen woningcorporaties. Als je die juridische scheiding hebt voor commerciële activiteiten, dan is het heel helder. Dan breng je wat kapitaal in een dochter. Die trekt een commerciële lening aan, ongeborgd. Als die bv,

die verbinding, vervolgens failliet gaat, dan heeft de woningcorporatie daar geen last meer van.

De heer **Wilders**: Klopt.

De heer **Groot**: Maar hoe zit het nou met een administratieve scheiding?

De heer **Wilders**: Laat ik een onderscheid maken tussen de goedkopere huur en de duurdere huur. De duurdere huur wordt ook het niet-DAEB-gedeelte genoemd. Daarop moet de scheiding plaatsvinden. Laten wij geen discussie hebben over het commerciële gedeelte, want daar heb ik net van gezegd: dat kan wat ons betreft volledig uitgezonderd worden, waarbij het geen verbindingen heeft met de moedermaatschappij. Het is zelfs de vraag of die activiteiten ontplooid moeten worden door een woningcorporatie, want daar hadden wij een markt voor. Ik snap dat niet. Maar dat is mijn persoonlijke mening, niet die van het WSW. Op het moment dat de duurdere huur in de woningcorporatie zit zoals die onder de doelstelling en borgbaar ontwikkeld is in het verleden, zien wij dat commerciële leningen daar een risico voor gaan opleveren. Vinden wij het belangrijk dat er ook een deel duurdere huur in een woningcorporatie zit? Ja. Waarom? Omdat er onzekerheden in zitten als je je portefeuillestrategie gaat ontwikkelen. Het kan zijn dat de omgeving zich anders ontwikkelt dan voorzien in de portefeuillestrategie en je bouwt niet zomaar bij, dus een stukje overloop is prettig. Ook vanuit het risico vinden wij het prettig dat een deel duurdere huur in de woningcorporaties blijft, omdat het een betere cashflowstroom oplevert en daarmee minder risico, maar dat is heel erg geredeneerd vanuit het risico van een waarborgmaatschappij.

De heer **Groot**: Maar het gaat mij om de vraag of een administratieve scheiding een beperking van de risico's oplevert. Wij hebben gezien dat als woningcorporaties die nevenactiviteiten hebben die voor een deel met ongeborgde leningen zijn gefinancierd, in de problemen komen, die uiteindelijk toch weer worden gered door het Centraal Fonds of het

Waarborgfonds. Dus wat heeft een administratieve scheiding dan nog voor zin?

De heer **Wilders**: De administratieve scheiding is gewoon een toerekening binnen de organisatie. Dat is een boekhoudkundige exercitie. Dus dat verandert niets aan de risico's. Het heeft in onze ogen wel het volgende effect. Door die activiteiten te scheiden en door daar aparte administraties voor te hanteren komt er een betere investeringsafweging. Aan de ene kant hebben wij de goedkope huur, waar een veel lager rendement op zou moeten zitten en ook zit dan op de duurdere huur. Dat betekent dus dat het transparanter wordt door het toe te rekenen, maar er zit geen voordeel in een risico voor de hele t.i., behalve dan in de betere investeringsbeslissing.

De heer **Groot**: Dus het levert geen extra bescherming op.

De heer **Wilders**: Nee.

De heer **Groot**: Dat is helder. Ik heb nog een vraag over de aflossingsfictie van 2%, die wordt gehanteerd. Een woningcorporatie wordt geacht ieder jaar 2% af te lossen op haar leningen. Waarom eigenlijk?

De heer **Wilders**: Dat is omdat niet verondersteld mag worden dat een woningcorporatie in haar huidige vorm een continu bedrijf is. Stel dat een woningcorporatie in een krimpgebied zit, dan moet de woningportefeuille, de portefeuillestrategie, het vastgoed, aangepast worden aan de ontwikkelingen in de toekomst. Dat zijn allemaal heel langjarige investeringen. Dan moet er ook ruimte zijn om te kunnen krimpen en af te lossen als er krimp nodig is. Anders ontstaat er een solvabiliteitsprobleem. Het kan ook zijn -- dat is meer een bedrijfseconomisch argument -- dat er redenen zijn om delen te verkopen of om een deel af te splitsen. Ook daar moet rekening mee gehouden worden. Ook daar speelt zo'n fictie een rol in, want de leningen moeten kunnen worden afgelost.

De heer **Groot**: Ik begrijp dat een woning traditioneel werd afgeschreven in 50 jaar. Na 50 jaar werd zo'n woning geacht niet meer te bestaan. Maar dat is dan een beetje op de achtergrond verstopt.

De heer **Wilders**: Nou ja, als je geconstateerd hebt dat je enige flexibiliteit nodig hebt in de aflossing en er dus niet van uit mag gaan dat de wereld altijd maar zo verdergaat als vandaag, moet je vervolgens ergens een keuze maken over de mate van flexibiliteit en de looptijd die je daar in dit geval voor hanteert. Daar is 50 jaar voor gekozen.

De heer **Groot**: Maar wij weten dat woningen langer dan 50 jaar bestaan. Als ze 50 jaar zouden bestaan, dan zouden er elk jaar 50.000 woningen gesloopt moeten worden door de woningcorporaties. Dat is niet het geval. Hè, 2% van 2,5 miljoen woningen.

De heer **Wilders**: Ik kom zelf uit Amsterdam. Dan denk je: al die wetten gaan niet op, want een grachtenpand waarin niet opnieuw is geïnvesteerd in de loop der tijd en dat is verwaarloosd, krijgt nog steeds de hoofdprijs. Er zijn ook wijken uit de jaren 60 die al platgegaan zijn, waarin opnieuw geïnvesteerd moest worden en waarbij het wel verstandig was om te investeren. Ergens moet je een algemene afschrijvingsnorm hebben om rekening te houden met de flexibiliteit. Op het lokale niveau, het niveau van een woningcorporatie vragen wij hun om de strategie aan hun specifieke situatie aan te passen en te laten zien welke cashflow ze daarvoor nodig hebben.

De heer **Groot**: Dus die 2% is een gemiddelde ...

De heer **Wilders**: Dat was een gemiddelde.

De heer **Groot**: ... maar per woningcorporatie kan dat verschillen.

De heer **Wilders**: Wij hanteren inmiddels een vijftal ratio's, waarvan die 2% geen deel meer uitmaakt. Wij hebben verleden jaar een nieuw risicokader

gepresenteerd aan de minister en gevraagd of dat een goede invulling gaf aan de afspraken die wij hebben gemaakt. Dat betekent dat wij nu met vijf ratio's werken. Twee daarvan zijn gebaseerd op cashflowstromen. Een is gebaseerd op de contante waarde van de cashflowstromen ten opzichte van de leningen, de solvabiliteit. En wij hebben nog een grens ten opzichte van de marktwaarde staan.

De heer **Groot**: De woningcorporaties kunnen gebruikmaken van een faciliteringsvolume. Eerder is al in de verhoren aan de orde gekomen dat het dan wel van belang is dat het Waarborgfonds zicht heeft op waarvoor dat faciliteringsvolume wordt ingezet, hoe die gelden worden besteed. Wij hebben eerder gezien dat dat soms in een richting ging waarvan het Waarborgfonds niet op de hoogte was. Er werden bijvoorbeeld derivaten mee betaald. Is er inmiddels wel beter zicht op hoe woningcorporaties hun middelen besteden?

De heer **Wilders**: Ja, wij hebben een bestedingscontrole. Die is ex ante. Dat wil zeggen dat, als de planning bij ons binnenkomt, wordt verklaard waar de lening die onder borg aangetrokken wordt, aan besteed gaat worden. Bij de verantwoording, waar wij ook informatie over verkrijgen op cashflowbasis, kunnen wij controleren of het daar ook aan uitgegeven is. Dat betekent dat wij in de periode van grofweg een jaar, van het plan tot aan de realisatiecijfers, de jaarlijkse cyclus, kunnen zien of het geld besteed is aan de borgbare bestedingsdoelen.

De heer **Groot**: In het verleden werd gekeken naar de jaarverslagen, die met grote vertraging beschikbaar kwamen.

De heer **Wilders**: Hier zit ook een vertraging van een jaar in. Dat is de kortste periode die nu beschikbaar is. Dat betekent dat, als iemand in de tussentijd, vandaag -- en vandaag is dan juli -- de mogelijkheid krijgt om een lening onder borging aan te trekken, de verantwoordingsinformatie pas volgend jaar zomer binnenkomt. In die tussentijd wordt de woningcorporatie

niet geacht dat te gebruiken voor iets anders dan de besteedbare doelen, maar het kan altijd.

De heer **Groot**: Wat is de sanctie als een woningcorporatie zich ...

De heer **Wilders**: De sanctie is dat dat in mindering wordt gebracht op de mogelijkheid van de nieuwe investeringen die de woningcorporatie van plan is om te doen. Dat betekent dat wij dan gewoon zeggen: wij hebben u al geld gegeven voor de investering die u vandaag de dag wilt doen. Dat betekent dat daarop gestuurd gaat worden.

De heer **Groot**: Ik heb nog wat vragen over uw positie bij het Waarborgfonds. De eerste vraag is: hoe bent u bij het Waarborgfonds gekomen? Het is nogal een opmerkelijke overstap: van het Agentschap Financiën naar het Waarborgfonds. Hoe is dat gegaan?

De heer **Wilders**: Ik werd gebeld door een headhunter met de vraag of ik belangstelling zou hebben voor een gesprek.

De heer **Groot**: Dat was niet via een verzoek van het ministerie: ga eens bij het Waarborgfonds orde op zaken stellen?

De heer **Wilders**: Nee, ik kreeg de indruk dat het ministerie het zelfs jammer vond dat ik wegging.

De heer **Groot**: U was aan iets anders toe.

De heer **Wilders**: Ik was aan iets anders toe.

De heer **Groot**: Wat trof u aan toen u binnenkwam bij het Waarborgfonds? De eerste indrukken zijn het belangrijkste is mij altijd verteld.

De heer **Wilders**: Een organisatie met een enorme drang om het risicomanagement verder te professionaliseren.

De heer **Groot**: En de cultuur bij de organisatie?

De heer **Wilders**: De cultuur in de organisatie ehm ... Laat ik zeggen wat ik miste bij binnenkomst. Dat is mensen aanspreken op hun gedrag en het duidelijk maken als je ziet dat iets niet goed gaat, daarvoor opkomen, daar ook voor staan en ervoor zorgen dat dat verandert.

De heer **Groot**: Uit de verhoren is gebleken dat het Waarborgfonds behoorlijk op de proef is gesteld. Er zijn behoorlijk wat dingen misgegaan. Er zijn mensen weggegaan. Kwam u wat dat betreft nog de organisatie binnen met een bepaalde opdracht?

De heer **Wilders**: Met de raad van commissarissen heb ik drie dingen besproken. De eerste pijler is om te kijken of ik behulpzaam zou kunnen zijn bij het werkzaam houden van de novelle voor het WSW en of ik een en ander daartoe zou kunnen beïnvloeden, want hoe meer regels er komen, hoe meer kans dat je erover struikelt. Deel twee was dat er van het WSW een mooie onderlinge waarborgmaatschappij gemaakt moest worden. Er moest dus een slag worden gemaakt in het risicomanagement en een slag in de cultuur. Overigens had mijn collega dit al allemaal ingezet. Ik stapte dus op een rijdende trein. De derde opdracht, die ik misschien wat meer voor mijzelf geformuleerd had, was dat ik dacht dat ik als agent een bijdrage zou moeten kunnen leveren aan goedkopere financiering van de woningcorporaties.

De heer **Groot**: U zegt: een slag in het risicomanagement. Dat was blijkbaar nodig.

De heer **Wilders**: Ja, de belangrijkste verandering die plaatsgevonden had en waarvoor een kader vastgesteld moest worden, lag er binnen veertien dagen nadat ik was binnengekomen. Dat was dus al heel ver in ontwikkeling. De belangrijkste slag die daarbij gemaakt is, is dat er meer ratio's, meer criteria, worden gebruikt om te bekijken of een woningcorporatie nu solvabel en liquide is en dat ook in de toekomst zal zijn. Uit dat hoger aantal ratio's,



die overigens wereldwijd gebruikt worden zoals de heer Boot hier ook aangegeven heeft, komen allerlei signalen. Daar kunnen wij wat mee. Daarmee spelen wij dichter op de bal.

Maar dat is maar één deel van het verhaal. Wij werken niet alleen met ratio's, want je moet ook goed begrijpen op welke manier de strategie van de woningcorporatie in de context van waar zij opereert, leidt tot langetermijnsolvabiliteit. Dus naast de financiële ratio's hebben wij nu 24 businessriskvragen aan hen. Daarin vragen wij in feite: "Wat is uw portefeuillestrategie? Welke financieringsstrategie hebt u daarbij? Aan welke knoppen gaat u draaien als de wereld niet zo wordt als u had verwacht?" Daarmee proberen wij een inschatting te maken van het kredietrisico naar de toekomst.

De heer **Groot**: Dus er wordt een hele slag gemaakt in het risicomanagement. Dat zei de heer Boot ook al. Hij was commissaris bij het WSW. Hij stelde dat het Waarborgfonds in het verleden heel erg gericht was op de dienstverlening aan de klanten, op het bieden van maatwerk. Er moest een slag gemaakt worden: minder maatwerk, minder dienstverlening, meer risicomanagement. Herkent u dat?

De heer **Wilders**: Ik herken dat. Dat was gaande en is nog gaande.

De heer **Groot**: Herkent u dat die verschuiving hard nodig was bij het Waarborgfonds?

De heer **Wilders**: Ja. Dat heeft ook met de tijd te maken. Als je jarenlang gewend bent dat de woningprijzen elk jaar omhooggaan, de rentes elk jaar naar beneden en dat je dus elk jaar rijker wordt, dan is de focus op wat er kan gebeuren in risicovolle situaties, minder aanwezig dan heden ten dage, nu ze minder rijk zijn en er ongelukken gebeurd zijn.

De heer **Groot**: Het WSW had ook ambities om een bank te worden. Is dat verstandig, want ik kan mij voorstellen dat je dan vervlechting met de sector krijgt. Zou je daar geen afstand toe moeten houden?

De heer **Wilders**: Ehm ... Iedereen moet toetsen of de acties die hij doet, passen bij zijn taak. Ik vind het heel moeilijk om te zeggen dat er niet veel contact moet zijn, want als er weinig contact is, weet je ook niet wat er gaande is. Dus noodzakelijkerwijs moet er veel contact zijn. Je kunt wel wat checks-and-balances inbouwen. Dat was gebeurd met de reorganisatie net voordat ik binnenkwam. Daarbij wordt er bijvoorbeeld een balans gezet tussen aan de ene kant de accountmanagers, die de woningcorporatie bedienen en helpen, en aan de andere kant het risicomanagement, dat wat verder afstaat, wat minder op pad is en daardoor ook wat minder begaan met wat er precies bij de woningcorporatie gebeurt.

De heer **Groot**: Je moet natuurlijk veel contact hebben, maar op het moment dat je een bank wilt worden, dan ga je het hebben over maatwerk. Dan krijg je intensieve klantrelaties, die misschien niet helemaal goed zijn.

De heer **Wilders**: Ik denk niet dat de klantrelatie intensiever wordt; of je nu het kredietrisico beoordeelt of dat daar ook de liquiditeit bij gegeven wordt. Daarom kwam ik tot het vorige antwoord.

De heer **Groot**: Heeft het Waarborgfonds nog steeds de ambitie om een bank te worden?

De heer **Wilders**: Wij hebben de ambitie om een mooie onderlinge verzekeraar te worden.

De heer **Groot**: Een mooie onderlinge verzekeraar, dus geen bank.

De heer **Wilders**: Dat is geen bank.

De heer **Groot**: Die ambities zijn begraven.

De heer **Wilders**: Nou, zeg nooit nooit, maar nu niet.

De heer **Groot**: Maar voorlopig blijft het een borgingsinstituut.

(De heer Wilders knikt.)

De heer **Groot**: Is de privaatrechtelijke status van het Waarborgfonds een goede zaak? Zou die niet veranderd moeten worden of kan die gewoon zo blijven?

De heer **Wilders**: Ik worstel hier altijd mee, want als bestuurder van het WSW moet ik natuurlijk altijd zeggen dat het hartstikke goed is om hem privaat te hebben, want dat hoort bij mijn opdracht. Maar als ik heel eerlijk ben, maakt het niet uit hoe je het regelt, als je het maar goed regelt. Dat je goed naar de prikkels in het systeem kijkt, is belangrijker dan de vraag of het privaat of niet privaat is, tenzij je ertegenaan loopt dat je het dan niet goed kunt regelen, maar dat heb ik niet overzien. Ik heb eerder gezegd dat het systeem best ingenieus in elkaar zit. Ik zou het verbeteren in plaats van het rücksichtslos in een andere vorm te gieten.

De heer **Groot**: Het systeem zit heel ingenieus in elkaar. U zei eerder tegen de heer Van Vliet dat er misschien nog wel een weeffout zit in die zin dat expliciet geregeld zou moeten worden dat een corporatie failliet moet kunnen gaan en dat de saneringstaak beter thuishoort bij het Waarborgfonds dan bij het Centraal Fonds. Zeg ik dat goed?

De heer **Wilders**: Ja, dat klopt. Door de saneringstaak te verplaatsen wordt de pijn gevoeld op de plek waar het toezicht gefaald heeft. Dat is de belangrijkste reden waarom ik denk dat het een extra prikkel zou geven aan het WSW als daar de sanering uitgevoerd wordt. Over de verantwoordelijkheid heb ik het niet, want die hoort bij de minister, maar qua uitvoering wordt dan op die plek de pijn gevoeld. Dat vind ik heel belangrijk. Daarbij haalt het een hoop bestuurlijke drukte weg in de aansluiting van informatie.

De heer **Groot**: Wij hebben hier ook gehoord: het maakt eigenlijk niet uit of het Waarborgfonds of het Centraal Fonds uitkeert; in beide gevallen moet de sector het opbrengen.

De heer **Wilders**: Ja.

De heer **Groot**: Dus je zou het ook gewoon bij het Centraal Fonds kunnen laten?

De heer **Wilders**: Ja, dat kan. Alleen krijg je dan in de aansluiting altijd de situatie dat degene die de kredietcontrole heeft gedaan, dus al het meest op de hoogte is van de opties die er zijn en dat degene die moet saneren, altijd met een achterstand begint en dus eerst een periode nodig heeft om te analyseren of hij inderdaad hetzelfde probleem constateert als, in dit geval, het Waarborgfonds heeft geconstateerd. En tijd kan soms duur zijn.

De heer **Groot**: Dus u zegt dat de saneringstaak beter kan liggen bij het Waarborgfonds omdat het beter geïnformeerd is en minder tijd nodig heeft om in te grijpen?

De heer **Wilders**: En een betere prikkel.

De heer **Groot**: En een betere prikkel, hoewel je daarover kunt discussiëren.

De heer **Wilders**: Het is namelijk niet zo leuk om de rekening te sturen. Dat betekent de facto dat je gefaald hebt.

De heer **Groot**: Want nu is de reservepot die bij het Waarborgfonds zit, eigenlijk dood kapitaal.

De heer **Wilders**: Nou ja, "dood". Dood is het niet, haha.

De heer **Groot**: Nou ja, gegeven dat het nooit is aangesproken en dat het nooit de bedoeling is dat het aangesproken wordt.

De heer **Wilders**: Nee, het wordt niet gebruikt. Het is tot nu nog niet gebruikt, nee.

De heer **Groot**: Als je zeker weet dat het nooit wordt gebruikt, kun je spreken van ... tja.

De heer **Wilders**: Het is in het hele stelsel wel nodig dat het Waarborgfonds snel genoeg over liquide middelen kan beschikken mocht zich een probleem voordoen. Dat zijn ook de vereisten van de rating agencies. Dat is heel logisch. Laten wij de hypothetische situatie nemen waarin je zegt: dat is geld dat niet nodig is, dus dat kunnen wij elders gebruiken. Dan moet er ergens een liquiditeitsfaciliteit voor terugkomen. Anders gaat dat ten koste van de goedkope financiering.

De heer **Groot**: Tot slot, wat is de stand van zaken met de derivaten? Worden er überhaupt nog derivatencontracten afgesloten in de corporatiewereld? Hebt u er nu wel goed zicht op?

De heer **Wilders**: Dat zijn twee vragen. Allereerst is mijn indruk dat er ... Ik heb niet gehoord dat er nog nieuwe derivatencontracten afgesloten worden.

De heer **Groot**: De markt ligt helemaal stil?

De heer **Wilders**: Die ligt stil. Het tweede deel van de vraag is dat er bij het Centraal Fonds wordt gecontroleerd of woningcorporaties die over derivaten beschikken, over voldoende liquiditeit beschikken om een stresstest van 2% op continue basis op te kunnen vangen, dus altijd, op ieder moment. Dat is het geval, dus dat betekent dat het risico op dit moment naar mijn mening op een goede, conservatieve manier beheerd en beheerst wordt.

De heer **Groot**: Het lijkt mij ook niet goed als er helemaal geen derivatencontracten worden afgesloten, want dan kunnen woningcorporaties ook niet meer hun gewone renterisico's indekken.

De heer **Wilders**: Je kunt renterisico's ook gewoon managen met leningen. Heel veel instellingen deden dat, vooral voordat derivaten populair werden vanaf het begin van deze eeuw. Dus ik denk dat het idee dat je je rente niet kunt managen omdat je geen derivaten kunt afsluiten, onzin is. Dat kan gewoon gedaan worden door een goed heffingenfinancieringsprofiel in de portefeuille te kiezen.

De heer **Groot**: Helemaal tot slot, worden er nu geen of nauwelijks meer derivatencontracten afgesloten door de nieuwe richtlijn die vanuit de overheid is uitgevaardigd, of komt het door die clausules, zoals de heer Sevat eerder in deze verhoren heeft verklaard? Die bestaan nog steeds en daar willen de banken niet van af.

De heer **Wilders**: Nee, ik denk dat het belangrijkste is ... De bank wil best van zijn oude contract af als hij dat grosso modo kan doen eh ...

De heer **Groot**: Ik heb het over nieuwe derivatencontracten.

De heer **Wilders**: De nieuwe derivatencontracten. Ik denk dat nieuwe derivatencontracten niet worden afgesloten omdat de bank en de woningcorporatie, als onderdeel van de regelgeving die gemaakt is, overeen zijn gekomen dat de zorgplicht geldig is. Dat is niet wettelijk geregeld, maar het is een opt-in. In feite tekent de bank dat een woningcorporatie geen professional is. Dat geeft een behoorlijke hobbel. Ik denk dat dat het belangrijkste element is. Verder zijn in het standaardderivatencontract de rechten van een bank beperkt ten opzichte van de vorige contracten, maar ik denk niet dat dat de belangrijkste hobbel is. Ik denk dat de zorgplicht de hobbel is.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Groot. De heer Mulder heeft ook nog een vraag.

De heer **Mulder**: Voorzitter, dank. Drie weken geleden hadden wij hier een aantal vertegenwoordigers van het WSW. Ik heb toen gezegd: ik val bijna van mijn stoel. Dat kwam door wat daar naar voren werd gebracht. Kunt u eens in drie regels vertellen waarom wij nu wel vertrouwen moeten hebben in het WSW?

De heer **Wilders**: Allereerst streven wij ernaar om open en transparant te zijn. Dat betekent dat onze risicokaders kenbaar en publicabel zijn en dat wij iedereen vragen om daar commentaar op te leveren. Voor de rest nodigen wij toezicht op ons uit, want het WSW moet niet alleen de goede dingen doen maar ook de dingen goed doen. Wij willen dus ook dat dat gecontroleerd wordt. Dus wij vragen om vertrouwen, maar nodigen ook uit tot toezicht op ons.

De **voorzitter**: Goed, mijnheer Wilders, wij zijn aan het einde gekomen van dit openbaar verhoor. Kunt u nog even zeggen wat het nadeel zou zijn als de saneringstaak onder zou worden gebracht bij het WSW?

De heer **Wilders**: Ehm ... Ik zie geen heel grote nadelen. Ik zie wel dat over de uitwerking daarvan heel goed nagedacht moet worden. Je kunt het niet zomaar over de schutting gooien. De belangen van het ministerie en de belangen van het WSW lopen nooit 100% gelijk. Dat betekent dat je heel goed met elkaar moet bekijken wat je afspreekt, ieder vanuit zijn eigen taak.

De **voorzitter**: Wat een beetje bij de commissie blijft hangen, is het punt dat het WSW met zijn eigen vermogen tot nu toe niet is aangesproken. Er zijn vraagtekens te plaatsen bij de rolinvulling van het WSW in het verleden. Als wij nu een situatie zouden krijgen waarin de saneringstaak naar het WSW gaat terwijl het Centraal Fonds en Vestia bijvoorbeeld tot nu toe hebben moeten betalen, dan levert dat een beetje een wrang gevoel op. Kunt u dat ...

De heer **Wilders**: Dat snap ik. Als wij kijken naar het eigen vermogen dat er bij het WSW ligt, dan ligt er een heel klein deeltje daarvan in geld. Het

andere is een obligo, oftewel: het moet gestort worden zodra er een probleem is met een woningcorporatie. De sanering is een heffing. Dat is allemaal hetzelfde geld in dezelfde sector. Als het via de sanering opgehaald wordt, kan het niet via het obligo opgehaald worden. Het is één pot met geld. Ik betoog dat het, door het WSW het geld op te laten halen, heel manifest wordt dat het WSW gefaald heeft als er geld in de sector opgehaald moet worden. Kun je daar nog prikkels aan toevoegen? Nou ja, dat is precies wat ik bedoelde toen ik zei dat je in de uitwerking zou kunnen werken met dingen als een eigen risico of iets dergelijks. Daar kan aan gedacht worden, zodat ook het andere vermogen wordt geraakt en de prikkels nog groter worden. Dus op hoofdlijnen vind ik het een heel goed idee. In de uitwerking moet het dan goed geregeld worden.

De **voorzitter**: Goed. Dank u wel, mijnheer Wilders. Ik sluit de vergadering.

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

Sluiting: 12.11 uur.