

Vergaderjaar 2012–2013

33 260

Waardering commercieel vastgoed

Nr. 2

BRIEF VAN DE MINISTER VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 Februari 2013

De vaste commissie voor Financiën heeft naar aanleiding van de nota «waardering commercieel vastgoed»¹ gevraagd wie de eerstverantwoordelijke bewindspersoon op dit dossier is. Mede namens de Ministers van Veiligheid en Justitie, van Infrastructuur en Milieu en voor Wonen en Rijksdienst bericht ik u het volgende.

Bovengenoemde nota is door uw Kamer gevraagd aan de Minister van Financiën naar aanleiding van een algemeen overleg op 13 december 2011 (Kamerstuk 32 013, nr. 21) met de Ministers van Financiën, van Infrastructuur en Milieu en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de problematiek van het commercieel vastgoed in den brede. De voorliggende vraag was hoe commercieel vastgoed in Nederland wordt gewaardeerd en in welke mate hier overwaardering uit zou kunnen voortvloeien. In de nota is ingegaan op de regelgeving omtrent waardering van vastgoed, en vervolgens aangegeven van welke grondslagen in de financiële verslaggeving investeerders in vastgoed en financiële instellingen gebruik maken.

Dit dossier over de vastgoedmarkt heeft verschillende aspecten, die aan de beleidsterreinen van verschillende ministeries raken.

Vanuit mijn algemene verantwoordelijkheid voor financiële markten, waarvan de investeringen in commercieel vastgoed een belangrijk onderdeel uitmaken, ben ik eerstverantwoordelijk voor dit dossier voor zover het betreft het toezicht op financiële ondernemingen in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft).

De regels die aangeven hoe het vastgoed op de balansen van de investeerders opgenomen en gewaardeerd moet worden, staan in het Burgerlijk Wetboek (titel 9 boek 2 over de jaarrekening) en de International Financial Reporting Standards (van de International Accounting Standards

¹ Kamerstukken 2011/2012 II, 33 260 nr.1 «Nota waardering Commercieel vastgoed».

Board). Die vallen onder de verantwoordelijkheid van de Minister van Veiligheid en Justitie. Dit geldt ook voor de regels voor de jaarrekening van banken en verzekeraars.² Voor de financiële verslaggeving door financiële instellingen draag ik medeverantwoordelijkheid.

Voor regelgeving aangaande het toezicht op de financiële verslaggeving van beursgenoteerde ondernemingen ben ik via de Wet Toezicht Financiële Verslaggeving (Wtfv) eerstverantwoordelijk. Dit betreft dus ook ondernemingen die investeren in commercieel vastgoed, rechtstreeks of via het geven van leningen aan investeerders in commercieel vastgoed.

De Minister van Infrastructuur en Milieu coördineert de aanpak van de kantorenleegstand via het convenant aanpak leegstand kantoren. De Minister voor Wonen en Rijksdienst is verantwoordelijk voor de beleidsontwikkeling van het wonen (en daarmee ook betrokken bij transformatie van leegstaande kantoren) en het rijksvastgoed.

De minister van Financiën,
J.R.V.A. Dijsselbloem

² Op grond van de Pensioenwet zijn op de waardering van de beleggingen van een pensioenfonds de regels in het Burgerlijk Wetboek van toepassing.