

**Stenografisch verslag van een openbaar verhoor in het kader van de parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties op 19 juni 2014 in de Enquêtezaal van het Logement te Den Haag.**

Gehoord wordt: de heer Peter Span

Aanvang: 9.30 uur

Voorzitter: Van Vliet

Griffier: Esmeijer

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

De **voorzitter**: Goedemorgen, mijnheer Span, en welkom namens onze parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties. Zoals u weet, doen wij onderzoek naar opzet en werking van het stelsel van corporaties en naar incidenten die daarin plaatsvonden, zodat wij straks kunnen zien wat er gebeurde, hoe dat gebeurde en wie daarvoor verantwoordelijk is. Vandaag concentreren wij ons vooral op de casus van Woningstichting Geertruidenberg. Nadat we Vestia, Woonbron en een aantal andere casussen specifiek hebben onderzocht, doen wij dat nu ook met Woningstichting Geertruidenberg. Dat alles zal ons hopelijk in staat stellen om een beeld te krijgen van de hele sector. We hebben ook werkbezoeken afgelegd bij corporaties waar geen incidenten zijn voorgevallen. Dat hebben wij gedaan om alle incidenten die wij nu onderzoeken, zoals in Geertruidenberg, in het juiste perspectief te kunnen plaatsen, zodat wij een compleet beeld krijgen van de hele sector, waar immers ook veel dingen goed gaan.

In dat verband wordt u vandaag gehoord als getuige. Dit verhoor vindt plaats onder ede. U hebt ervoor gekozen om de eed af te leggen dat u de gehele waarheid en niets dan de waarheid zult zeggen. Gaat u staan, alstublieft. Ik

verzoek u om de voorste twee vingers gesloten op te heffen en mij na te zeggen: "Zo waarlijk helpe mij God almachtig."

De heer **Span**: Zo waarlijk helpe mij God almachtig.

De **voorzitter**: U staat onder ede, mijnheer Span. Neemt u plaats. Ik verzoek u, de microfoon continu te laten aanstaan. U laat zich bijstaan door uw advocaat, de heer Bil. Ik wijs u erop dat u zelf antwoord dient te geven op onze vragen. Zo houden wij orde in de zaal.

Wij gaan nu met het openbaar verhoor beginnen. Ik geef allereerst het woord aan mevrouw Hachchi.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Span, u bent zeventien jaar directeur-bestuurder geweest van Woningstichting Geertruidenberg, WSG. Ik zal voortaan ook spreken over WSG. WSG is een kleine corporatie die aanvankelijk succesvol groeide, maar later in grote financiële problemen is geraakt. Wij hebben het over een woningcorporatie met ongeveer 4.000 woningen. WSG heeft na Vestia het hoogste bedrag aan saneringssteun gekregen, een bedrag van 117 miljoen euro. Relatief gezien zijn de financiële problemen bij WSG daarmee groter dan bij Vestia. In maart 2011 besloot de raad van commissarissen van WSG om u uit uw functie te ontheffen. Per 1 mei 2011 bent u ontslagen.

Laat ik beginnen met wat uit ons onderzoek is gebleken, namelijk dat WSG in 2011 ruim 750 miljoen aan leningen had. Dat is omgerekend een schuld van bijna twee ton per woning. Dat is dus ook vijf keer zoveel als de gemiddelde Nederlandse woningcorporatie. Waarom had WSG zo veel geleend?

De heer **Span**: Ik moet u meteen corrigeren. Ik neem aan dat u het hebt over de situatie in 2011. Toen had WSG om en nabij 750 miljoen euro aan leningen. Overigens onttrekt deze situatie zich deels aan mijn aandachtsveld, want toen was ik er niet meer. Dat is een eerste opmerking. Twee: binnen die leningenportefeuille zitten grondposities en commerciële ruimtes. Als je die elimineert, zit de boekwaarde van een woning op €140.000. Dat is een

normaal getal voor een corporatiebezit dat nagenoeg volledig bestaat uit nieuwe woningen.

Mevrouw **Hachchi**: U zegt: een schuld van €114.000.

De heer **Span**: €140.000. Dat is een ruwe schatting van mij. Als je het wilt uitdrukken in de waarde per woning, is dat een betere analyse.

Mevrouw **Hachchi**: Oké. Dan hebben wij het over €140.000 schuld per woning, maar mijn vraag was waarom WSG zo veel heeft geleend.

De heer **Span**: Om die woningen te kunnen bouwen. Het waren allemaal kwalitatief hoogwaardige woningen. Overigens zijn het er 4.260. Als je die deelsom gaat maken, kom je daarop uit. Het waren woningen met 450 kuub inhoud, die volledig voldoen aan de moderne eisen: duurzaamheid, geboden draaicirkels ... Als je appartementen van gemiddeld 100 m<sup>2</sup> per woning uitdrukt in die KEI-getallen, kom je op een zeer acceptabele gemiddelde kostprijs per woning uit.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vindt u ervan dat WSG als kleine corporatie toch wel bovenaan de lijst staat als corporatie met de meeste ruwe bouwgrond?

De heer **Span**: Dat is een ambitie die wij als organisatie met het ministerie, Rijk en provincies hebben gedeeld: minder uitgeven aan de bouwproductie, 100.000 woningen, het investeren in zorgwoningen ... Dat is gelukt.

Mevrouw **Hachchi**: Zegt u daarmee dat alle grond die u aankocht, een bouwbestemming had?

De heer **Span**: Niet alle grond had een bouwbestemming, maar dat moet je plaatsen in het perspectief van hoe dat in elkaar zat. Het speelde zich met name af op de schaal van Brabant, en dan in Midden- en West-Brabant. Daar had je gebieden met een ontwikkelingskader rood en gebieden met een ontwikkelingskader geel, transformatiegebieden. In een transformatiegebied

was woningbouw afweegbaar, terwijl een rodecontourengedebied een nagenoeg zekere stedenbouwkundige situatie aangaf waarin zo'n ontwikkeling kon plaatsvinden. Binnen die criteria voldoen bijna alle gronden daaraan.

Mevrouw **Hachchi**: Kent u het rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving dat ik nu omhooghoud? Daarin staat de zin die ik net aanhaalde, namelijk dat WSG de corporatie was met de meeste ruwe bouwgrond in haar bezit, dus ruwe bouwgrond waar niet altijd een bouwbestemming aan vastzit. Hebt u daar een reactie op?

De heer **Span**: Ik moet even zeggen dat ik slecht hoor. Af en toe zult u de vraag dus moeten herhalen. Dat is geen ongeïnteresseerdheid of wat dan ook, maar heeft met mijn gehoorcapaciteit te maken. U zegt dat in dat rapport wordt gesteld dat ...

Mevrouw **Hachchi**: ... WSG de woningcorporatie is met de meeste ruwe bouwgrond in haar bezit. Dat betekent dus bouwgrond waaraan geen bouwbestemming vastzit. Wat is uw reactie daarop?

De heer **Span**: Ik ben niet geïnterviewd voor dat rapport en weet dus ook niet precies wat ze bedoelen. Ik ken het rapport ook niet, maar ik ben er ook niet voor geraadpleegd.

Mevrouw **Hachchi**: Maar nog los van het rapport?

De heer **Span**: Los van het rapport denk ik dat er over de meeste gronden onderhandelingen liepen om tot een vorm van bestemming te komen, dan wel ze hadden al een bestemming. Dan kun je onderscheid maken tussen de gronden met een verschillend risicoprofiel: op gronden met een langer ontwikkelingsperspectief was de prijs ook afgestemd. Dat betekent dat er gronden waren die tegen de landbouwprijs aan hingen, maar ook gronden die in de bestemming zaten en een andere prijs hadden. Als je die analyse doortrekt en de gebieden pakt die daarbij horen, heb je het over zeker 120

hectare waarvan het risicoprofiel nagenoeg nul of beheersbaar was, omdat de gronden op de landbouwprijs of daartegenaan zaten.

Mevrouw **Hachchi**: Wat ons ook opvalt, is dat WSG relatief veel koopwoningen bouwt. Waarom?

De heer **Span**: Wat zegt u?

Mevrouw **Hachchi**: Uit ons onderzoek blijkt ook dat WSG relatief veel koopwoningen bouwde. Mijn vraag is: waarom?

De heer **Span**: De verhouding koop/huur was denk ik 50/50. Dat was nodig om kwalitatief hoogwaardige woningen voor de doelgroepen te bouwen, in relatie tot de opbrengsten van verkopen. Dat is tot 2010 altijd gelukt.

Mevrouw **Hachchi**: Maar ook tijdens de kredietcrisis bleef WSG woningen bouwen. Terwijl in die periode gemeenten, woningcorporaties en andere projectontwikkelaars juist in de problemen kwamen, bleef WSG wel kopen. Kunt u dat toelichten?

De heer **Span**: Nou, wij namen op dat moment alleen projecten in ontwikkeling die kansrijk waren en waarop de verkoop goed doorliep.

Mevrouw **Hachchi**: Maar waarom was de situatie bij WSG anders dan bij de anderen? Waarom werd er wel gekocht?

De heer **Span**: Ik denk dat WSG het ondernemerschap in zich had om die transitie te kunnen laten plaatsvinden. Feitelijk is dat ook zo.

Mevrouw **Hachchi**: Ondanks de kredietcrisis?

De heer **Span**: Om dat specifiek te maken: er was het plan Prinsenvlakte en dat draaide in korte tijd in de plus. Dan is er ook meteen het risicoprofiel van! Andere grote plannen met grote risico's ken ik niet.

Mevrouw **Hachchi**: Maar ondanks de kredietcrisis zag WSG daarin geen risico's?

De heer **Span**: Onze producten waren zo goed en zo gewild dat wij tot aan mijn vertrek wekelijks woningen bleven verkopen, ondanks het feit dat wij midden in de kredietcrisis zaten.

Mevrouw **Hachchi**: Dus ook voor de koopwoningen zag u geen risico's? U zegt: wij bleven verkopen.

De heer **Span**: Nee, wij waren in staat om tegen goede kuubsprijzen, bij een zekere marktconforme grondprijs onder de uitgifte, een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding te realiseren. Er was op dat moment geen aanleiding om ermee te stoppen, want het bleef succesvol. We verkochten niet per maand; we bleven per week woningen verkopen.

Mevrouw **Hachchi**: Op dat moment? Wat bedoelt u daarmee?

De heer **Span**: Het moment van mijn vertrek.

Mevrouw **Hachchi**: Bent u door anderen nooit gewaarschuwd voor het feit dat WSG grote grondposities had en veel projecten in voorbereiding had?

De heer **Span**: Niet op een zodanige manier dat het signaal hard bij mij aankwam. Uiteraard waren wij in discussie met het WSW en het Centraal Fonds om het beleid te wijzigen. Daar werd ook volop inhoud aan gegeven. Grondposities in ontwikkeling in combinatie met het creëren van verhuren, daar waren wij niet in één keer klaar mee. Ik denk dat men daar in Nederland nog niet klaar mee is. Daar is op zich niks mis mee, als je je risico's beheersbaar houdt.

Mevrouw **Hachchi**: U noemt het WSW, het Waarborgfonds, en de financiële toezichthouder, het CFV. Daar kom ik zo meteen op. Kreeg u verder geen

andere waarschuwingen, ook niet vanuit de eigen organisatie, voor de risico's die wellicht gepaard gingen met die grote grondposities?

De heer **Span**: Nou, kijk, in de loop van 2009, 2010 zijn we met ons allen wel anders over risico's na gaan denken. Er was een heel transformatieproces in gang gezet en er kwam een herijking op productie, verkopen en dispositioneren. Ook dat ging succesvol.

Mevrouw **Hachchi**: Maar de kredietcrisis was toch ook al aangebroken in 2010, toen u nog directeur was bij WSG?

De heer **Span**: In 2008, 2009 hadden wij er nog geen last van.

Mevrouw **Hachchi**: Maar u had het net over 2010.

De heer **Span**: Wat zegt u?

Mevrouw **Hachchi**: U had het net ook over 2010. De crisis gold volgens mij voor iedereen.

De heer **Span**: In 2010 ontstond er een maatschappelijke druk, die overigens wel tweezijdig was. Enerzijds was er de maatschappelijke druk van "het is crisis" en "opletten". Anderzijds was er ook druk om de productie op peil te houden.

Mevrouw **Hachchi**: Waar kwam die druk om de productie op peil te houden vandaan?

De heer **Span**: Van stimuleringsmaatregelen van de rijksoverheid, stimuleringsmaatregelen van de provincie, initiatieven van gemeentes die iets wilden, maar ook van inhoud geven aan het kabinetsbeleid om productie te realiseren voor wonen en zorg. Die budgetten werden in die tijd nog steeds verruimd.

Mevrouw **Hachchi**: Maar zegt u daarmee dat u ook tijdens de kredietcrisis de druk vanuit bijvoorbeeld het Rijk voelde om de productie te laten draaien, dus te blijven aankopen?

De heer **Span**: Ik denk niet dat we nog extra aangekocht hebben, louter en alleen maar omdat wij daarover verplichtingen uit het verleden hadden lopen. Ik moet hier wel bij zeggen dat het exacte geheugen na verloop van drie jaar iets minder betrouwbaar is, maar goed, dit is even de beleving zoals ik die nu heb.

Mevrouw **Hachchi**: Ik ga u helpen om uw geheugen op te frissen. Bijna de helft van de nieuwbouwproductie van WSG bestond uit woon-zorgcomplexen. Wat is de reden dat WSG zo veel woon-zorgcomplexen bouwde?

De heer **Span**: Dat is een groeiende doelgroep, als je de wetenschappelijke cijfers, de statistische cijfers ziet, zat daar samen met de starters het grote knelpunt: er waren veel gedateerde woon-zorgcomplexen en er was een nieuw idee hoe dat zou moeten, een nieuwe taakopgave en een kabinetsbeleid dat wij graag volgden omdat wij achter de ambitie stonden om in die sector te groeien en te investeren.

Mevrouw **Hachchi**: U wilde ook veel verder groeien, want u hebt in 2008 ook een brief geschreven ...

De heer **Span**: Volgens mij bestaat die ambitie nog, alleen op een andere manier.

Mevrouw **Hachchi**: In 2008 vraagt u de minister om een landelijke toelating om in heel Nederland woon-zorgcomplexen te bouwen.

De heer **Span**: Als u veldonderzoek hebt gedaan, komt u erachter dat die complexen toonaangevend waren. Er werd over gepubliceerd en het werd



gepromoot in tal van tijdschriften en publicaties. De vraag in de markt van met name zorginstellingen om iets voor hen te betekenen, nam explosief toe.

Mevrouw **Hachchi**: Zag u daar ook risico's in?

De heer **Span**: Nee. Als je de inhoudelijke ... Nee, om een aantal redenen. Met name op de schaal van Brabant is er een groeiende seniorenmarkt die ondanks de kredietcrisis zeker doorloopt tot 2050. Dat transformatieproces zal ook niet stoppen, ondanks misschien een tijdelijke hik. Er is een statistische ontwikkeling van steeds meer ouderen voor wie specifieke woningen ontwikkeld moeten worden. Dat is de ene kant van het marktspectrum, overigens alles binnen de ambitie van willen presteren voor kwetsbare doelgroepen. Anderzijds waren de bekostigingssystematieken onder dit soort complexen interessant voor een corporatie. Dat zijn ze nog, maar toen waren ze het helemaal. Ik moet erbij zeggen dat ik het schrappen van de zzp's 1, 2 en 3 toen niet kon voorzien.

Mevrouw **Hachchi**: Dat kon u niet voorzien?

De heer **Span**: Dat is met ingang van het nieuwe kabinet gekomen.

Mevrouw **Hachchi**: Maar u zag destijds dus geen risico's? Dat is voor ons helder.

De heer **Span**: Nou, ik kan het nog verder uitleggen, want ...

Mevrouw **Hachchi**: Nou, volgens mij is wel duidelijk dat u geen risico's zag.

De heer **Span**: ... een opbrengst vanuit ...

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Span?

De heer **Span**: ... of dat nou zzp-, NHC- of, zoals vroeger, CTG-tarieven zijn, dus alle gebouwgebonden kosten die je kunt vertalen als huurprijs, die

varieert vanaf €1.100 voor een lichte zzp tot €1.500, €1.600 voor een zware zzp ...

Mevrouw **Hachchi**: U hoeft het niet verder uit te leggen, mijnheer Span.

De heer **Span**: Ja, maar ik wil toch uitleggen dat er een brede discussie over risico's speelde. Dan speelde je toch in die groep van die 2.000 nieuwe woon-zorgcomplexen. Die waren er niet. Als ik u uitleg dat die woningen €1.400, €1.500 per maand opbrachten uit normatieve vergoedingscomponenten, dan snapt u wel dat die bedrijfswaarde de investeringen ruimschoots dekte.

Mevrouw **Hachchi**: Het punt wat betreft de woon-zorgcomplexen is volgens mij helder genoeg. Ik wil graag met u verder naar de andere vragen die ik heb. U haalde zelf net al de financieel toezichthouder, het CFV, aan. In juli 2010 krijgt WSG van het Centraal Fonds te horen dat zij haar nieuwbouwplannen naar beneden moet bijstellen omdat anders haar vermogenspositie in gevaar komt. Hoe hebt u dat signaal van het CFV ervaren?

De heer **Span**: Dat heb ik als vervelend ervaren, omdat in dat denken over solvabiliteit, waarin wij 70 jaar gelijk op hebben gelopen, in één keer een hik kwam, terwijl er toch inhoudelijk aan beleidsmatige kaders binnen WSG niks veranderd was.

Mevrouw **Hachchi**: Wat bedoelt u met "een hekel aan"?

De heer **Span**: Inhoudelijk is er aan de beleidsmatige kaders van WSG voor het solvabiliteitsdenken en het berekenen van die solvabiliteit om die A-oordelen te krijgen, niks veranderd. Het was een wijziging binnen het Centraal Fonds. Toch hebben we daar loyaal aan mee willen werken, want ook WSG kan op dat stuk de markt niet verslaan. Wij hebben ook plannen van aanpak gemaakt om een balans te krijgen tussen groei en krimpende investeringen.

Mevrouw **Hachchi**: U zegt daarmee dus dat u het signaal vanuit het Centraal Fonds wel hebt opgepakt en dat u daarmee ...

De heer **Span**: Ik denk het wel. Ik heb in die jaren ook complexen die niet precies in de pmc pasten, verkocht aan collega-corporaties, die ze graag afnamen, overigens allemaal boven boekwaardeprijzen. Dat is één. Anderzijds hebben wij grote dispositioneringsslagen gemaakt ... nee, voornemens gemaakt in het verkopen van niet-coreposities. De onderhandelingen om dat met partijen te bereiken, liepen al en de eerste 35 miljoen stond op de rol om getekend en afgerekend te worden toen ik wegging. Dat heel brede spectrum van dingen doen en maatregelen nemen om die nieuwe slag in de maatschappij aan te kunnen, was dus ingezet.

Mevrouw **Hachchi**: Ik wil een ander feit aan u voorleggen. In de vergadering van 22 maart 2011 ontnemt de raad van commissarissen u uw tekenbevoegdheid. Waarom was dat?

De heer **Span**: Dat stukje weet ik niet meer. Ik noem het voor mezelf altijd "Bureau Stiekem kwam opdraven". Ik had in die laatste twintig dagen geen grip meer op de processen.

Mevrouw **Hachchi**: U kunt zich niet meer herinneren waarom de raad van commissarissen tegen u zei dat u niet meer mocht tekenen als directeur-bestuurder?

De heer **Span**: Ja, dat was op aandrang van het Centraal Fonds, denk ik. Maar dat zult u toch echt daar moeten vragen.

Mevrouw **Hachchi**: Maar mijn vraag aan u is wat u daarvan vond. Dat kunt u zich helemaal niet herinneren?

De heer **Span**: Ja, ik vond het dom. Maar goed, dat is mijn persoonlijke mening.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vond u dom?

De heer **Span**: Om deze maatregelen op deze manier zo te introduceren terwijl die processen liepen en draaiden. Ik voorzag een imagedreun die het bedrijf veel geld zou kosten, maar die was voor mij niet beheersbaar.

Mevrouw **Hachchi**: Maar goed, u kreeg dus vanuit de raad van commissarissen te horen dat u niet mocht tekenen, maar twee dagen later tekende u toch twee notariële akten.

De heer **Span**: Als u die brief dat ik niet mocht tekenen hebt gezien, weet u dat het ging over het aankopen van grondposities. Dat had niets te maken met het normale bedrijfsproces om woningen te verkopen.

Mevrouw **Hachchi**: Het gaat mij om het feit dat u van de raad van commissarissen hoort dat u niet mag tekenen, maar dat u vervolgens twee dagen later wel tekent. U zult begrijpen dat mijn vraag dan is hoe dat kan.

De heer **Span**: Ik heb op 20 maart een formele brief gekregen hoe te handelen. Daarin staat dat er geen capaciteitsuitbreidingen mogen plaatsvinden door middel van het kopen van grond of dat soort acties aan te wenden.

Mevrouw **Hachchi**: Stond daar niet in dat u niet mocht tekenen?

De heer **Span**: Daar stond niet in dat ik geen koopcontracten voor woningen mocht tekenen. Ik heb de brief toevallig gisteren nog zitten lezen.

Mevrouw **Hachchi**: Ik ga met u verder in datzelfde jaar 2011. In april wordt met u een beëindigingsovereenkomst gesloten en per 1 mei eindigt uw dienstverband. Er komt een interim-bestuurder voor u in de plaats, de heer Ruigrok. Wat vond u van het besluit om hem aan te stellen?

De heer **Span**: Het was een periode van schommelende emoties. Ik vond van alles. Ik vond met name de manier waarop het ging, erg onfatsoenlijk. Het had ook niet gehoeven, want ik was niet gehecht aan het pluche. We hadden vooraf een ordentelijke vertrekregeling afgesproken, maar in tien, twintig dagen begon men er op allerlei manieren overheen te rollen.

Mevrouw **Hachchi**: Als ik u zo beluister, was het voor u een donderslag bij heldere hemel dat u opzij werd geschoven en dat er een interim-bestuurder kwam. Dat was voor u een totale verrassing?

De heer **Span**: Het werd eerst aangekondigd onder het mom van dat zij zich zorgen maakten over mijn gezondheid en daarom besloten hadden om de heer Ruigrok mede in dienst te nemen, ter ondersteuning van het dispositioneringsproces.

Mevrouw **Hachchi**: Hebben ze u verteld dat dát de reden was waarom de heer Ruigrok werd aangesteld?

De heer **Span**: Dat was de eerste mededeling.

Mevrouw **Hachchi**: Vanwege uw gezondheid?

De heer **Span**: Ja, goed, eh ... Dat was de mededeling die ik kreeg en dát staat ook op papier.

Mevrouw **Hachchi**: Dat bleek later wat anders te zijn?

De heer **Span**: Er ontstond een onomkeerbaar proces. Op dat moment kreeg ik het curriculum vitae van de heer Ruigrok onder ogen, door Jan van der Moolen verstrekt. Toen werd mij medegedeeld dat hij één slim motto had: verlies is emotie, cash is king. Toen dacht ik: dit gaat niet goed.

Mevrouw **Hachchi**: Ik ga u even helpen, want in de eerste helft van 2011 wordt de jaarrekening van 2010 behandeld. Daarin wordt een recordverlies

gemeld door afboeking op ruwe bouwgrond en tegenvallers bij projecten en woningverkopen. Hoe verklaart u dit?

De heer **Span**: Dat is voor mij niet te verklaren. Op het moment dat je alle projecten stillegt, creëert dat enorme schade en ...

Mevrouw **Hachchi**: Maar mijnheer Span, het gaat hier niet om het stilleggen van projecten. Hier staat letterlijk: afboeking op ruwe bouwgrond en tegenvallers bij projecten en woningverkopen. Dat kunt u niet afdoen ...

De heer **Span**: Ik snap waar u naartoe wilt. Ik heb de jaarrekening 2010 niet meer samengesteld. Die is in juli, augustus 2011 pas gepubliceerd. Dan zie ik allerlei systeemwijzigingen, schattingen en veranderingen die meer geënt zijn op ... Toen begon ik ook het motto "verlies is emotie, cash is king" te begrijpen: dan gebeuren dit soort zaken. Maar het is niet meer aan mij om dat te beoordelen.

Mevrouw **Hachchi**: Nee, maar we kunnen aan de hand van die jaarrekening wel vaststellen dat er sprake is van een forse afboeking op bouwgronden en tegenvallende verkopen.

De heer **Span**: Dat kan. Je kunt die keuze maken. Dat is die aanloop naar de sanering. Dan komen er ineens andere keuzes, verplichte acties. Dat staat ook in allerlei beleidsstukken van het ministerie. Dat kan, maar ik weet niet wat daar gebeurd is. Ik kan alleen constateren dat er een herwaarderingslag heeft plaatsgevonden waarvoor de bestuurlijke gremia van dát moment verantwoordelijk zijn.

Mevrouw **Hachchi**: In datzelfde jaarverslag van 2010 wordt ook gesproken van een "gebrek van professionaliteit van voormalig bestuurder Peter Span". Was dat terecht?

De heer **Span**: Daarvoor heb ik hem ook aansprakelijk gesteld. Op het moment dat hij dat schreef, kreeg ik ook een brede maatschappelijke

ondersteuning, gelukkig, vanuit mijn netwerk. Ik denk dat dit geen recht doet aan de geleverde prestaties in het verleden.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Span, vanaf de tweede helft van 2011 gaat het alleen maar slechter met de financiën van WSG. Het Centraal Fonds, de financiële toezichthouder, kent in 2013 een recordbedrag van 117 miljoen euro aan saneringssteun toe; ik heb dat eerder aangehaald. Hiermee zijn de financiële problemen bij WSG nog niet eens opgelost. Rekent u zichzelf dit aan?

De heer **Span**: Ik eh ... Nee.

Mevrouw **Hachchi**: Nee?

De heer **Span**: Nee. Er is een proces gestart en er is imagoschade voor het bedrijf gecreëerd; dat leidt zomaar tot 20% verlies van het balanstotaal. In relatie daarmee kun je ook dat soort verliezen berekenen. Ik heb wel gezien dat er allerlei stelselwijzigingen hebben plaatsgevonden in bedrijfswaardeberekeningen. WSG heeft altijd een fors bedrijfswaardeoverschot gehad, ondanks een hoge boekwaarde. Als er allerlei stelselwijzigingen doorgevoerd worden, kunnen dit soort verliezen berekend worden om stabiliteit binnen de kaders van het Centraal Fonds te krijgen. Ik weet dat niet. Ik weet ook niet wat er gebeurd is.

Mevrouw **Hachchi**: We komen zo meteen nog even terug bij de exacte verantwoordelijkheid, maar we moeten in ieder geval vaststellen dat degenen die het roer bij WSG van u overnamen, toch geconfronteerd zijn met grote financiële problemen bij WSG.

De heer **Span**: Volgens mij hadden we liquiditeitsproblemen, geen solvabiliteitsproblemen.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kijk even naar mijn collega Oskam.

De heer **Oskam**: Ik heb nog één vraagje over het ontnemen van die tekeningsbevoegdheid. U hebt gezegd dat u geen grond mocht aankopen, maar wel die andere dingen mocht doen. Wat wij uit het dossier opmaken, is toch dat die akte geantedateerd is. Als u gewoon te goeder trouw handelde, waarom wordt dan die datum veranderd?

De heer **Span**: Ik denk dat ik dat per ongeluk heb gedaan onder de stress van de tijd.

De heer **Oskam**: Dus ook te goeder trouw, zegt u.

De heer **Span**: Kunt u zich niet voorstellen wat er in die tijd met mij gebeurde?

De heer **Oskam**: Ik kan me er van alles bij voorstellen, maar het gaat erom hoe u het beleefd hebt. Wij kunnen het ook zo lezen dat uw tekeningsbevoegdheid u wordt ontnomen, maar dat u toch tekent en dan rommelt met de datum. Dat kan natuurlijk ook.

De heer **Span**: Daar had ik geen enkel belang bij. Het was een transactie die volledig in het belang van de volkshuisvesting was; gewoon het normaal verkopen van woningen die liquiditeit opleverden.

De heer **Oskam**: Ik snap wel hoe u erin zit, maar de vraag is natuurlijk of het proces goed is gegaan. Als de raad van toezicht zegt "niet meer doen" en u doet het toch, ja, dan ...

De heer **Span**: Naderhand is me ook uitgelegd dat dit niet de bedoeling was en dat ik dat echt niet meer moest doen, want dat ik dan grote risico's liep. Toen heb ik het ook niet meer gedaan. Op dat moment was ik eigenlijk al onthand. Als ik er één ding van geleerd heb, is het dat je op dat moment naar huis moet gaan en niet moet proberen nog iets te doen.

De heer **Oskam**: Maar u deed het met de beste bedoelingen, zegt u.



Een ander punt dat u net noemde, was Bureau Stiekem. Dat triggert ons ook. Wat is Bureau Stiekem?

De heer **Span**: Dat is ... Misschien doe ik het wel mis, maar dan noem ik maar Jan van der Moolen, die in één keer een scenario over mij heen stort. Dan denk ik: dat had ook in normale gesprekken gekund! Waarom dit nodig is geweest, begrijp ik niet.

De heer **Oskam**: U bedoelt dus dat er achter uw rug gekonkeld is om u weg te krijgen?

De heer **Span**: Op enig moment ...

De heer **Oskam**: Het is een vraag, hè. Niet "op enig moment". De vraag is: werd er achter uw rug gekonkeld om u weg te krijgen? Dat is wat u zegt, toch?

De heer **Span**: Dat mag wel duidelijk zijn. Van de week -- soms heeft een parlementaire enquêtecommissie ook nut, hè -- hoorde ik Gerard Erents zeggen: WSG bood alles weg onder andere corporaties. Dat komt uit hetzelfde circuit. Ik kan me namelijk niet zo'n situatie voorstellen dat dit ooit gebeurd is; wel andersom.

De heer **Oskam**: Wij trekken onze conclusies pas als we helemaal klaar zijn met het onderzoek. De kranten kunnen er van alles over schrijven en de tv kan er van alles over zeggen, maar wij trekken pas een conclusie en doen pas aanbevelingen als iedereen gehoord is en als het hele onderzoek klaar is.

De heer **Span**: Ik ga ervan uit dat het misschien wel met de beste bedoelingen voor de volkshuisvesting in Nederland is geweest. Dan had dat ook gewoon op 4 januari 2011 gezegd kunnen worden, of misschien nog wel beter op 10 augustus 2010, als zij van mening waren dat dit beter was. Dan hadden wij hier geen conflict over gekregen.

De heer **Oskam**: Ik beloof u dat we straks terugkomen op de rol van het Centraal Fonds en het Waarborgfonds. Daar kunnen wij uitgebreid bij stilstaan.

Eerst wil ik nog even met u doorpraten over de rol van de raad van toezicht. Als er met de vinger naar WSG wordt gewezen, wordt ook wel gezegd dat er sprake was van belangenverstrengeling bij de raad van toezicht, omdat de toenmalige voorzitter van de raad van toezicht ook directeur was van een zorgorganisatie waar WSG zaken mee deed; u hebt net aan mevrouw Hachchi uitgelegd hoe het met die zorgwoningen zat. De vraag is of dat kan. Is het normaal dat zo'n directeur, die een klant van u is, ook degene is die u moet controleren, die u leiding moet geven en die uw werkgever is.

De heer **Span**: Dat kan, als de processen zich maar integer afspelen en aan voldoende controle onderhevig zijn.

De heer **Oskam**: Dan speel ik even advocaat van de duivel: wie controleert dan die voorzitter van de raad van toezicht? Die doet zaken met u en hij kan het in zijn voordeel afwikkelen. Hij kan het in het voordeel of in het nadeel van WSG afwikkelen. Wie controleert hem als hij voorzitter is van de raad van toezicht?

De heer **Span**: Die controle wordt door tal van instanties binnen zo'n specifiek zorgproces uitgevoerd. Je hebt de Commissie tarieven gezondheidszorg, je hebt de Commissie sanering gezondheidszorg, je hebt de zorgverzekeraar, je hebt de raden van toezicht, verschillende accountants ... De hele sector wordt normatief gestuurd. Het blijft per definitie transparant en duidelijk. Daar kan in mijn ogen geen functievermenging plaatsvinden.

De heer **Oskam**: Dat het duidelijk was, is zeker duidelijk, want een andere woningcorporatie uit de buurt, Allee Wonen uit Roosendaal, vond dit niet zo'n goed idee en heeft daar een brief over geschreven. Die brief is in de raad van toezicht besproken. Daar zat ook die voorzitter bij. Wat vond u van de brief?

De heer **Span**: Dat vond ik een persoonlijke ... De brief kwam bij de organisatie binnen, maar ik heb die meteen doorgeleid. Wat dat betreft is het helder en transparant. De raad van toezicht heeft die zelf afgehandeld. Persoonlijk vond ik het redelijk aanmatigend.

De heer **Oskam**: U vond het een naaistreek, of niet?

De heer **Span**: Ja.

De heer **Oskam**: Hoe hebben zij het eigenlijk afgehandeld?

De heer **Span**: Ik heb geen idee.

De heer **Oskam**: Aan wie was de brief gericht? Aan u of aan de raad van toezicht?

De heer **Span**: Uit mijn geheugen gezegd: aan de raad van toezicht. Ik heb hem daar ook ingebracht.

De heer **Oskam**: Dat is ook de reden dat u hem hebt doorgeleid?

De heer **Span**: Ja, want het is ook iets vorderen af en toe. Daar ga ik niet over.

De heer **Oskam**: Wij gaan een stapje verder, naar 2011. Dat was het jaar dat u afscheid nam. Toen heeft WSG een forensisch onderzoek laten verrichten door PricewaterhouseCoopers. Het onderzoek was gericht op het handelen van de bestuurder, maar ook op het handelen van de raad van toezicht. Er staan een paar conclusies in dat rapport, zoals vaak gebeurt bij zulke rapporten. Daarin hebben de commissarissen gezegd dat zij met de wijsheid achteraf eigenlijk strenger voor u hadden moeten zijn, kritischer, maar zoals u net ook al aangaf, liep het voor uw gevoel lekker. De goede resultaten en het vertrouwen in de organisatie hebben ertoe geleid dat de commissarissen

onvoldoende kritisch zijn geweest. Had die raad van toezicht inderdaad zo veel vertrouwen in u? Voelde u dat ook?

De heer **Span**: Nee. Ik voelde het als een deskundige raad van toezicht, die goed op de zaken prikte en meer dan voldoende kritisch was op hetgeen wij als onderneming presteerden.

De heer **Oskam**: Geeft u dan eens een voorbeeld waarin ze het u lastig hebben gemaakt?

De heer **Span**: De kritische discussie vond aan één stuk door plaats.

De heer **Oskam**: Er zijn toch wel voorbeelden te bedenken van een situatie waarin u zei "we gaan dit doen met de club" en waarin zij zeiden "ja, maar dat gaan we niet doen"? Is dat gebeurd?

De heer **Span**: Ja. In het verleden zijn projecten niet doorgegaan vanwege die discussie.

De heer **Oskam**: Wat was dan bijvoorbeeld de aanleiding om het niet door te laten gaan?

De heer **Span**: Dat het risicoprofiel, de locatiekeuze of de strategie eromheen niet lekker voelde.

De heer **Oskam**: Ik vraag u dit ook omdat zij het zelf hebben gezegd. Ze hebben tegen de onderzoekers van PricewaterhouseCoopers gezegd: ja, we hadden eigenlijk strenger moeten zijn; we hadden te veel vertrouwen in Span.

De heer **Span**: Kijk, dat het hele idee van checks-and-balances en governancestelsels op dit moment leading is in de bedrijfsvoering binnen de corporatiewereld en daaruit een bepaalde vorm van erkenning ontstaat dat dit moet, snap ik ook wel. Alleen is dat met de wetenschap van nu.

De heer **Oskam**: Oké. We gaan even naar de wetenschap van toen, want er waren momenten waarop u dacht: ik ga iets doen, ik ga iets kopen, want ik heb daar plannen en ideeën mee. Hoe informeerde u de raad van toezicht als er zo'n grondaankoop aan zat te kopen?

De heer **Span**: Dat liep via een heel stelsel. Dat begon bij het beleidsplan en ging door tot begrotingen, meerjarenbegrotingen, jaarverslagen, tussentijdse informatievoorziening en specifieke projectpresentaties. Later in 2010 kwamen er allemaal plannen van aanpak en dat soort dingen, omdat er toen een trendbreuk qua beleidsvoering plaatsvond.

De heer **Oskam**: Nu is een kwartaalrapportage of een jaarverslag vrij laat. Ik wil even naar een concreet geval.

De heer **Span**: Tussen de cycli van informeren zaten nooit meer dan twee maanden; dan gebeurde er weer iets.

De heer **Oskam**: Hoe vaak kwamen die mannen en vrouwen bij elkaar? Een keer in de twee maanden? Een keer in de zes weken?

De heer **Span**: Een keer in de drie maanden.

De heer **Oskam**: Dus op iedere bijeenkomst werd de meest actuele stand van zaken wel besproken.

De heer **Span**: Naar onze beleving complete informatie die ook een informatievoorzieningsproces ... Ja, functiescheiding [onverstaanbaar] ... Ik maakte hem bijvoorbeeld niet. In die tussentijdse informatie kwam alles langs, inclusief bijstellingen van begrotingen en meerjarenbegrotingen. Dat deden wij niet een keer per jaar, maar continu. De daaraan gerelateerde onderliggende gegevens werden ook continu door de organisatie bijgesteld.

De heer **Oskam**: Wat was uw mandaat? Tot hoever kon u zelf beslissingen nemen zonder de raad van toezicht te consulteren?

De heer **Span**: Binnen begrotingen kon ik veel, overigens altijd in een systeem van interne beheersmaatregelen en administratieve organisatie waarin ik het niet alleen kon. Er moest altijd iemand meetekenen, soms meerdere mensen.

De heer **Oskam**: Maar stond er een bedrag in uw contract, waarin stond dat u als directeur-bestuurder ...

De heer **Span**: Grondaankopen tot 2 miljoen gulden. Later is dat getransformeerd naar zoveel euro.

De heer **Oskam**: Mevrouw Hachchi heeft net gezegd dat u veel in nieuwbouw deed, maar waarschijnlijk kocht u ook weleens bestaande complexen. Hoe zat het dan? Moest u altijd toestemming van de raad van toezicht hebben?

De heer **Span**: Ja. In mijn beleving is het althans altijd zo gegaan.

De heer **Oskam**: U nam zelf het woord transparantie al in de mond; hebt u de leden van de raad van toezicht altijd tijdig alle informatie gegeven die zij nodig hadden om goed met u in discussie te kunnen gaan en de juiste beslissingen te nemen?

De heer **Span**: Ja.

De heer **Oskam**: Ja? Oké. Ik vraag het ook omdat in het rapport staat dat een aantal voorgelegde besluiten eigenlijk nimmer aan de orde zijn geweest.

De heer **Span**: Ik heb een informatieachterstand, want ik ken het rapport helemaal niet, hè. Ik moet zeggen dat dat vervelend is.

De heer **Oskam**: Ik vind dat wel jammer, mijnheer Span. Het gaat over u. U bent ontslagen en bent daar boos over. U hebt gezegd: ik ben de man met ambitie, met optimistische plannen. U hebt in uw ogen heel veel goed gedaan. Dan snap ik niet dat u zo'n rapport niet leest, als dat over u gaat.

De heer **Span**: Dat rapport van de raad van toezicht is een aparte rapportage. Die heb ik niet gehad. Ik heb die wel opgevraagd, maar niet gehad. Ik ken die dus helemaal niet.

De heer **Oskam**: Maar u zit ook midden in een rechtszaak. Het lijkt mij dat dit toch wel onderdeel is van zo'n procedure.

De heer **Span**: Ik heb voor mijn procedure nog 500 documenten nodig. Ik heb daar op allerlei manieren om gevraagd. Ik heb zelfs de minister gevraagd of hij zich ermee kon bemoeien, maar ik heb ze niet gehad.

De heer **Oskam**: Maar goed ...

De heer **Span**: Dus wat dat betreft kan ik u niet van informatie voorzien.

De heer **Oskam**: Laten we er geen doekjes om winden. Feit is dat u hier zegt dat u het rapport niet gelezen hebt. Wij gaan ervan uit dat wat u zegt, de waarheid is. Maar dan zeg ik u dat de raad van toezicht tegen de onderzoeker heeft gezegd dat een aantal besluiten nimmer aan de orde is geweest in de raad van toezicht, terwijl zij vinden dat dit wel had moeten. De vraag is of u dat beeld herkent.

De heer **Span**: Als u de jaarrekening 2009 en het verslag van de raad van toezicht leest, ziet u dat daar klip-en-klaar in staat dat ze alle informatie hebben gehad, alle tussentijdse informatie hebben vastgesteld en ...

De heer **Oskam**: Maar wie maakt het jaarverslag dan?

De heer **Span**: Dat jaarverslag werd door de controller opgemaakt.

De heer **Oskam**: Onder uw verantwoordelijkheid?

De heer **Span**: Ja, natuurlijk, alles!

De heer **Oskam**: Ze moeten dat jaarverslag vervolgens goedkeuren. Dat hebben ze misschien wel of niet gedaan. Waar het mij om gaat, is dat de commissarissen met PwC hebben gesproken en hebben gezegd: Span heeft beslissingen genomen die aan ons voorgelegd hadden moeten worden. Ik zal maar meteen concreet worden: dat heeft te maken met aankopen. Wij hebben te horen gekregen dat u soms snel moest handelen. Wij hebben ook wel bij andere directeuren gezien dat je snel moet handelen omdat het anders aan je neus voorbijgaat. Wij hebben gehoord dat u dan contact had met de voorzitter van de raad van toezicht, dat die zei "doe maar" en dat het daarna nooit meer in die raad van toezicht is besproken. Daar balen zij van.

De heer **Span**: In 2010, 2011 verklaarden ze zelf nog dat alle projecten die in het plan van aanpak zijn opgenomen, door hen waren goedgekeurd. Ik heb niet dat verslag van de raad van commissarissen gezien, maar ik weet wel dat dat besluit genomen is. De verklaring ... Even kijken. Bij aankoopbesluiten kan ik mij bijna geen posities voorstellen, ook geen kleintjes, die niet mede getekend zijn. Daar zaten ook alle documenten achter die door de organisatie gemaakt werden en voorgelegd werden aan de raad van toezicht, waarin alle informatie stond en te verkrijgen was ... Ik heb die informatie nooit aangeleverd, want uit het oogpunt van transparantie en functiescheidingen liep dit altijd via iemand anders in de organisatie.

De heer **Oskam**: Dat zal me verder worst wezen. Het gaat mij erom of ze het kregen of niet. Zij moeten hun werk doen, toch?

De heer **Span**: In de plannen van aanpak die ik noemde, staat gewoon alles. Die stelden ze vast.



De heer **Oskam**: Maar als het klopt wat u zegt, hebben de commissarissen zitten liegen tegen die onderzoeker.

De heer **Span**: Dat geloof ik ook niet. Ik weet niet hoe dat tot stand komt en ik weet niet of het anders is. In 2010, bij mijn functiebeoordeling over 2009, hebben wij overigens afgesproken dat ik prioriteit zou moeten geven aan het dispositioneren en verkopen van nieuwbouw en dat ik ook de informatieprocessen rondom projecten moest veranderen en beter inzichtelijk moest maken. Volgens mij was dus alles bekend.

De heer **Oskam**: Maar dat is het punt waarmee wij ook worstelen. De raad van toezicht was heel blij met u. Ze zeiden dat de resultaten goed waren, dat de ambities mooi waren en dat er flink gewerkt werd. Er werd ook echt wel wat gedaan bij WSG, maar uiteindelijk plakken ze met dat rapport een etiket op u; zij voelen zich misleid, teleurgesteld en misbruikt. Dat zijn geen malse termen. Wat vindt u daarvan?

De heer **Span**: Dat vind ik heel erg vervelend. Maar dat hoor ik nu ook voor het eerst.

De heer **Oskam**: Ja, ik zeg het u maar. Wij hebben dat zo gelezen. Een andere belangrijke speler bij WSG is de accountant. Het mooie is dat u zelf accountant bent geweest. U bent bij WSG ook begonnen als accountant.

De heer **Span**: Dat is al zeventien jaar geleden; ik heb het niet onderhouden. Ik heb niet meer dan globale ideeën daarover.

De heer **Oskam**: Wij gaan u ook geen controlevragen stellen, maar u bent dus wel als accountant begonnen bij WSG. U bent doorgegroeid naar directeur-bestuurder, zoals mevrouw Hachchi al zei. Omdat u zelf uit die hoek komt, triggert mij de vraag of u zelf extra kritisch bent geweest bij het aannemen en selecteren van de huisaccountant bij WSG.

De heer **Span**: Ik heb de huisaccountant niet geselecteerd.

De heer **Oskam**: Die was er al?

De heer **Span**: Wat zegt u?

De heer **Oskam**: Die was er al toen?

De heer **Span**: Deloitte.

De heer **Oskam**: Dat snap ik, maar toen u directeur werd was Deloitte ...

De heer **Span**: Die was er al, ja.

De heer **Oskam**: Maar goed, u kunt ook tegen de accountmanager van Deloitte zeggen: ik wil die of die. Het is toch wel belangrijk wie er bij WSG rondloopt.

De heer **Span**: Voor zover ik kan beoordelen, heeft daarin wel een wisseling plaatsgevonden, tegen het eind.

De heer **Oskam**: Hebt u zich daarmee bemoeid, omdat u wel een beetje verstand van de materie hebt?

De heer **Span**: Niet echt.

De heer **Oskam**: Niet echt?

De heer **Span**: Ik denk niet dat een zichzelf respecterende accountantsorganisatie van deze omvang dat zou toelaten.

De heer **Oskam**: Nee? Oké.

In de wereld van de woningcorporaties gaat het ook om het signaleren van financiële risico's. De accountant heeft daarin een belangrijke rol omdat hij de cijfers en de plannen ziet. Bij WSG heeft de accountant tot de

jaarrekening van 2009 nooit alarmerende signalen afgegeven. Zegt u met de kennis van nu dat de accountant heeft zitten suffen? Had die u eerder moeten influisteren dat het toch wel tricky was wat daar gebeurde?

De heer **Span**: Nee, kijk ... Ik pieker me al drie jaar suf over de vraag wat er in die periode eigenlijk gebeurd is en waarom. De wijze van risico's benaderen, de kritische noten en de kwaliteit van de accountant, de succesvolle producten met allemaal positieve bedrijfswaardes, stijgende winsten binnen de waarderingssystemen van dat moment ... De prognoses werden altijd verslagen. Natuurlijk ontstond er een discrepantie tussen de kasstroomfinanciering en beoordelingen van het WSW aan de ene kant en de solvabiliteitsbeoordelingen van WSG door het Centraal Fonds aan de andere kant. Dat is wel een oplosbaar probleem. Er zat ook een stuk tussen waarvoor je op zoek moest gaan naar nieuw geld, maar dat is helemaal niet vreemd. Dat overkomt op dit moment elke corporatie, want die faciliteringsvolumes zetten alles klem. Naar dat nieuwe geld waren wij op zoek. Enerzijds kwam dat uit het temporiseren van investeringen, anderzijds kregen wij dat door de huurproductie met nieuwe producten omhoog te brengen, niet door extreme huurverhogingen, maar gewoon door het toevoegen van producten. Het kwam ook uit het verkopen van complexen, DAEB of niet-DAEB ...

De heer **Oskam**: Ik ga u heel even onderbreken, want ...

De heer **Span**: Die balans waren we aan het zoeken. Dat was ook mooi, want dat werd niet geblokkeerd. Wij hadden overleg met pensioenfondsen die echt geïnteresseerd waren in de nieuwe woon-zorgproducten. Daarmee speel je ook investeringen in gronden en posities en ontwikkelingskosten vrij.

De heer **Oskam**: Over de financiële stromen komen we zo nog te praten als wij het over het WSW en het Centraal Fonds gaan hebben. Ik wil even terug naar de rol van de accountant. Een van de dingen die ons is opgevallen, is dat WSG leningen heeft verstrekt aan Heijmans. Heijmans is een bouwbedrijf. Er is een ministeriële regeling die zegt: dat mag niet!

De heer **Span**: Dat was ook een lastige.

De heer **Oskam**: Wat zegt u?

De heer **Span**: Dat was ook een lastige! Er is ook overleg met het Centraal Fonds gevoerd ...

De heer **Oskam**: Met wie van het Centraal Fonds?

De heer **Span**: Met Jan van der Moolen zelf. Niet door mij, maar wel door mijn helaas overleden collega Marcel Nagtzaam.

De heer **Oskam**: Wat deed die bij WSG?

De heer **Span**: Die had toen de functie van controller van financiën.

De heer **Oskam**: Oké. En wat zei Van der Moolen?

De heer **Span**: Met uitleg erbij kon dat en was het geaccepteerd.

De heer **Oskam**: Wat was de onderliggende ratio dat het in dit geval wel kon?

De heer **Span**: Toch risicospreiding. De constructie was volkshuisvestelijk gezien eigenlijk best wel voordelig. Ik denk dat Heijmans toen ook een liquiditeitsprobleem had. Dat was de enige reden. Oorspronkelijk was het de bedoeling om er fiftyfifty in te stappen, maar op een of andere manier kon dat niet meer. Dat maakte ook niet uit, want ze betaalden een rentevergoeding van 6%, uit mijn hoofd gezegd; ik weet het niet zeker. Onze financiering zat op 1%, dus het risicoprofiel van die grond nam af.

De heer **Oskam**: Het wordt nu even te technisch; dat is niet handig. Het gaat mij om het volgende. U zegt: het is met Van der Moolen besproken en

uiteindelijk is hij akkoord gegaan. De vraag is natuurlijk of Van der Moolen daarover ging en of hij contact met het ministerie heeft gezocht om dit punt te bespreken. Weet u dat?

De heer **Span**: Dat weet ik niet.

De heer **Oskam**: Dat weet u niet.

De heer **Span**: Het was wel de lijn van melden en door.

De heer **Oskam**: U was allang blij dat het opgelost was?

De heer **Span**: Wij vonden de transactie op zich niet vervelend.

De heer **Oskam**: Wat was het voordeel voor WSG? Neemt u ons eens mee. Wat had u er zelf voor belang bij?

De heer **Span**: Dit was een positie die tegen landbouwprijzen aanschurkte. Die verweringskosten van €10 van toen ...

De heer **Oskam**: Nee, maar u verstrekte een lening, hè. U speelde bank.

De heer **Span**: Ik wil het even uitleggen. Dit was heel goede suikerbietengrond waarop een harde transformatie aanwezig was. Omdat het toch een grote positie was waar meerdere aspecten van het onroerend goed mogelijk waren -- er zaten in die omgeving ook wat mogelijkheden voor industrieel onroerend goed -- waren wij blij met een partner als Heijmans die in die positie hun expertise en risico's meenamen.

De heer **Oskam**: Even voor mijn begrip: was het nu een gezamenlijk project met Heijmans? Of speelde u bankje, dat u zei "ik leen geld uit en krijg het wel weer terug, met rente"?

De heer **Span**: De rente werd gewoon jaarlijks uitbetaald.

De heer **Oskam**: Ja, maar u verstrekte leningen aan Heijmans. Speelde u daarbij bank, dat u zei "ik leen geld uit en krijg het terug met rente"? Of was het meer een gezamenlijk project, waarbij u zei "het is suikerbietengrond en wij willen daar op den duur misschien wel zorgwoningen gaan bouwen, dus Heijmans steekt zijn nek uit en wij lenen geld"?

De heer **Span**: Ja.

De heer **Oskam**: Ja? Dat laatste?

De heer **Span**: Ja, dat laatste was uiteindelijk aan de hand.

De heer **Oskam**: Het bekijken van de jaarcijfers is een vrij technisch iets. Daarbij hoort een soort managementletter van de accountant. Die wordt met de raad van toezicht besproken. Wat heeft de accountant met de raad van toezicht besproken over die leningen en die geldstromen?

De heer **Span**: Niets. Volgens mij staat de lening gewoon met naam en toenaam in de jaarrekening vermeld en toegelicht.

De heer **Oskam**: Oké. Ze hadden het dus gewoon moeten kunnen zien.

De heer **Span**: Hij staat ook gewoon vermeld als "lening u/g Heijmans", met toelichting erbij, en ook als aparte post op de balans.

De heer **Oskam**: U hebt uitgelegd hoe de procedure ging. U hebt daarover contact gehad met Van der Moolen -- of uw controller -- en die heeft gezegd: oké, doe maar.

De heer **Span**: Even voor de duidelijkheid, voordat er misverstanden ontstaan: ik heb met Van der Moolen eigenlijk geen contact gehad.

De heer **Oskam**: Nee, ik zeg ook: via die controller die is overleden.

De heer **Span**: Nooit, hè.

De heer **Oskam**: Nooit gesproken?

De heer **Span**: Ja, maar dan is het over koetjes en kalfjes geweest, informeel; dan is het niet blijven hangen.

De heer **Oskam**: Oké. Dan vinden we het niet interessant.

Wij hadden het over de rol van de accountant. U zei dat er met het Centraal Fonds overeenstemming was over de leningen. Zij zagen het nut daarvan wel in, in het kader van risicospreiding. Ik wil toch nog even terug naar de rol van de accountant. Accountants zijn vinkers. Ze kijken naar de cijfers en ze kijken in de reglementen die daarbij horen, ook reglementen van het ministerie. Het ministerie zegt: gij zult geen geld uitlenen aan anderen dan ... Nou ja, Heijmans, bedoel ik daarmee. De accountant had daarover dus kritische vragen moeten stellen. Heeft hij dat gedaan? Heeft hij tegen u of tegen de raad van toezicht gezegd: jongens, er wordt hier geld uitgeleend!

De heer **Span**: Nee. Dit is een duidelijke situatie die ik mij goed voor de geest kan halen. Als daarover discussie was ontstaan, zou ik dat weten.

De heer **Oskam**: Dat is dus niet aan de orde gekomen. Wat vindt u daar achteraf van? U bent zelf accountant geweest. Had hij daarover wel kritisch moeten zijn of niet?

De heer **Span**: Binnen de bedrijfseconomische afweging van dat moment was dit ook voor de volkshuisvesting een lucratieve stap.

De heer **Oskam**: Ja, dat geloof ik wel! Het zal allemaal goede bedoelingen hebben, maar de vraag is of het mocht, of Van der Moolen daarvoor toestemming mocht geven en of de accountant zijn vinger niet had moeten opsteken. Dát is de vraag.

De heer **Span**: Nee. Als die discussie heeft zich afgespeeld en als daarop een bevredigend antwoord volgt en een formele of informele goedkeuring -- of geen reactie -- denk ik dat de accountant er ook klaar mee is. Dan mag je, evenals ikzelf, veronderstellen dat het getoetst en besproken is.

De heer **Oskam**: Oké. We gaan even naar de kritische kant van de accountant. In de managementletter over de jaarrekening 2008 zegt de accountant dat de bedrijfswaardeberekening, de winstcapaciteit, volgens de waardering van de financieel toezichthouder, het Centraal Fonds, 67 miljoen minder bedraagt dan u zelf had uitgerekend. U was zelf op 165 miljoen gekomen. Dat is echt flink minder. Het gaat echt om miljoenen. We gaan niet in de techniek duiken, maar de vraag is: is dit aan de orde geweest bij de raad van toezicht?

De heer **Span**: Ja, natuurlijk. Daar zat hij zelf bij. Hij heeft zelf een toelichting op de jaarrekening verzorgd.

De heer **Oskam**: Wat zei de raad van toezicht? Dit was natuurlijk een domper.

De heer **Span**: Dat kan ik mij niet meer herinneren. Ik weet het echt niet. Daarvoor moet ik echt de verslagen inzien. Ik heb ze wel opgevraagd, maar niet gekregen.

De heer **Oskam**: Maar dit is nogal wat, hè? U wekt verwachtingen en zegt: we gaan het goed doen dit jaar! Dan zegt het Centraal Fonds, ook niet de minste, dat het de helft minder is.

De heer **Span**: Dat snap ik eigenlijk niet, want de software en de systematiek die wij gebruikten voor beslissingscalculaties en prognoses, waren dezelfde als die van het Centraal Fonds. Ik kan dit nu niet meer plaatsen.

De heer **Oskam**: Het is zoals het is.



De heer Ruigrok is gekomen om u te vervangen; eerst om u advies te geven, maar daarna om u te vervangen. Dat is al aan de orde gekomen. Hij heeft de bedrijfswaardeberekening over 2010 fors naar beneden bijgesteld. Deloitte, dat toen nog steeds de accountant van WSG was, heeft hem daarin gesteund. Die bijstelling kwam eigenlijk niet onverwacht, want in 2008 was dit al door de accountant gemeld. Waarom heeft dit al die jaren geduurd? Waarom bent u zo veel optimistischer gebleven over de verwachtingen dan anderen?

De heer **Span**: Met de bedrijfswaardeparameters was niks mis, hoor. Die werden door iedereen gecontroleerd en vastgesteld. Die stonden gewoon in de jaarrekening vermeld. Daar zaten voldoende voorzichtigheidscriteria in. De rente werd bijvoorbeeld 1% hoger ingerekend dan de rente waarvoor wij werkelijk afsloten, de belangrijkste component. Maar ik moet wel zeggen: als je die nog een procent verhoogt, valt er gewoon 20% van de waarde af. Daar is geen aanleiding toe geweest, zelfs niet in de renteontwikkeling van de afgelopen jaren.

De heer **Oskam**: Het zit voor een deel in boekhouden en voor een deel in gevoel. Wij weten -- dat hebt u de commissie vandaag ook weer laten zien -- dat u heel optimistisch en enthousiast bent en dat u vol met ideeën zat die u graag wilde uitvoeren. Toch valt het dan op dat u gedurende een aantal jaren heel optimistisch bent, terwijl anderen zeggen: Span, eigenlijk moet je niet zo optimistisch zijn, want het ziet er toch minder rooskleurig uit -- veel minder rooskleurig -- dan je denkt. Dat zijn toch signalen waarop u en de raad van toezicht moeten inspelen? Of hield u vast aan uw gedachte dat het allemaal wel goed zou komen?

De heer **Span**: Kijk, ik heb dit voor de commissie al eerder uitgelegd.

De heer **Oskam**: Ik wil daar iets op zeggen, want ...

De heer **Span**: Ook WSG als organisatie en ikzelf zijn al eerder voortvarend gaan trekken om opbrengsten naar voren te halen en kosten naar achteren

te duwen. Die trend werd versneld doorgezet. In een organisatie waarin je in langjarige trajecten denkt, heb je daar wel even een paar jaar voor nodig. Het blijkt ook dat ik gelijk heb gehad.

De heer **Oskam**: Nou, dat zal moeten blijken. U zei dat u dit al eerder met de commissie had besproken en er zijn meer getuigen die dat hier zeggen. De besloten voorgesprekken zijn echter vertrouwelijk. Als commissie zullen wij nooit uit die voorgesprekken citeren of ze hier aan de orde stellen. Als u dat zelf doet, mag dat, maar wij zullen het in ieder geval niet doen omdat wij die afspraak met u hebben gemaakt.

Ik ga naar de periode 2006-2009. Er gebeurde toen nogal wat in de vermogens- en schuldpositie van WSG. De raad van toezicht gebruikt in het jaarverslag vier jaar op rij dezelfde tekst over de wijze waarop ze tegen de vermogenspositie en de schuldpositie aankijken. Dat valt op; het lijkt wel knip-en-plakwerk, omdat er ieder jaar hetzelfde in werd gezet. Had de accountant daar niet eens iets van moeten zeggen in de zin van "iedere keer komt weer hetzelfde knip-en-plakwerk aan de orde; kijk daar nu eens wat kritischer naar; kijk nu eens verder dan je neus lang is"?

De heer **Span**: Die hebben we ook ter harte genomen. Dat signaal kwam van twee kanten. We hebben de toelichting op de jaarrekening ook veranderd. Met de komst van de nieuwe controller is dat goed opgelaaid. Toen kwam er een nieuwe impuls en nieuw elan. Maar dat is een in de tijd voortschrijdende verbetering, overigens niet alleen bij WSG. Dit verhaal is in de hele corporatiesector hetzelfde. Als je alle jaarrekeningen van alle corporaties uit die periode naast elkaar legt, is dat in 90% van de gevallen zo.

De heer **Oskam**: De commissie vraagt zich het volgende af over de accountant. Je hebt het jaarverslag, je hebt de managementletter en er is het gesprek met de raad van toezicht. Wij kunnen ons voorstellen dat je zegt "oké, het is allemaal misschien wel of niet binnen de regels gebleven". Hebt u weleens een keer onder vier ogen een gesprek gehad met een accountant waarin hij zei "Peter Span, ik kan het nu nog goedkeuren, maar het is echt

wel tricky wat hier gebeurt; dit zijn jouw risico's, dit zijn jouw valkuilen"? Is dat nu een keer gebeurd, off the record?

De heer **Span**: Kijk, je huurt je accountant in om gewoon op te schrijven zoals je het voelt en niet voor "off the record"-gesprekken.

De heer **Oskam**: Natuurlijk, maar ieder bedrijf wil natuurlijk dat zijn jaarrekening wordt goedgekeurd, hè? Ik zeg niet dat er gefoezeld wordt. Daarom zeg ik ook dat het allemaal misschien wel netjes binnen de regels is gebleven, maar dat er wel signalen waren. Misschien moet je die in een managementletter zetten, maar je kunt misschien ook tegen de directeur zeggen dat anderen toch wel minder optimistisch zijn gestemd over zijn plannen dan hijzelf. Dat is niet gebeurd, begrijp ik? Misschien mag het ook helemaal niet.

De heer **Span**: De accountant heeft volgens mij wel in zijn managementletters gezet: let op, er komen andere tijden aan, er moeten andere financieringsbronnen komen, er moeten ... Ik kan het niet woordelijk herhalen, maar ik denk dat hij voldoende alert is geweest.

De heer **Oskam**: Oké. U was tevreden over de accountant?

De heer **Span**: Ja.

De heer **Oskam**: Dat kan. Mevrouw Hachchi wil ook graag een vraag stellen.

De heer **Span**: Kijk, de liquiditeitsproblematiek die binnen de markt schoof, was me ook niet onbekend. Je moet daar als ondernemer toch een bepaalde vorm en inhoud aan geven. Maar het fenomeen om eerst de solvabiliteit op orde te hebben en te kijken of die op de lange termijn past, en een liquiditeitspositie die moet passen bij de veranderende inzichten in de markt ... Dat is ook zo, want daar waren we ook volop mee bezig.

De heer **Oskam**: Ja. Mevrouw Hachchi wil ook graag een vraag stellen.

Mevrouw **Hachchi**: Op de vraag over de bedrijfswaardeberekening en het feit dat die te rooskleurig werd voorgesteld, gaf u als antwoord dat het heel normaal was dat opbrengsten naar voren worden gehaald en kosten naar achteren worden geschoven. Dat begrijp ik niet helemaal, want de regels zijn helder. Het Centraal Fonds geeft meteen al het signaal dat het naar beneden moet worden bijgesteld. Dat is ook gebeurd na uw vertrek.

De heer **Span**: Ik weet het even niet. We hebben er geen zware discussie over gehad dat dat zou moeten of anders was.

Mevrouw **Hachchi**: Het gaat mij niet zozeer om de discussie, maar om het feit dat u stelt dat het heel normaal was om dit te doen -- opbrengsten naar voren halen en kosten naar achteren schuiven -- terwijl de regels heel helder zijn.

De heer **Span**: Ik maakte zelf geen enkele bedrijfswaardeberekening. Het werd gewoon organisatiebreed gedragen met welke parameters dat gebeurde. Diezelfde organisatie had ook gewoon met Mark Hesselman het overleg om dat te laten kloppen.

Mevrouw **Hachchi**: Daarmee zegt u dat het binnen de organisatie van WSG gangbaar was. Maar u hebt natuurlijk te maken met de regels die gesteld zijn door het Centraal Fonds, de financiële toezichthouder.

De heer **Span**: Regels zoals vastgesteld door het Centraal Fonds?

Mevrouw **Hachchi**: Over de bedrijfswaardeberekening. Die is ook meteen naar beneden bijgesteld na uw vertrek.

De heer **Span**: Onze bedrijfswaardeberekening, samen met de bedrijfswaardeverrekening en de toegepaste vermogenswaardecorrectie door het Centraal Fonds, spoorde altijd. Dus op de basis, het aantal complexen, het aantal woningen, de gegevens die er ingebracht werden, zat

gewoon een 100%-relatie. Op de gulden nauwkeurig. Ik heb die gegevens verder niet. Als u ze me toestuurt wil ik ze graag analyseren.

Mevrouw **Hachchi**: Ik laat het hier even bij, voorzitter.

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

Schorsing van 10.37 uur tot 10.47 uur.

De **voorzitter**: Het woord is aan collega Oskam.

De heer **Oskam**: Mijnheer Span, ik had u beloofd dat we nog over het Waarborgfonds zouden praten. WSG heeft in 2011 ruim 750 miljoen aan leningen uitstaan via het WSW. Dat zijn geborgde leningen. Volgens de regels van het Waarborgfonds mag een corporatie niet meer dan 50% van de WOZ-waarde van haar bezit lenen. In uw geval was het meer dan 100%. Hoe verklaart u dat het Waarborgfonds aan WSG toch meer kredietruimte of borgingsruimte gaf dan volgens hun eigen regels was toegestaan?

De heer **Span**: Ik zou het echt niet weten.

De heer **Oskam**: Nee? Hebt u zich daar nooit over ... U wist toch wel dat u eigenlijk maar 50% mocht lenen?

De heer **Span**: Ik wist dat er enerzijds bedrijfswaarden waren bepaald en anderzijds kasstromen. Wij hadden ook een fiatteringsniveau afgesproken waarbij wij leningen onder waarborgdekking aan konden trekken. Dat is ook gedaan met een afspraak over wat voor de komende tijd het plafond was, maar dat de aflossingen voor de komende vijf jaar weer iedere keer opnieuw aangetrokken konden worden. Maar er was wel een plafond tot een bepaald faciliteringsniveau.

De heer **Oskam**: Welk plafond was dat dan?

De heer **Span**: Dat weet ik niet meer uit mijn hoofd. Maar dat zal dat bedrag wel zijn. Hoewel, in 2011 zijn er wel tussenleningen verstrekt, dus dat weet ik even niet meer. Maar dat plafond zal wel ergens tegen die 700 miljoen hebben aangeschurkt.

De heer **Oskam**: Maar het is niet zo dat het om bijzondere plannen ging en dat het Waarborgfonds daarom overstag is gegaan?

De heer **Span**: Nee. Geen bijzondere afspraken of ...

De heer **Oskam**: Wie onderhield namens WSG de contacten met het Waarborgfonds?

De heer **Span**: In eerste instantie finance & control. Die zette al die acties in werking. Vanaf 2010 hadden we een structureel overleg met de accountmanager over de vraag hoe dispositioneringen verliepen. Die hielden toen volgens mij op een ordentelijke manier de vinger aan de pols, zodat dit zich beleidsmatig ging voltrekken zoals we met elkaar afgesproken hadden. Als er een discrepantie ontstond tussen de tijd waarin de opbrengsten moesten worden gerealiseerd en de werkelijke realisatie, dan werd daar een analyse voor verstrekt. Vanaf die tijd had ik samen met de controller frequent overleg met het WSW, maar op een professionele manier. Ik heb geen problemen met de deskundigheid gezien.

De heer **Oskam**: Hoe was de verhouding met het WSW?

De heer **Span**: Goed.

De heer **Oskam**: Ja, was die goed?

De heer **Span**: Kritisch doch ...

De heer **Oskam**: ... professioneel.

De heer **Span**: Ja. Het is wel zo dat je als professional deze ontwikkelingen ... Ze waren het er wel mee eens dat we deze kant op moesten. Ik heb ook begrepen dat ze in eerste instantie ... Ik heb overigens niet mijn ontslag aangeboden. Wij zijn met wederzijds goedvinden weggegaan na ondertekening van een beëindigingsovereenkomst. Ik ben niet met ruzie opgestapt.

De heer **Oskam**: Het Waarborgfonds moet natuurlijk ook bekijken of het geld wel aan de goede dingen wordt besteed. De vraag is of zij streng waren en of zij lastige vragen aan u stelden.

De heer **Span**: Ja hoor. Maar ze deden meer. Maar ook de accountmanager van het Centraal Fonds ging gewoon in de file kijken: staat dat geld dat eraan besteed is er ook; wat vinden we ervan; creëert dat een waarde die we veronderstellen? Dat deden de banken -- BNG, Rabo, alles -- ook. Het is niet zo dat daar alleen een papieren check op zat.

De heer **Oskam**: Maar ja, dan hadden ze ook kunnen zien dat u grond had gekocht waarop nog geen bestemming zat voor het bouwen van woningen of zorgwoningen.

De heer **Span**: Nou, ik weet niet hoe dit tot stand komt, maar een bestemming is een theoretisch begrip voor een reeks van juridische stappen in de grondpositie. Tegenwoordig heet dat dan "omgevingsvergunning": om op landbouwgrond of natuurgrond een woningbouwbestemming te krijgen. Dat is een stappenplan om 500 elementen in een periode van twee jaar te doorlopen. Bij een grondpositie zit daar een andere fase in.

De heer **Oskam**: Maar de bedoeling van het geld ...

De heer **Span**: Als je het op de keper beschouwt, zaten bijna alle grondposities in zo'n fase.

De heer **Oskam**: Maar de bedoeling van het geld is toch dat er woningen worden gebouwd? Dat is toch de achterliggende gedachte?

De heer **Span**: Maar dat begint met grond, hoor.

De heer **Oskam**: Dat snap ik wel.

De heer **Span**: En met goeie plekken.

De heer **Oskam**: Dat snap ik wel. Maar als er dan geen woonbestemming is - als je grond koopt en de overheid geen toestemming geeft om die grond te bebouwen -- dan zit je in het schip.

De heer **Span**: Ja. WSG produceerde gewoon. Daar werden we ook voor geroemd door het ministerie, door de provincie en in toezichtbrieven. Overigens, op het moment dat we achterbleven, werden we gemaand om meer te produceren. Het paste ook wel in de ambitie. Het kwalitatieve aspect heeft altijd de boventoon gevoerd, het kwantitatieve aspect kwam daar altijd achteraan. Natuurlijk begint het bij het bouwen, maar die partijen begrijpen ook wel dat binnen dat spectrum van 200 hectare ... Ik weet echt niet of dat er nou 210 waren of 195, want de lijstjes heb ik niet, hoor.

De heer **Oskam**: Maar we dwalen af. Ik wil eigenlijk even terug naar het Waarborgfonds.

De heer **Span**: Ik kom tot de kern. Als je snel telt, kun je er 120 hectare aftrekken die gekocht is voor €5, waar transformatie mogelijk is en die nu €5 of meer waard is. Dan blijft er 80 hectare over. Dan zit je met een heel ander risicoperspectief.

De heer **Oskam**: Terug naar het Waarborgfonds. Het Waarborgfonds en het Centraal Fonds vinden wel iets van woningcorporaties. Bij het Centraal Fonds is het heel duidelijk: je krijgt een A-oordeel of een B1-oordeel. Het Waarborgfonds heeft in zijn eigen systeem ook het etiket



"aandachtscorporatie". Dat betekent dat het niet goed gaat. WSG was in de tijd dat u directeur was een aandachtscorporatie bij het Waarborgfonds. Wist u dat?

De heer **Span**: Ja, dat wist ik.

De heer **Oskam**: Daar waren ze wel duidelijk over?

De heer **Span**: Dat had ook te maken met hun kasstroomoverzicht. Er gebeurde iets gekks in volkshuisvestingsland. We willen allemaal presteren voor de huurder en dat doen we ook allemaal. Ik denk dat de sector dat uitstekend doet, beter dan in welk land van de wereld ook. We moeten presteren voor huurprijzen tot -- op dit moment -- maximaal €680. We moeten een kasstroom realiseren van €12.000 per jaar. Dat staat niet tot elkaar in verhouding. De corporaties moeten er alles aan doen om dat in balans te brengen. En dat hebben wij gedaan.

De heer **Oskam**: U hebt de neiging om dingen uit te leggen en om uit te weiden, maar de vraag is eigenlijk: wist u dat? U zei dat het Waarborgfonds u verteld heeft dat u een aandachtscorporatie was.

De heer **Span**: Ja.

De heer **Oskam**: Was dat voor u een punt om te denken: o, zo kijken ze naar me; ik moet het anders gaan doen of dingen gaan veranderen op financieel gebied?

De heer **Span**: Ik heb m'n eigen de pietpokken gewerkt in 2010 -- ik kwam alleen nog maar thuis om te slapen -- om die veranderingen en transformatie in gang te zetten. Dat waren twee dingen. Ten eerste goed zorgen voor de klant. Daar begon je 's morgens om acht uur mee. Daarna moet je je verkooptransacties op peil brengen. Daarna je dispositioneringen managen. En dat ging; dat ging mondjesmaat. Het was kredietcrisistijd. Ik was ook in onderhandeling met corporaties over een aantal interessante projecten. Ik

ben ook blij dat de Thuisvester twee noodzakelijke woon-zorgcomplexen heeft gebouwd die ik ontwikkeld heb. Die staan te blinken sinds vorige week. Dat is helemaal niet erg. Daar waren we mee bezig. Dat proces draaide. Het is uiteindelijk ook gelukt: ze hebben het gekocht, gewoon voor normale prijzen inclusief de ontwikkelingskosten binnen de kaders van wonen, zorg en huisvesting. Dus die trajecten liepen.

De heer **Oskam**: Maar we zijn nog steeds bezig met de relatie met het Waarborgfonds. Het Waarborgfonds heeft tegen u gezegd: mijnheer Span ...

De heer **Span**: Maar ...

De heer **Oskam**: Nee, wacht even. U weidt steeds uit en dat is iets wat we ook terug kunnen lezen in het onderzoek, maar nu willen we van u weten hoe u dat hebt ervaren. Het Waarborgfonds zei dat WSG een aandachtscorporatie was. Merkte u daar nou wat van? Kreeg u minder geld los? Gingen ze moeilijker doen als u een aanvraag deed om geld? Wat merkte u ervan?

De heer **Span**: Natuurlijk gingen ze moeilijker doen, alleen al vanuit de druk van het niet verstrekken van meer faciliteringsruimte. Dan ben je wel gedwongen om andere stappen te doen. Als de geëngageerde investeerder met een maatschappelijk rendement die plaats innam, dan was daar ook ruimte voor. Nou, in die hele discussie rond het volgen van de ontwikkelingen van de afspraken die je ging maken -- Hoe ga je verkopen? Lukt dat? Verkoop je je koopwoningen? -- hadden ze een positieve, doch zeer kritische houding.

De heer **Oskam**: Toch gebeurt er in maart 2010 iets bijzonders. Dan komt de heer Van der Post, directeur van het Waarborgfonds, langs bij de raad van toezicht van WSG. Hij gaat bij hun vergadering zitten. Wat was de reden daarvoor?

De heer **Span**: Maart 2010?

De heer **Oskam**: Ja, dus toen zat u er nog.

De heer **Span**: Gewoon om ... Ik heb het net eigenlijk al uitgelegd. Dit proces van een aandachtscorporatie zijn ... Let op, er gaat iets gebeuren en je moet liquiditeit genereren.

De heer **Oskam**: Wat deed u dan met die waarschuwing? Wij zien dat als waarschuwingen.

De heer **Span**: Ik denk dat ik dat al heb uitgelegd. We waren er al mee bezig, maar we deden dat met nog meer aandacht en inzet om daar inhoud aan te geven. Dat lukte ook, midden in de kredietcrisistijd. Als je kijkt naar de jaarrekening 2010, dan zie je dat er volop woningen werden verkocht zonder verlies. Er werden grondposities verkocht zonder verlies. Er werden complexen doorverkocht aan Woonstichting Etten-Leur voor een nieuw complex voor de boekwaarde. Er werden wat andere pmc's verkocht. Er werd terug geleverd aan een zorginstelling die zelf ontwikkelde. Dat hele scala. Er werden een paar honderd woningen verkocht.

De heer **Oskam**: Dat ziet op het terugbrengen en verbeteren van de financiële situatie. Maar wij zien ook dat ondanks de waarschuwingen van het Waarborgfonds de faciliteringsruimte van WSG nog hoger werd gesteld in plaats van lager.

De heer **Span**: Dat is dan in 2011 gebeurd, begrijp ik.

De heer **Oskam**: Nee in 2010, tot het voorjaar van 2010.

De heer **Span**: Wij hebben geen bijgestelde faciliteringsruimte gehad. Dat geloof ik niet.

De heer **Oskam**: Nee? Dat klopt niet? Dat is wel iets wat ons opvalt.

De heer **Span**: Ik wil best kritisch zijn op het Waarborgfonds, maar daar heb ik geen reden toe. Die hebben niet van die zaken gedaan.

De heer **Oskam**: Maar goed. Het Waarborgfonds bleef vertrouwen houden in WSG omdat het bleef borgen.

De heer **Span**: Dat denk ik ook wel. De minister schrijft zelf in de kaderbrief toezicht dat er een discrepantie zit tussen de verantwoordelijkheid van het WSW, dat begreep dat ze in kasstromen denken, en een Centraal Fonds, dat vanuit solvabiliteit denkt. Nou, de solvabiliteit was niet in gevaar en is nog steeds niet in gevaar. Daar zijn we mee begonnen. De woningen zijn €200.000 waard in plaats van €180.000. Er zit een veel lagere boekwaarde onder. Dat was niet het probleem. Toch was er een discrepantie. We stelden zelf dat dat ook tot problemen kan leiden. En die zijn niet opgelost. En dan komen die toewijzingen een aanwijzingen in beeld. Dat kan ook tot sanering leiden.

De heer **Oskam**: Hoe hebt u dat gesprek met Van der Post en de raad van toezicht ervaren? Ik kan me voorstellen dat je je dan op het matje geroepen voelt.

De heer **Span**: In dat gesprek in november 2010 werd gezegd: je zou weleens een liquiditeitsprobleem kunnen krijgen. In dat gesprek heb ik gezegd: dat gaat niet gebeuren, want we gaan er hard aan trekken. Het is ook niet gebeurd.

De heer **Oskam**: Nee. Vond u het vervelend dat Van der Post kwam?

De heer **Span**: Ik vind niks vervelend als het gewoon met een open vizier is en duidelijk wordt gesteld. Ik ben nooit gehecht geweest aan het pluche. Ik heb me gerealiseerd dat ik een keer over de datum kan zijn, maar dan moeten ze het wel tegen je vertellen. En niet achteraf in een rapport van PwC dat ik niet ken.

De heer **Oskam**: Daar gaan we het niet meer over hebben, want daar hebben we het al uitgebreid over gehad. We gaan even kijken naar het Centraal Fonds. Dat gebruikt andere etiketten. Dat heeft in juni 2010 gezegd: we stellen WSG onder verscherpte aandacht. Het Centraal Fonds is de financiële toezichthouder, dus die kan dat doen. Ze hebben tegen u gezegd: er moet nu echt een plan van aanpak komen, want anders gaat het mis. Hebt u, toen het Centraal Fonds dat zei, een veranderende houding bij het Waarborgfonds waargenomen? Gingen zij toen anders doen?

De heer **Span**: Nee, nog steeds niet.

De heer **Oskam**: Nog steeds niet?

De heer **Span**: Op dat moment begrepen zij dat de stappen die wij zetten, de noodzakelijke stappen waren om geen schade te creëren. Maar dat is niet meer dan de indruk die ik ervan heb.

De heer **Oskam**: Want het Centraal Fonds heeft gezegd: mooi die nieuwbouwplannen, maar de ambities moeten naar beneden worden bijgesteld. Dat heeft natuurlijk consequenties voor de geldstromen. Mijn vraag aan u is of het Waarborgfonds daar iets mee deed. Het Centraal Fonds zei dat de plannen naar beneden moesten worden bijgesteld. Pasten zij de financiering daarop aan?

De heer **Span**: Ik denk dat zonder de plannen van aanpak ... Al in 2008 was er ook zonder plannen van aanpak zo'n zaak ingezet. Alleen, als je 600 woonzorgwoningen in aanbouw hebt -- dat hadden we op dat moment -- waarop een kwetsbare doelgroep in een tijdelijke voorziening zit te wachten, dan moet je dat wel afmaken. Dat is iets wat ik in ieder geval beloofd en gegarandeerd heb. Daar kun je theoretische beschouwingen over houden, maar je zult het toch op moeten lossen. Dat hebben we ook gedaan. Ik kan niet tegen opa's van 86 zeggen: jullie blijven maar even in de noodvoorziening zitten. Dat soort losse flodders werden weleens gelanceerd, maar daar kun je niks mee.

De heer **Oskam**: Nee. Maar er moest wel orde op zaken gesteld worden. U noemde zelf 2008. Ik ga even terug naar de periode 2006-2009; die hebben we net al genoemd. Het Centraal Fonds is de externe toezichthouder van het ministerie. Die kijkt naar de financiële situatie. Alle woningcorporaties worden ieder jaar bekeken. Bij WSG heeft in de periode 2006-2009 het normale onderzoek dat het Centraal Fonds doet bij woningcorporaties aanleiding gegeven voor nader onderzoek. Dat is natuurlijk alleen zo als het niet goed gaat. Uiteindelijk ...

De heer **Span**: Nee, nee ...

De heer **Oskam**: Laat mij even uitpraten, dan mag u er zo op reageren. Uiteindelijk is het eerste negatieve beeld van het Centraal Fonds na dat nadere onderzoek bijgesteld in een positief oordeel, maar met een waarschuwing voor de risico's die WSG liep met die plannen. We kunnen naar het negatieve of naar het positieve oordeel kijken, maar het gaat mij om de waarschuwingen die het Centraal Fonds heeft gegeven aan de directeur van WSG en om wat u daarmee gedaan hebt.

De heer **Span**: WSG versloeg op alle onderdelen de bedrijfswaardecijfers. Waarom kwamen we in dat nader onderzoek terecht? Omdat onze boekwaarden eruit schoten. Dat komt omdat we nieuw bezit hadden. Dat is de enige reden. Daar zat helemaal geen gekke oorzaak of rare zaak achter. Dat resulteerde in hun bedrijfswaardesystematiek met een vermogenswaardecorrectie ... Er gebeurde van alles. Ik heb ze niet ingevuld, hoor. En dan klopten die cijfers weer. We hebben zeventien jaar lang een A1-oordeel gehad. Pas eind 2010 komt er een A2-oordeel.

De heer **Oskam**: Ik wil uit de techniek van het boekhouden blijven.

De heer **Span**: Ik ook, want ik ...

De heer **Oskam**: Mevrouw Hachchi heeft het heel duidelijk gezegd: er is veel gewaarschuwd en uiteindelijk gaat WSG voor 117 miljoen het schip in en dat komt weer ten laste van de sector in de vorm van de saneringssteun die uiteindelijk betaald is om WSG boven water te houden. En daarom vragen we u wat er met die waarschuwingen gedaan is. Dan wil ik geen boekhoudverhaal horen, maar wil ik gewoon horen wat u concreet gedaan hebt met die vinger.

De heer **Span**: In 2006, 2007, 2008 heb ik geen waarschuwingen gehad, hoor. Dus ik weet niet waar die vandaan komen. Ik zou ook graag het stuk papier zien. Als dat zo spannend is, moet je het ook opschrijven. Dat is helemaal niet aan de orde geweest.

De heer **Oskam**: Daar kunnen we naar kijken, maar ik houd het u voor.

De heer **Span**: Ik wil erop reageren, maar dan moet er iets binnenkomen. Dus ...

De heer **Oskam**: Ik schrik er wel van dat u dit niet weet. Het Centraal Fonds geeft ieder jaar een oordeel. Het heeft gezegd: het is niet goed, we gaan het nog eens wat nader bekijken. U krijgt dan ook de gelegenheid om ze van repliek te dienen en dingen waarmee u bezig bent uit te leggen. Uiteindelijk hebben zij een positief oordeel gegeven, maar wel met een aantal voorwaarden en een aantal waarschuwingen waaraan WSG moet gaan voldoen.

De heer **Span**: Ik waardeer ...

De heer **Oskam**: Dat was al in 2006, 2007 en 2008.

De heer **Span**: Ik waardeer de kwaliteit van de medewerkers van het Centraal Fonds. Die schat ik echt niet zo onnozel in om het ene te vinden en het andere te beweren. Dat is ook niet aan de orde geweest. De discussie voltrok zich altijd rondom de hoogte van de boekwaarde. Dat was eenvoudig

uit te leggen. Daar waar het gros van de markt met relatief oud en gedateerd bezit zat of met een groot aandeel oud en gedateerd bezit, was bij ons alles nieuw. Wij hadden ook flats met een boekwaarde van €5.000, maar het mag logisch zijn dat de nieuwe €180.000 kostten. Het was niet anders. Dat was het enige criterium.

De heer **Oskam**: Laten we het maar concreet maken. Zijn de oordelen van het Centraal Fonds voor u aanleiding geweest om te zeggen: ik wilde heel veel bouwen, ik had te veel grond gekocht, ik had allerlei plannen, maar ik ga nu op de rem trappen, want nu gaat het niet goed; als anderen dat zeggen, moet ik daar wel iets mee doen.

De heer **Span**: Ja, natuurlijk. Op enig moment ga je alleen maar in netto kasstromen denken. Welke investering je ook doet, het moet meteen een netto kasstroom opleveren. Het was op het laatst niet anders meer. Ik zou niet weten aan welke andere knopjes ik had moeten draaien, hoor. Je moet er alleen de tijd voor krijgen.

De heer **Oskam**: De naam Van der Moolen is net al gevallen. Hij was de directeur van het Centraal Fonds. Hij heeft in een interview in Het Financieele Dagblad in 2011 -- toen was u al weg -- gezegd dat hij ook wel heeft gewaarschuwd en dat er opmerkingen zijn gemaakt over de grondposities van WSG. Na dat uiteindelijk afgegeven A-oordeel, dat positieve oordeel over 2009, zegt Van der Moolen: Span ging pas echt los met koopwoningen en grondposities die hij daarvoor niet in zijn meerjarenraming had opgenomen. De journalist vraagt dan: hoe noemen we dat? Dan zegt Van der Moolen: dat is misleiding. Wat vindt u daarvan? Herkent u zich in die typering?

De heer **Span**: Nee. Dan moet je dat ook bewust doen. Ik denk ook niet dat het zo is.

De heer **Oskam**: U zegt: dat moet je dan bewust doen. Hebt u het dan onbewust gedaan?



De heer **Span**: Nee.

De heer **Oskam**: Hoe hebt u het dan gedaan?

De heer **Span**: Misleiding ... ik kan me er niks bij voorstellen.

De heer **Oskam**: U herkent zich niet in die uitspraak?

De heer **Span**: Nee.

De heer **Oskam**: Maar u was de man die het allemaal wilde. U had die grond gekocht. U had plannen.

De heer **Span**: Maar dan had-ie toch gewoon langs moeten komen of op de rem moeten trappen of tegen de raad van toezicht moeten zeggen: die mijnheer Span ...

De heer **Oskam**: Dat zullen we hem nog wel vragen, maar het punt is dat hij heeft gezegd: het gaat niet goed bij WSG, we doen een nader onderzoek. Er hebben gesprekken met u en andere belangrijke mensen van WSG plaatsgevonden. Er is gekeken hoe de plannen eruitzien en hoe die zich verhouden tot de kasstromen en alles wat daarbij hoort. Toen is gezegd: oké, we geven ze het voordeel van de twijfel maar we zeggen ook dat ze op dit en dit en dat moeten letten. Een van die dingen was dat de nieuwbouwprojecten te rooskleurig waren en dat er eigenlijk een plan van aanpak moest komen om dat bij te stellen. Dat is wat Van der Moolen ook zegt.

De heer **Span**: Over zo'n kwaliteitsoordeel bij zo'n analyse zouden toch wel een aantal inhoudelijk stevige gesprekken gevoerd moeten worden. Dan is het ook wel de moeite waard om er een uurtje of 30 dieper op in te gaan. Nou, dat is niet gebeurd, hoor.

De heer **Oskam**: Dat is niet gebeurd? Oké. Hoe zag zo'n nader onderzoek eruit? Dat weten wij niet, dus het is misschien wel goed om te horen.

De heer **Span**: Die verliepen overigens in eerste instantie via de door mij zeer gerespecteerde controller en zijn afdeling, die volgens mij ook geen enkele fout hebben gemaakt.

De heer **Oskam**: Maar u bent eindverantwoordelijk.

De heer **Span**: Ja, dat blijf je altijd. Uiteindelijk is het de raad van commissarissen, want die keurt de jaarrekening goed. Het is niet dat ik me ervoor wil verschuilen. Hoe verliep dat? Mark Hesselman en zijn medewerkers hebben volledig de ruimte gehad om mee te denken over plannen van aanpak. Die werden in samenstel gemaakt. Ik denk dat ik -- hoewel ik het nauwkeurig volgde en er diep in meeging, want de organisatie zorgde er wel voor dat het beleid zwaar verankerd werd -- met Mark Hesselman een uurtje gesproken heb in heel 2010.

De heer **Oskam**: Wat vond u nou van het Centraal Fonds?

De heer **Span**: Ik heb daar geen verslag van gehad.

De heer **Oskam**: Nee, maar uiteindelijk hebt u een positief oordeel gekregen. Maar wat vond u nou van het Centraal Fonds?

De heer **Span**: Ik begrijp niet precies wat er gebeurd is. Dat waren heel deskundige mensen, hoor. Die waren goed ingevoerd in de sector en konden scherpe analyses maken. Ik heb ze ook nooit iets gekes horen zeggen. Tuurlijk, ook de analyse dat we het moesten veranderen ... Ja goed, tegen de trend en de tijd valt niet te vechten, dus dat gaan we doen.

De heer **Oskam**: De vraag is of u die waarschuwingen van het Centraal Fonds voldoende ter harte hebt genomen, gelet op het feit dat de sector later

met 117 miljoen moest bijspringen. Dat is toch de vraag die hier centraal op tafel ligt.

De heer **Span**: Ik kan die berekeningen niet nagaan: niet het waarom, hoe die tot stand zijn gekomen en wat er gebeurd is in de tussentijd. Wat er na 2011 aan blunders en missers is gemaakt tot en met die steunmaatregel ... Ze hebben ook gedacht om het aan Vestia te verkopen, hoorde ik van Erents. Ik heb het altijd al vermoed, maar daar zat een andere scenarioplanning achter. Ik kan niet kwantificeren wat dat gekost heeft. Dat kan ik niet kwantificeren. Dat het veel geld gekost heeft, daarvan ben ik overtuigd.

De heer **Oskam**: We hebben het gehad over ...

De heer **Span**: Ik vind dat ze dat veel beter ... Ook al vonden ze dat, dan kunnen ze dat toch in transparantie meedelen? Ik was aan het dispositioneren met collegacorporaties in de omgeving. We hadden dat bijna rond. Dat ging ook vervelend worden. Wat bleek? WonenBregburg, de Thuisvester, Allee Wonen en Casade hebben op kantoor bij Jan van der Moolen zitten vergaderen. Die hele onderhandelingen gingen weg, terwijl we er midden in zaten, hè. Dat werd later maar voor een deel geëffectueerd. Dat is een frustratieproces geweest dat ik niet meer in de hand had. Ik constateer het alleen maar.

De heer **Oskam**: Oké. Wat u ook niet in de hand hebt, maar wat wel over WSG is gezegd ...

De heer **Span**: Dit is gebeurd, hè. Buiten elke mededinging om.

De heer **Oskam**: Ik wil graag even een vraag stellen, maar u breekt steeds in. In 2006-2009 heeft het Centraal Fonds gezegd: oké, er komt nader onderzoek. Uiteindelijk hebben ze een positief oordeel gegeven met waarschuwingen. Maar in 2010 zegt het Centraal Fonds dat de maat vol is en geeft het een negatief eindoordeel. Dat betekent ...

De heer **Span**: Dat is in 2011 gebeurd, hè. Of in 2010. Ik constateer -- ik ben er ook niet bij betrokken -- dat het natuurlijk volslagen belachelijk is om die slag van A1 naar A2 naar C te maken.

De heer **Oskam**: Dat kon u niet begrijpen?

De heer **Span**: Nee, dat kan ik niet begrijpen.

De heer **Oskam**: Waarom was de situatie dan anders voor het Centraal Fonds?

De heer **Span**: Dat weet ik niet meer.

De heer **Oskam**: Dat weet u niet?

De heer **Span**: Dat weet ik echt niet meer. Er is ooit wel -- dat was niet Jan van der Moolen -- ergens in februari of maart 2011 een adjunct-directeur bij gekomen en die begon in een keer een verhaal over dominante bestuurders te vertellen. Dat was ook gestolen uit dat rapport van Dreimüller. Dan denk ik: ja, wat gebeurt hier? Ik had op dat moment al op moeten stappen, ja. Dan denk ik: je kunt toch niet met zo'n onfatsoenlijke houding gewoon in een vergadering zeggen wat je bedoelt? Dat is niet gebeurd.

De heer **Oskam**: Oké.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Span, ik heb nog geen enkel helder antwoord gehoord. Ik ga de vraag anders formuleren. Drie jaar op rij krijgt u signalen van het Centraal Fonds. Hoe kan het dat WSG haar koers niet bijstelde aan de hand van die signalen?

De heer **Span**: WSG stelde haar beleid bij. Al in 2010 werd er een hele turnaround van benaderen van de bedrijfsvoering gedraaid. De aandacht verlegde zich dus van investeren naar verkopen, dispositioneren. Dat liep

ook. Daarin was WSG ook succesvol. Alleen, een deel van de effecten als je investeert en je energie stopt in het klaarmaken van de markt om die producten over te nemen, heb je niet in een of twee maanden voor elkaar. Ik durf wel de stelling aan dat ze voor de 35 miljoen euro transport in de eerste helft van 2011 alleen hun handtekening hadden hoeven zetten. Dan had ik verkocht.

Mevrouw **Hachchi**: Ik ga met u verder, mijnheer Span. De commissie wil stilstaan bij een aantal signalen die we in ons onderzoek zijn tegengekomen. Eerder is al aangehaald dat de raad van toezicht in 2011 na uw vertrek PricewaterhouseCoopers twee onderzoeken laat doen. Ik ga het niet hebben over het onderzoek naar het handelen van de raad van toezicht, want dat heeft mijn collega Oskam al gedaan. Ik wil het met u hebben over het onderzoek naar het handelen van de bestuurder, naar uw handelen dus. Dat rapport kent u als het goed is wel, want u hebt meegewerkt aan dit onderzoek.

De heer **Span**: Nee. Daar heb ik twee keer anderhalf uur aan meegewerkt.

Mevrouw **Hachchi**: Twee keer anderhalf uur, dus u wist dat het onderzoek gaande was.

De heer **Span**: Vanaf dat moment en de terugrapportage van hoe dat ging, heb ik er even geen oordeel over. Ik heb PwC aansprakelijk gesteld.

Mevrouw **Hachchi**: Maar u kent het rapport dus wel?

De heer **Span**: Ik moet het nog in de volle diepte bestuderen.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vond u ervan dat er überhaupt zo'n onderzoek kwam naar het handelen van de bestuurder?

De heer **Span**: Ik dacht: laat maar gebeuren, want wat er niet is, kun je niet vinden. Schijnbaar kan dat dus toch.

Mevrouw **Hachchi**: U hebt zich dus verbaasd over het feit dat er een onderzoek kwam naar uw handelen?

De heer **Span**: Nou, op een gegeven moment transformeert het verhaal van integriteitsonderzoeken naar forensisch onderzoek naar ... In de beëindigingsovereenkomst staat het weer anders. Dat heeft zijn eigen dynamiek gekregen. Ik weet niet waarom. Het was niet de intentie.

Mevrouw **Hachchi**: U hebt wel twee keer anderhalf uur meegewerkt aan dit onderzoek?

De heer **Span**: Ze zijn een keertje bij mij thuis geweest, anderhalf uur met twee tassen en een paar vragen. In die anderhalf uur hebben ze ook nog een halfuur in de tuin een sigaret staan roken.

Mevrouw **Hachchi**: Staan er feiten of uitspraken in dat onderzoek waarvan u vindt dat ze niet kloppen?

De heer **Span**: Even nadenken. Kijk, het rapport begint al met: het is een stuk voor intern gebruik. Dat maakt wel dat de zorgvuldigheid van formuleren door PwC niet tot het uiterste is gegaan, denk ik. Er staan verklaringen in die niet zijn ondertekend door de personen. Dus op een gegeven moment heb ik gezegd: ik doe even niet meer mee, ik stel ze aansprakelijk, ik herken mezelf bijna nergens in en we gaan een eigen actie ondernemen want dit creëert schade die niet kan.

Mevrouw **Hachchi**: Zegt u hiermee dat ...

De heer **Span**: Dat is iets tussen PwC, WSG en mij.

Mevrouw **Hachchi**: Zegt u hiermee dat u eigenlijk vindt dat het hele rapport niet deugt en dat u er helemaal niets in herkent?

De heer **Span**: Ik heb een klein stukje meegemaakt van de kwaliteit van de onderzoekers en die was rampzalig.

Mevrouw **Hachchi**: Ik heb het over het rapport. Voor ons als commissie is het belangrijk om te weten of er uitspraken of feiten in staan waarvan u zegt: die kloppen gewoon niet.

De heer **Span**: Daar kan ik u nu geen antwoord op geven. Ik zit niet zo in de materie dat ik het rapport ken. Ik heb het op een gegeven moment ook niet meer serieus genomen en ik heb het gewoon langs de kant gezet.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Span, waarom was WSG van plan om een woning aan uw dochter en uw nicht te verkopen tegen een lagere waarde dan de taxatiewaarde?

De heer **Span**: Wie heeft dat verteld?

Mevrouw **Hachchi**: Dat staat in dat rapport.

De heer **Span**: Dat is kletspraat. Het was een complex woningen dat in de verplichte druk zat om te verkopen. Dat waren woningen van €360.000. Op een gegeven moment waren mijn dochter en mijn nicht bereid om er €345.000 en €340.000 voor te betalen: een transactie die voor WSG volop winstgevend was en die we overigens netjes binnen de nieuwe governancestelsels hebben laten lopen. Uiteindelijk gebeurt er iets en zegt er iemand: we doen een hertaxatie. Daar kwam €365.000 uit. Laat maar zitten. De woningen zijn verkocht voor €320.000 per stuk plus twee jaar renteverlies.

Mevrouw **Hachchi**: Wat vond de raad van toezicht hiervan?

De heer **Span**: Die was het ermee eens. Ze hebben alleen gezegd: laat Peter Ruigrok het maar afwikkelen. Dat is gewoon de normale procesgang.

Ik vind het wel heel vreemd dat er niet even een analyse kan komen. Dat is wel iets wat normaal is.

Mevrouw **Hachchi**: U gebruikte ook het woord "kletspraat". Beseft u dat er überhaupt een schijn van belangenverstremgeling kan optreden als familieleden hierbij betrokken zijn?

De heer **Span**: Daar heb ik ook over nagedacht. Ik begrijp dat. Dat wordt op allerlei manieren gebruikt. Afhankelijk van de beroepsgroep waarin je opereert is dat sterker. Het is geen criterium binnen de governance overigens, hoor.

Mevrouw **Hachchi**: Maar u begrijpt wel dat er de schijn kan zijn?

De heer **Span**: Daar moet je heel zorgvuldig mee omgaan. Ik heb wel mijn uiterste best gedaan. Het waren woningen boven de kostprijs voor een goede prijs. Ik denk dat ik achteraf gelijk krijg, want de feitelijk uitgevoerde transactie is veel lager dan wat ik zelf van plan ben geweest.

Mevrouw **Hachchi**: Een van de punten uit het onderzoek van PwC zijn de vermeende ABC-transacties. Dat zijn verkopen waarbij verkoper A aan koper B verkoopt ...

De heer **Span**: Daar kan ik heel helder over zijn: dat is niet gebeurd. Ik sta hier onder ede ...

Mevrouw **Hachchi**: Ik ben nog niet klaar. Als u heel even wacht, kan ik mijn vraag formuleren en kunt u daar antwoord op geven. Dat zijn transacties waarbij verkoper A aan koper B verkoopt die dit na korte tijd, soms nog op dezelfde dag, met een waardestijging doorverkoopt aan koper C. Zo is voor iedereen helder wat dit voor transacties zijn. Is WSG in de tijd dat u bestuurder was ooit betrokken geweest bij dit soort transacties?

De heer **Span**: Ja. Met de kennis van nu.



Mevrouw **Hachchi**: Maar een ABC-transactie is nu en toen toch hetzelfde?

De heer **Span**: Er zijn een of twee transacties uitgevoerd waarbij ... ABC-transacties zijn trouwens aan de orde van de dag, hoor. Dat is geen vreemd criterium, hoor. Ik denk dat er nu nog dagelijks 1.000 gebeuren. Alleen in die bewuste casussen wist ik op dat moment niet dat daar een ABC in zat. Nu wel. Uit onderzoek blijkt dat dat gebeurt is.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kan niet begrijpen dat u met de kennis van toen niet wist dat het een ABC-transactie was. A, B, C: al die spelers zijn hetzelfde en de transacties zijn niet veranderd.

De heer **Span**: Ten eerste valt het niet altijd op. Je weet niet van je klanten; je beoordeelt de koopprijs. Dat is hier gebeurd. Daar kan ik dan naïef in geweest zijn. Ik heb er niet op gelet.

Mevrouw **Hachchi**: U zegt "met de kennis van nu". Wat vindt u nu met de kennis van nu?

De heer **Span**: Ik kan er geen zinnig woord over zeggen. Er zijn ABC-transacties die kloppen. Dat is hier ook zo. Ik denk dat er bij al die transacties twee gezeten hebben.

Mevrouw **Hachchi**: Maar wat vindt u met de kennis van nu van die transacties en van het feit dat ze hebben plaatsgevonden? U begon uw antwoord met "met de kennis van nu zie ik in dat".

De heer **Span**: Nou, ze waren allebei gewoon legitiem. Er zijn mensen jaren aan het werk geweest om een grondpositie aan elkaar te krijgen. Wat het ze gekost heeft, weet ik niet. En die vallen in de ABC in elkaar.

Mevrouw **Hachchi**: U bevestigt dus dat er ABC-transacties plaatsvonden in de tijd dat u bestuurder was bij WSG en dat ze legitiem waren? Klopt dat?

De heer **Span**: Eh, even kijken hoor.

Mevrouw **Hachchi**: Ik vat samen wat u zelf nu als antwoord geeft.

De heer **Span**: Ik zit hier onder ede. Ik zeg al: de exactheid van mijn geheugen neemt af met het verstrijken van de tijd, hoor. Dus, dat ga ik op deze manier niet verklaren. Ik meen dat ik het weet, maar of ik ...

Mevrouw **Hachchi**: Ik leg het nog één keer voor en dan kunt u er in de tussentijd over nadenken.

De heer **Span**: Dat gaat niet lukken.

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Span, ...

De heer **Span**: Ik weet nog één transactie in Waalwijk aan de Dr. Schaepmanlaan. Dat lijkt een ABC-transactie, maar dat is het niet. De man van wie wij gekocht hebben, heeft zelf het stedenbouwkundig proces moeten doorlopen met een stedenbouwkundige bestemming erop waar wij die grond ...

Mevrouw **Hachchi**: Mijnheer Span, met de kennis van nu zijn we het er in ieder geval over eens dat er ABC-transacties plaats hebben gevonden bij WSG. Klopt dat?

De heer **Span**: Eentje, maar die was legitiem.

Mevrouw **Hachchi**: En daarvan zegt u dat die nog steeds legitiem zijn?

De heer **Span**: Ja.

Mevrouw **Hachchi**: Ik kijk naar mijn collega Oskam.

De heer **Oskam**: Gaat dat over het project-Schaepmanlaan?

De heer **Span**: Schaepmanlaan, ja.

De heer **Oskam**: Oké. Net is al gememoreerd dat de Volkskrant uitgebreid over WSG heeft gerapporteerd in juni 2013. In dat artikel staat ook dat de 117 miljoen saneringssteun volgens u te danken is aan paniekvoetbal. Wat bedoelt u daarmee?

De heer **Span**: Welk artikel?

De heer **Oskam**: Een artikel in de Volkskrant van juni 2013.

De heer **Span**: Dat heb ik niet gezegd.

De heer **Oskam**: Dat hebt u niet gezegd?

De heer **Span**: Ik heb geen interview aan de Volkskrant gegeven.

De heer **Oskam**: Hebt u wel interviews aan andere kranten of dagbladen gegeven?

De heer **Span**: Als u het goed volgt, ben ik helemaal bij de pers weggebleven. Ik heb het bedrijf geen schade ...

De heer **Oskam**: En hebt u met BN/De Stem gesproken?

De heer **Span**: Niet langer dan drie, vier minuten.

De heer **Oskam**: Hebt u toen iets gezegd over paniekvoetbal en het feit dat u vond dat het niet handig was opgelost?

De heer **Span**: Nee.

De heer **Oskam**: Hebt u het tegen andere mensen gezegd die dat misschien aan de pers hebben doorgegeven?

De heer **Span**: Ik denk dat ... U citeert mij, maar de Volkskrant heeft mijn advocaat gesproken.

De heer **Oskam**: Dat kan ook.

De heer **Span**: Daar was ik niet bij.

De heer **Oskam**: Nee. En hebt u van uw advocaat gehoord dat hij het woord "paniekvoetbal" heeft gebruikt tegen de krant?

De heer **Span**: Daar hebben we het niet over gehad.

De heer **Oskam**: Niet over gehad. Dan is de vraag: vindt u het paniekvoetbal?

De heer **Span**: Ik heb geen idee.

De heer **Oskam**: Wat vindt u van hoe het gegaan is nadat u weg was?

De heer **Span**: Ik snap, denk ik, wel hoe de sector werkt en hoe het in elkaar zit. De ene zaak na de andere vloeit. Dat de minister en de nieuwe leiding van het Centraal Fonds deze stap hebben genomen, begrijp ik heel erg goed, want er is nogal wat gebeurt. Het is heel verstandig om de corporatie op deze manier overeind te houden en klaar te maken voor de toekomst. Dat dit na een reeks van stappen -- wie, wat, hoe -- resulteert in een renteloze lening om dat probleem op te lossen, snap ik ook, want er is geen bank die nu de aflossingen financiert. Vijf, zes keer 20 miljoen aan aflossingsverplichtingen is steun die ze heel hard nodig hebben.

De heer **Oskam**: Als u was gebleven als directeur, hoeveel had de overheid dan bij moeten lappen om het allemaal te redden?

De heer **Span**: Daar ga ik geen uitspraak over doen.

De heer **Oskam**: Dat weet u niet.

De heer **Span**: Ik zou mijn best hebben gedaan om op nul uit te komen.

De heer **Oskam**: Oké. Na de heer Ruigrok werd de heer Erents interim-directeur. Hij heeft u ook genoemd. Hij heeft over u gezegd dat u graag grond wilde kopen en dat u daarbij zo ver ging dat u meer bood dan andere woningcorporaties. Herkent u dat?

De heer **Span**: Nee joh.

De heer **Oskam**: Nee?

De heer **Span**: Nee. Dat moet uit dat ons-kent-onscircuitje komen of zo, waar dat allemaal op verjaardagen tegen elkaar verteld wordt.

De heer **Oskam**: Hebt u weleens gehoord dat u die naam had in de sector of in de regio, of niet?

De heer **Span**: Dan moet je hem ook verdienen, hè? In processen waarin je samen biedt en je ze weg biedt, moet dat dan gebeurd zijn. In vier gevallen waarin we als partij werden uitgenodigd om te bieden, heb ik ze alle vier verloren.

De heer **Oskam**: Het klopt dus niet dat u overboden hebt?

De heer **Span**: Het verbaast me. Het zal best een keer gebeurd zijn, maar dan weet ik het niet.

De heer **Oskam**: Wat vindt u ervan als corporaties tegen elkaar opbieden om gronden of huizen te kopen?

De heer **Span**: Dat vind ik goed. Alle grondpolitiek gaat terug naar de gemeente. Dan is dat ook goed. In de jaren tachtig functioneerde dat uitstekend. Anders gaat de mededinging eroverheen, hè.

De heer **Oskam**: In het geval dat de grond van de overheid is, gaat het geld naar de overheid, maar als de grond van een commerciële partner is, is het toch eigenlijk verspilling van maatschappelijk kapitaal?

De heer **Span**: Dat is de vraag.

De heer **Oskam**: Dat vraag ik aan u.

De heer **Span**: Als je daardoor posities kunt innemen tegen lage grondkosten die je op een andere manier niet zou kunnen kopen, doe je volgens mij heel goede zaken.

De heer **Oskam**: Ja, die partij wel, maar als twee woningcorporaties tegen elkaar opbieden en de prijs daardoor hoger wordt dan je er normaal voor betaalt, dan lekt er toch geld van woningcorporaties weg?

De heer **Span**: Ja, maar in een vrije mededingingssituatie weet je dat niet, als het goed is.

De heer **Oskam**: Nee.

De heer **Span**: Dan weet je het niet.

De heer **Oskam**: Nee. Maar met "overbieden" bedoel ik echt ... Als je allemaal inschrijft is het een ander verhaal. Maar als de een zegt "we bieden zoveel miljoen" en de ander zegt "dan geef ik meer want ik wil per se die grond hebben", dan kost het toch extra geld?

De heer **Span**: Ik ben weleens ingesprongen, maar dan zijn er gronden of door de gemeente en de maatschappij gewenste complexen gekocht. Een ander deed dat om de een of andere reden niet en ze pasten wel bij ons. Maar pas wanneer iemand anders afgehaakt was. Maar overbieden in welke situatie dan ook? Het zal misschien best voorgekomen zijn, maar ik weet het niet. Ik kan mezelf wel vier situaties herinneren waarin het andersom is gegaan.

De heer **Oskam**: Door WSG is Geertruidenberg flink in het nieuws geweest. De gemeenteraad heeft dan ook besloten om een raadsenquête uit te voeren. Hebt u daaraan meegedaan?

De heer **Span**: Nee.

De heer **Oskam**: Nee? Waarom niet?

De heer **Span**: Omdat ik midden in ... Ik voel inmiddels al drie jaar hetzelfde. Juridisch gestalk is een heel lastige periode. Veel mensen zullen misschien denken dat dat terecht is, of niet. Maar dat paste niet in de ...

De heer **Oskam**: ... in de juridische strategie?

De heer **Span**: ... in de juridische context, inderdaad.

De heer **Oskam**: Maar zou u wel graag uw verhaal willen doen en willen uitleggen waarom u hebt gehandeld zoals u hebt gehandeld?

De heer **Span**: Tja ...

De heer **Oskam**: Dat komt er een beetje twijfelend uit.

De heer **Span**: In de loop van de tijd wordt alles vloeibaar, hoor. Gelukkig, want anders had ik het niet volgehouden.

De heer **Oskam**: U hebt niet meegedaan, maar de raadsenquête is inmiddels wel voltooid. Een van de conclusies daaruit is dat de gemeenteraad vindt dat de gemeente Geertruidenberg te weinig zakelijk en te weinig professioneel is geweest in de richting van WSG. Daardoor zijn dingen niet goed op papier gekomen in de contracten. Hoe ziet u dat zelf?

De heer **Span**: Die dingen krijgen in een politieke context een bepaalde weging. Ik vind daar niks van. Ik vind wel dat de gemeente Geertruidenberg zich professioneel heeft opgesteld en dat de ontwikkelingen, niet alleen bij WSG en in het dorp, de gemeente ook in financiële zin geen windeieren hebben gelegd. Maar dat is ook niet meer dan een mening.

De heer **Oskam**: We gaan nog even terug naar het punt van mevrouw Hachchi: de saneringssteun van 117 miljoen. WSG heeft het nog steeds moeilijk en heeft het niet helemaal gered. Hoe kijkt u nu terug op uw eigen rol? Voelt u zich er verantwoordelijk of medeverantwoordelijk voor? Vindt u dat u dingen anders had moeten doen om dit debacle te voorkomen?

De heer **Span**: Ik voel mezelf er niet verantwoordelijk voor. Ik vind het wel heel erg vervelend dat dit heeft moeten gebeuren.

De heer **Oskam**: Waarom voelt u zich niet verantwoordelijk? U was de baas.

De heer **Span**: Ik ben niet meer bij die processen geweest. De processen die zich afspeelden vanaf december 2010 tot en met de steunmaatregelen ... Toen gebeurde er van alles: verkopen, fuseren met Vestia, delen en splitsen. Ik kan niet kwantificeren wat daar is gebeurd en daar voel ik me ook niet verantwoordelijk voor.

De heer **Oskam**: Dat is ook bij de casus-Vestia aan de orde gekomen. Mensen zeggen: toen ik weg was, zijn andere mensen het gaan oplossen en dat hebben ze niet goed gedaan.

De heer **Span**: Dat zeg ik niet, hè.



De heer **Oskam**: Nee, dat zegt u niet. Maar ik zeg dat het daar zo gezegd is. Waar het hier om gaat is dat, totdat u wegging en dus toen u de baas was, die gronden gekocht zijn, er geen woonbestemming was en er waarschuwingen kwamen van het Centraal Fonds. Er waren waarschuwingen van het Waarborgfonds. Er was de kritiek van de raad van toezicht dat u niet altijd alles open en eerlijk hebt verteld. Dat is wat andere mensen u verwijten. Mijn vraag is dan toch of u denkt "dat had eigenlijk wel beter moeten", als u dat zo hoort.

De heer **Span**: Er zijn ook genoeg mensen die mij niks verwijten, hoor. Gelukkig. Heel veel. Maar ...

De heer **Oskam**: Geeft u eens antwoord op de vraag.

De heer **Span**: Ja, ik geef antwoord op de vraag. Ik denk dat wij een supervolkshuisvester zijn geweest in de zin van presteren voor klanten, betaalbare huren, hoge kwaliteit, geen huisuitzettingen, geen klachten. Al die elementen kloppen. Er was een ambitie die honderd procent spoorde met het rijksbeleid: 100.000 woningen per jaar. Die spoorde honderd procent met provinciaal en gemeentelijk beleid. Er komt dan iets tussendoor wat ik toch niet heb kunnen beheersen.

De heer **Oskam**: Ik heb dat steeds in dit gesprek geprobeerd door te voeren. Ik heb steeds gezegd: u bent ambitieus, u bent optimistisch, u hebt goede dingen gedaan. Zeker, maar waar het nu even om gaat, is die 117 miljoen die bijgespijkerd moest worden. De vraag is: voelt u zich daar verantwoordelijk voor?

De heer **Span**: Ik heb de stellige verwachting dat bij een goede bedrijfsvoering dat renteloze voorschot niet voor de sector verloren is.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Oskam en mevrouw Hachchi. Ik geef nog even het woord aan collega Mulder.

De heer **Mulder**: Mijnheer Span, ik heb vanochtend goed naar u geluisterd. U hebt een paar dingen gezegd. U zei: WSG had goede producten en er was een goede prijs-kwaliteitverhouding. U zei net: wij waren een supervolkshuisvester.

De heer **Span**: Ja, nou ja, wel een goede.

De heer **Mulder**: Een goede. Tegelijkertijd ziet u het intrekken van uw tekenbevoegdheid niet aankomen. U neemt het rapport van PwC over uw integriteit niet serieus. En als de heer Erents hier beweert dat u teveel hebt betaald voor grond, zegt u: nee joh. Dat roept de vraag op wat u nu eigenlijk bent. Voelt u zich een miskend talent? Of was u een corporatiedirecteur met oogkleppen op, of misschien zelfs een blinddoek, die niet luisterde naar signalen van de buitenwereld?

De heer **Span**: Ik heb geen psychologie geanalyseerd. Ik kan deze analyse niet maken. Ambitie en volkshuisvestelijk willen presteren voor de klant stonden voorop. Ik denk niet dat ik oogkleppen op had. Maar goed, die kwalificatie hoef ik niet over mezelf te geven. Dus vertelt u maar waar u naartoe wilt. Ik begrijp het niet precies.

De heer **Mulder**: Hmm. Dank.

De **voorzitter**: Dank, mijnheer Mulder. Mijnheer Span, we zijn aan het einde gekomen van dit openbaar verhoor. Dank, ook aan mijnheer Bil.

Sluiting 11.39 uur.