

## **2013Z19859**

Vragen van het lid Merkies (SP) aan de minister van Financiën over het feit dat Blackrock vastgoed gaat keuren waar het zelf belang in heeft (ingezonden 16 oktober 2013)

**1**

**Hoe is de Nederlandsche Bank (DNB) tot de keuze gekomen om de Amerikaanse vermogensbeheerder BlackRock in te huren voor het doorlichten van de vastgoedportefeuilles van Nederlandse banken? 1)**

Op 8 juli heeft DNB een Europese aanbesteding uitgeschreven volgens een versnelde niet-openbare procedure conform de Aanbestedingswet. De aankondiging is gepubliceerd op diverse openbare gespecialiseerde websites. Naar aanleiding van de aankondiging hebben zes verschillende partijen een aanmelding ingediend die zijn beoordeeld op de geschiktheidseisen en kwalitatieve selectiecriteria die DNB vooraf heeft vastgesteld. Hierbij gaat het onder andere over ervaring met dit soort grote en complexe waarderingsvraagstukken en de kennis om grote hoeveelheid ingewikkelde leningsconstructies goed te modeleren. Op basis van de gunningscriteria is BlackRock Solutions als beste uit de bus gekomen en heeft de opdracht gekregen.

**2**

**Kunt u vertellen welke andere partijen meededen bij de aanbesteding? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke partijen waren dat?**

Na de openbare selectieprocedure zijn 5 partijen in de gelegenheid geweest om zich in te schrijven voor het tweede deel van aanbestedingsprocedure. Deze was vanwege het toezichtsvertrouwelijke karakter van het onderzoek geheim. Er kunnen daarom ook geen mededelingen worden gedaan over welke partijen hier bij betrokken waren.

**3**

**Maakt het voor u uit of de door DNB ingehuurde partij een belang heeft in een bank die door haar wordt doorgelicht? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke conclusies verbindt u daaraan?**

BlackRock heeft zelf geen direct belang in ING (zie ook het antwoord op vraag 4). Daarnaast hebben bijna alle partijen die ervaringen hebben om grote portefeuilles te waarderen belangen in de markten waarin zij opereren, hebben zij eerder advies- of controlewerk gedaan of hebben zij ervaring met de aan- of verkoop van activa.

DNB heeft een contract gesloten met BlackRock Solutions, de adviestak van BlackRock, die gescheiden is van de beleggingstak van BlackRock. Tussen deze takken van een onderneming als BlackRock staan zogenaamde *Chinese Walls* om te voorkomen dat belangenverstremgeling kan plaatsvinden of bedrijfsgevoelige informatie misbruikt kan worden. Een dergelijke interne scheiding – waarbij bedrijfsgevoelige informatie alleen binnen een bepaald team of onderdeel van een bedrijf gebruikt mag worden - is gebruikelijk in de financiële wereld, maar bijvoorbeeld ook bij advocaten of adviseurs.

Vanwege de gevoelige aard van het onderzoek dat BlackRock Solutions zal uitvoeren, zijn in het contract tussen DNB en BlackRock Solutions zware condities opgenomen om misbruik van informatie te voorkomen en eventuele risico's van belangenverstremgeling in te dammen. Standaard onderdelen van zo'n contract zijn strikte voorwaarden voor de werking van de *Chinese Walls*, boeteclausules in het geval van overtredingen en een screening van alle betrokken consultants door DNB op eenzelfde niveau als dat gebeurt bij DNB-medewerkers.

**4**

**Kunt u bevestigen dat BlackRock een kapitaalbelang en stemrecht van respectievelijk 4,5 procent en 5,14 procent heeft in ING?**

BlackRock heeft zelf geen direct belang in ING. Wel beheert BlackRock gelden voor haar cliënten in ING voor respectievelijk 5 procent kapitaalbelang en 5,57 procent stemrecht (door BlackRock gemeld aan de AFM per 29 oktober 2013). Het overgrote deel van deze belangen komen voort uit de indexfondsen die BlackRock beheert, waarbij sprake is van het (passief) kopiëren van een index en waar geen actieve beleggingskeuzes door BlackRock gemaakt worden.

**5**

**Vindt u dat er hierdoor sprake is van belangenverstrengeling? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke conclusies trekt u daaruit?**

Nee, zie de antwoorden op vragen 3 en 4. Met DNB acht ik voldoende gewaarborgd dat een onafhankelijk en grondig onderzoek door BlackRock Solutions kan plaatsvinden.

**6**

**Bent u het ermee eens dat, mede gezien de enorme verschillen die te zien waren bij de waardering van de vastgoedportefeuille van SNS, er grote interpretatieverschillen mogelijk zijn in de manier waarop vastgoed gewaardeerd wordt?**

**7**

**Schept dat niet de mogelijkheid voor een belanghebbende partij om de vastgoedportefeuille op een voor haar gunstige wijze te waarderen?**

**8**

**Deelt u de mening dat het daardoor wel heel erg moeilijk wordt om vast te stellen of er door de belanghebbende partij in eigen belang is gehandeld bij het doorlichten van de banken?**

Antwoord op vragen 6, 7 en 8: Bij de waardering van de vastgoedportefeuille van SNS is gebruik gemaakt van de zogenoemde reële economische waarde methodiek, conform de eisen die de Europese Commissie hier aan stelt.<sup>1</sup> Uitgangspunt bij deze exercitie was dat de vastgoedleningenportefeuille zou worden afgescheiden en overgedragen naar een zelfstandige vastgoedbeheerorganisatie. Bij deze waardering is gewerkt met een basisscenario (base case) en een negatief scenario (adverse case). Beide scenario's hebben als input gediend bij het vaststellen van de overdrachtswaarde. Bij de huidige doorlichting van de Nederlandse vastgoedleningenportefeuille van banken door DNB, is de continuïteit van de betreffende banken het uitgangspunt ('going concern'). De waardering zal hier dus uitgaan van de aanname dat de vastgoedportefeuilles niet worden overgedragen aan een derde partij.

Waardering van commercieel vastgoed(leningen)portefeuilles is altijd gevoelig voor de exacte timing van de waardering, de economische uitgangspunten en de gehanteerde methodologie. DNB schrijft de methodologie en de economische uitgangspunten zelf voor, de consultants assisteren bij de uitvoering. Uiteindelijk is het aan DNB om aan de uitkomsten de juiste conclusies te verbinden vanuit toezichthouderperspectief.

1) 'Blackrock keurt Nederlands bankvastgoed waar het belang in heeft' , The Post Online.

---

<sup>1</sup> Zie Kamerbrief nationalisatie SNS REAAL. *Kamerstukken II 2012/2013, 33532, nr. 1.*