

Vergaderjaar 2012–2013

**29 453**

## **Woningcorporaties**

**Nr. 278**

### **BRIEF VAN DE MINISTR VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 oktober 2012

In navolging van mijn brief aan uw Kamer van 6 september jl. (Kamerstuk 29 453, nr. 275) waarin ik u berichtte dat vier corporaties op peildatum 30 juni jl. niet voldeden aan de eisen van de stresstest, informeer ik u in deze brief over de voortgang met betrekking tot deze corporaties. Daarnaast treft u in deze brief de stand van zaken aan met betrekking tot woningcorporatie Vestia.

#### **Stresstest**

Het CFV heeft een nieuwe stresstest uitgevoerd met als peildatum 1 oktober jl. voor de vier corporaties die gezakt zijn voor de stresstest van medio dit jaar. Uit de stresstest met peildatum 1 oktober jl. blijkt dat alle vier de corporaties, ook de onder verscherpt toezicht geplaatste corporaties Portaal en Wooninvest, voldeden aan die stresstest doordat zij beschikten over een buffer om te kunnen voldoen aan onderpandverplichtingen (margin calls) bij een rentedaling van 1% punt. Overigens heeft de ontwikkeling van de lange termijn swaprentes daar per saldo ook positief aan bijgedragen. Deze vier corporaties voldoen nog niet aan de eis van een buffer van 2% die per 1 oktober jl. van kracht is geworden. Het CFV verwacht dat ook andere corporaties zullen melden dat zij niet over een dergelijke buffer beschikken. De vier genoemde corporaties zijn bezig maatregelen te treffen om ook aan de eis van een buffer van 2% te voldoen. Het CFV heeft Wooninvest en Portaal en de andere twee corporaties die de stresstest eerder niet hadden gehaald, opdracht gegeven om uiterlijk 1 november a.s. het treasurybeleid rond derivaten en het risicobeheersingsinstrumentarium daaromtrent aan te passen.

#### **Wooninvest en Portaal**

Het CFV heeft mij op 17 oktober jl. geadviseerd over eventuele aanvullende maatregelen jegens Wooninvest en Portaal. Het CFV wil het verscherpt toezicht op Portaal en Wooninvest laten voortduren tot aan het

moment dat deze corporaties alle aanbevelingen hebben opgevolgd en geïmplementeerd en voldoen aan de eis van een buffer om onderpandverplichtingen bij 2% punt rentedaling te kunnen betalen. Ook moet de treasuryfunctie weer in control zijn. Bij dat laatste aspect zal de rol van het intern toezicht nadrukkelijk worden betrokken. Het CFV is van mening dat het onder verscherpt toezicht brengen van deze twee corporaties effectief is en bijdraagt aan het oplossen van de problematiek.

Na ontvangst van de stukken die Wooninvest en Portaal nog vóór 1 november a.s. zullen verstrekken, zal het CFV mij adviseren over de noodzaak van eventuele vervolgstappen. Op dit moment acht het CFV aanvullende maatregelen vooralsnog niet noodzakelijk.

Ik vind het van belang dat het CFV verscherpt toezicht blijft houden op Wooninvest en Portaal, in ieder geval totdat zij een liquiditeitsbuffer van 2% punt hebben gerealiseerd, hun treasuryfunctie op orde hebben en ook gehoor hebben gegeven aan alle andere vereisten en aanbevelingen van het CFV. Bovendien heb ik de betreffende raden van toezicht en de bestuurders gesproken over de ontstane situatie, die ik onverminderd zorgwekkend vind. Daarbij is afgesproken dat de corporaties op korte termijn in een plan van aanpak aangeven hoe zij omgaan met de contracten die bepalingen bevatten die het toezicht belemmeren en welke concrete maatregelen zij zullen treffen om aan deze onacceptabele situatie een einde te maken. In lijn met het advies van het CFV tref ik verder vooralsnog geen aanvullende maatregelen jegens Wooninvest en Portaal.

### **Vestia**

Op 15 oktober jl. heb ik van het CFV een tussenadvies ontvangen over het herziene verbeterplan van Vestia, dat de corporatie op 6 september jl. bij het CFV heeft ingediend. Het CFV adviseert dat Vestia de in het verbeterplan opgenomen herstelmaatregelen uitvoert en acht het van groot belang dat de corporatie dit met de grootst mogelijke voortvarendheid doet. Tegelijkertijd geeft het CFV aan dat het verbeterplan als geheel geen goedkeuring verdient.

Het CFV stelt enerzijds vast dat de opgenomen herstelmaatregelen een behoorlijke bijdrage zullen leveren aan het financiële herstel en dat het nu voorliggende verbeterplan het maximale lijkt te zijn wat Vestia in redelijkheid op eigen kracht kan uitvoeren. Anderzijds constateert het CFV dat het totaal effect van de in het plan opgenomen maatregelen, mede omdat realisatie van de voorgenomen verkopen afhankelijk is van de ontwikkelingen in de markt, mogelijk onvoldoende zal zijn voor een structureel financieel herstel van Vestia. Derhalve valt volgens het CFV niet uit te sluiten dat verdere sanering van de corporatie nodig zal zijn.

Mocht een verdere sanering nodig zijn dan vindt dit plaats binnen het kader van de bestaande zekerheidsstructuur in de corporatiesector. Dat houdt in dat het CFV gehouden is te saneren tot Vestia volgens de normen van het WSW weer kredietwaardig is. Tegelijkertijd is het WSW gehouden leningen van Vestia te borgen die nodig zijn voor de normale bedrijfsvoering en de uitvoering van het saneringsplan, ook al voldoet Vestia gedurende de saneringsperiode niet volledig aan de criteria die het WSW hiervoor in normale situaties hanteert. Deze werkwijze is vastgelegd in het Convenant naadloze aansluiting dat het CFV en het WSW op 2 december 1998 hebben afgesloten.

Onder meer met het oog op een eventuele verdere sanering van Vestia verken ik de mogelijkheid om bij een heffing rekening te houden met de bijdrage die andere corporaties leveren aan een saneringscorporatie.

Daarbij is van belang dat zo'n regeling transparant is, zowel voor degenen die bereid zijn een bijdrage te leveren door bijvoorbeeld overname van bezit of investeringen, als voor andere corporaties die daardoor geconfronteerd kunnen worden met een hogere saneringsbijdrage. Dit zal op AMvB-niveau moeten worden geregeld. Daar zal ook moeten worden vastgelegd dat het doel van de steun ten principale is om de kerntaak van corporaties (DAEB-activiteiten) te kunnen voortzetten.

In verband met de problematiek van Vestia heb ik uw Kamer in het AO van 3 juli jl. toegezegd u in het najaar te informeren over de stand van zaken in de gemeenten Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer.

BZK ondersteunt de gemeenten om de ontstane situatie scherp in beeld te krijgen en overlegt regelmatig en bij gelegenheid intensief met de betrokken gemeenten.

In de gemeente Rotterdam dreigt als gevolg van de het wegvallen van de investeringskracht van Vestia een opgave van ruim € 600 miljoen te blijven liggen. Dit heeft gevolgen voor de kwaliteitssprong die de gemeente Rotterdam en corporaties willen maken in Rotterdam-Zuid. Met het oog hierop heb ik in het kader van het lopende programma Rotterdam Zuid vandaag met de gemeente Rotterdam, de corporaties Woonbron, Woonstad en Vestia een convenant getekend dat een eenmalige impuls moet geven om de sloop- en nieuwbouwprojecten die dreigden stil te vallen, weer op gang te brengen.

De gemeente Den Haag is bezig met een intern traject om de gevolgen van de problematiek in kaart te brengen, waarbij de focus is gericht op de behoud van de sociale sector in de gemeente. Ook de gemeenten Zoetermeer, Delft en Pijnacker-Nootdorp zijn bezig met het inventariseren van de problemen en mogelijke oplossingen daarvoor.

### **Motie van het lid Monasch**

In het VAO van 5 juli jl. (Handelingen II 2011/12, nr. 105, item 72, blz. 184–188) heeft het lid Monasch bij gewijzigde motie (Kamerstuk 29 453, nr. 271) de regering opgeroepen alles in het werk te stellen zodat Vestia de betrokken banken aansprakelijk stelt voor het debacle met de derivaten en daar waar mogelijk, Vestia te ondersteunen.

Ik zie deze motie als ondersteuning van mijn beleid. In mijn brief van 27 december 2011 heb ik de corporatie gevraagd eventueel geleden schade in beeld te brengen en de daarvoor verantwoordelijken binnen en buiten Vestia aansprakelijk te stellen. In verband hiermee heeft de corporatie opdracht gegeven tot een feitenonderzoek en een forensisch onderzoek. De corporatie heeft aangegeven dat het forensisch rapport op korte termijn wordt opgeleverd. Daarna zal ik met Vestia in overleg treden over de te nemen vervolgstappen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J. W. E. Spies