

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**

Directie Woningmarkt
Cluster Corporaties

Rijnstraat 8
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

www.rijksoverheid.nl

Kenmerk

2012-0000194269

Datum 05 april 2012
Betreft Stand van zaken corporaties - toezicht

In deze brief informeer ik u over de analyse van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) van corporaties die vanuit hun derivatenportefeuille liquiditeitsrisico's lopen. Daarnaast informeer ik u over de opdracht aan de commissie van wijzen. Verder geef ik aan hoe ik met de diverse moties omga die zijn aangenomen op 13 maart jl. en naar aanleiding van het VAO op 15 maart jl. Tot slot ga ik in op de stand van zaken ten aanzien van Vestia.

Onderzoek derivaten en margin calls bij andere corporaties

Zoals toegezegd in het Algemeen Overleg (AO) van 8 maart jl. ontvangt u hierbij de nadere analyse van het CFV van corporaties die vanuit hun derivatenportefeuille liquiditeitsrisico's lopen. Bij de 55 corporaties die derivatencontracten met bepalingen inzake margin calls bezaten is een stresstest uitgevoerd. 47 corporaties hebben die test goed doorstaan. Bij 8 corporaties is vastgesteld dat zij per 31 december 2011 niet beschikten over een voldoende buffer om margin calls als gevolg van een rentedaling van 1% op te kunnen opvangen. Het tekort aan een financiële buffer voor deze acht corporaties gezamenlijk bedroeg per 31 december 2011 € 216,0 miljoen. Alle acht corporaties hebben naar het Fonds aangegeven maatregelen te treffen om het tekort aan een buffer te doen verdwijnen. De voorgenomen maatregelen lijken volgens de bovengenoemde analyse van het CFV in alle gevallen tot het gewenste resultaat te leiden. Bij 2 corporaties is inmiddels al een voldoende buffer gerealiseerd. De overige 6 corporaties zullen door het CFV worden gemonitord in de uitvoering van hun maatregelen. Het CFV zal mij over de voortgang daarin eind juni 2012 informeren.

Commissie van wijzen

Zoals eerder met u besproken ben ik voornemens een onafhankelijke commissie van wijzen te vragen mij te adviseren over een meer fundamentele herbezinning op het financiële kader en toezicht ten aanzien van corporaties. Als bijlage bij deze brief treft u de opdracht van de onafhankelijke commissie van wijzen aan, die ik u in het AO van 8 maart jl. heb toegezegd.

Gebaseerd op door de commissie te benoemen leerpunten uit de Vestia-casus en eerdere casuïstiek, vraag ik de commissie mij te adviseren over eventuele prikkels die in het woningcorporatiestelsel aanwezig zijn die leiden tot ongewenste financiële risico's. Daarnaast verzoek ik de commissie mij te adviseren over de vraag of de keten van financieel toezicht adequaat is georganiseerd, met voldoende verantwoordelijkheden en bevoegdheden voor betrokken partijen en of dit leidt tot een sluitend stelsel.

De opdracht is afgestemd met de Vereniging Nederlandse Gemeenten vanwege hun achtervangpositie in het zekerheidsstelsel van de corporatiesector. Tevens is de opdracht gecommuniceerd met het CFV, het WSW en Aedes.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt
Cluster Corporaties

Moties

Van de op 15 maart jl. in het VAO ingediende moties, is er een aantal aangenomen. Hierna geef ik per motie aan hoe ik deze moties zal uitvoeren.

Kenmerk
2012-0000194269

Ik zal de huidige regelgeving inzake financieel beheer door corporaties op korte termijn aanscherpen met betrekking tot het gebruik van derivaten. Ik zal de corporaties daarover via beleidsregels informeren. Daarnaast bezie ik op dit moment de mogelijkheid om nog in het lopende traject van de herziening van de Woningwet een wijziging op te nemen met betrekking tot clausules die de uitoefening van het toezicht en de (strafrechtelijke) handhaving van regels voor nieuwe contracten belemmeren. Ik kom hiermee tegemoet aan de motie van het lid Monasch (Kamerstuk 29 453, nr. 238) voor het deel waarin hij de regering verzoekt met noodwetgeving te komen indien juridische belemmeringen de toezichthoudende functie van de minister gebaseerd op de Woningwet bemoeilijken dan wel verhinderen.

In de motie Lucassen (Kamerstuk 29 453, nr. 239) wordt de regering verzocht volledige openheid te eisen over beloningen, vertrekregelingen, bonussen en declaraties bij Vestia en de overige woningcorporaties die door slecht financieel beleid in de problemen dreigen te komen.

In verband hiermee merk ik op dat de Kamer jaarlijks (vertrouwelijk) wordt geïnformeerd over de beloningen van bestuur en commissarissen. Hierbij zijn bonussen, pensioenbijdragen/-reserveringen en vergoedingen bij vertrek gespecificeerd. In het VAO op 15 maart jl. heb ik al aangegeven de motie gedeeltelijk te zullen uitvoeren. Ik heb inmiddels alle corporaties per brief gevraagd mij te informeren over eventuele vertrekregelingen. Ten aanzien van de declaraties heb ik in het VAO al aangegeven dat het naar mijn oordeel te ver voert om deze ook op te vragen, omdat dit een zaak is tussen raad van commissarissen en bestuur en deze bovendien in de wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) zullen worden begrensd.

Aan de motie Lucassen waarin wordt verzocht bij het onderzoek met betrekking tot Vestia de rol van banken en financiële instellingen te betrekken ((Kamerstuk 29 453, nr. 240) wordt tegemoetgekomen door het feiten- en forensisch onderzoek dat Vestia op dit moment laat uitvoeren. In meer algemene zin waar het de zorgplicht van de banken betreft merk ik op dat de minister van Financiën al eerder heeft toegezegd dat hij onderzoek zal doen naar de merites van het opnemen van een generieke zorgplicht voor financiële marktpartijen in de Wet op het financieel toezicht (Wft). Of de uitkomsten van dit onderzoek van Financiën, die in september worden verwacht, zullen leiden tot het opnemen van een zorgplicht in de Wft is nu nog niet te voorzien.

Op 13 maart jl. is de (gewijzigde) motie Helder/Lucassen (Kamerstuk 29 453, nr. 232) aangenomen waarin de regering onder meer wordt verzocht binnen de kaders van het strafrecht te bevorderen dat aangiften in beginsel leiden tot een onderzoek naar verwijtbare nalatigheid. Het strafrechtelijk optreden is in overleg met verschillende partijen een onderdeel van de programmatische handhaving. Binnen dat kader wordt de motie materieel in de praktijk al uitgevoerd.

Stand van zaken Vestia

Vestia heeft op 16 maart jl. een verbeterplan opgeleverd. Dit heeft aanleiding gegeven tot nadere vragen, waarop Vestia op 29 maart en 2 april heeft gereageerd. Het CFV heeft aangegeven uiterlijk 16 april te adviseren over dit verbeterplan. Ik ben voornemens u binnen een week na ontvangst van dit definitieve advies mijn oordeel te geven over het verbeterplan van Vestia.

Op 4 april 2012 heeft Vestia bekend gemaakt dat mevrouw Baart uiterlijk 1 oktober wil aftreden als commissaris. Zij is sinds april 2010 lid van de RvC op voordracht van de huurders en sinds december 2011 secretaris. De selectieprocedure voor een nieuwe commissaris zal door de LHV/Woonbond worden begeleid en de huurdersorganisaties Haaglanden dragen de opvolger voor.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt
Cluster Corporaties

Zoals ik u eerder heb bericht in mijn brief van 28 februari jl. is Vestia in het kader van de jaarlijkse individuele oordeelsbrief op basis van de jaarstukken over 2010 verzocht nadere informatie te verschaffen over de aankoop van het HAKA-pand.

Kenmerk
2012-0000194269

Op basis van de ontvangen informatie is Vestia meegedeeld dat beoordeling van de geleverde nadere informatie tot de conclusie heeft geleid dat de ontwikkeling van en de verhuur voor het gebruik van het pand door Vestia niet past binnen de regelgeving en dat het pand moet worden afgestoten. Vestia heeft bij brief van 28 maart jl. aangegeven op zoek te gaan naar een koper en zich in te spannen om zo mogelijk binnen een periode van 2 jaar te verkopen.

In eerder genoemde individuele oordeelsbrief is Vestia daarnaast verzocht nadere informatie te verstrekken over een winkel/horeca/kantorencomplex aan de haven in Scheveningen. Vestia heeft aangegeven dat zij tot 1 juli 2011 eigenaar was van het kantoordeel van dit complex. Met ingang van 1 juli 2011 is de eigendom hiervan vervreemd en huurt Vestia het kantoorpand. Daarmee voldoet Vestia aan de regelgeving op dit punt.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies