

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

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

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)

**Kenmerk**  
2019-0000455657

**Uw kenmerk**

Datum 4 september 2019  
Betreft Beantwoording vragen over het bericht dat Vestia schikt met  
Deutsche Bank

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Koerhuis (VVD) over het bericht dat Vestia schikt met Deutsche Bank voor € 175 miljoen (ingezonden op 22 juli 2019, met kenmerk 2019Z15319).

Vragen die betrekking hebben op specifieke toezichtscasuïstiek zijn beantwoord door de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

**Vraag 1**

Kent u het bericht 'Vestia schikt met Deutsche Bank voor 175 miljoen'?

**Antwoord**

Ja

**Vraag 2**

Hoe kijkt u aan tegen het feit dat Deutsche Bank aan de derivatenverkoop aan Vestia € 114 mln. heeft verdiend en dat Vestia nu heeft kunnen schikken voor € 175 mln.?

**Antwoord**

Corporaties, zo ook Vestia, dienen zich in te spannen om geleden schade te verhalen. De Autoriteit woningcorporaties ziet daar op toe. De Aw geeft aan dat het genoemde schikkingsbedrag het resultaat is van een onderhandelingsproces tussen Vestia en Deutsche Bank en is gebaseerd op de hoogte van de schade die Vestia heeft geleden op de derivatenportefeuille Deutsche Bank en de aard en de grondslag van de aansprakelijkheid van Deutsche Bank. Met het schikkingsbedrag van € 175 mln. compenseert Deutsche Bank een deel van de schade en het verlies dat Vestia heeft geleden door de levering van derivaten door Deutsche Bank. In het onderhandelingsproces heeft de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) beoordeelt dat Vestia zich in voldoende mate heeft ingespannen om de volkshuisvestelijke schade bij genoemde partij te verhalen.

**Vraag 3**

Kunt u inzicht geven in de status van de open vorderingen bij de andere banken die meededen in het derivatencircus, waaronder de Amerikaanse CitiBank en JPMorgan Chase, de Franse banken BNP Paribas en Société Générale, het Britse Barclays en het Japanse Nomura?

**Antwoord**

Aangezien dit het verloop met deze partijen niet ten goede komt, kan de Aw hier geen mededelingen over doen.

**Vraag 4**

Is het waar dat Vestia € 675 mln. heeft gekregen van de andere woningcorporaties?

**Antwoord**

In 2012 is de kamer geïnformeerd (kamerstuk 29 453, nr. 253) dat Vestia haar derivatenportefeuille heeft afgewikkeld middels een overeenkomst waarbij de derivatencontracten zijn afgekocht voor ongeveer €2 mrd. Ter ondersteuning voor de beëindiging van deze derivatencontracten heeft Vestia in 2012 saneringssteun ontvangen van €675 mln. Deze saneringssteun is verstrekt vanuit het saneringsfonds. Het saneringsfonds wordt gevuld vanuit saneringsheffingen die aan alle woningcorporaties worden opgelegd. De saneringssteun is verleend in de vorm van een renteloze lening. Deze renteloze lening kan op grond van de vermogenspositie van Vestia aan het eind van haar saneringsperiode (medio

2022) worden omgezet in een gift. Deze beoordeling is aan de gemandateerd saneerder.

#### **Vraag 5**

Is het waar dat Vestia in zowel 2017 als 2018 een jaarresultaat had van meer dan € 1 mrd?

#### **Antwoord**

Uit de openbare jaarverslagen van Vestia blijkt dat het jaarresultaat van Vestia in zowel 2017 als in 2018 meer dan € 1 mrd. bedroeg. Deze jaarresultaten zijn voornamelijk ontstaan door de niet-gerealiseerde waardeverandering van de vastgoedportefeuille/bezit van Vestia. Alleen bij verkoop van bezit kan deze waardeverandering worden gerealiseerd. Niet-gerealiseerde waardeverandering levert geen kasstromen op.

Het operationele resultaat van Vestia was over 2017 en 2018 respectievelijk circa € 80 miljoen en € 90 miljoen. Dit operationele resultaat moet Vestia inzetten voor het financiële herstel.

#### **Vraag 6**

Hoe staat het met de uitvoering van de motie van het lid Koerhuis c.s. (TK 29453 nr. 470) waarbij is verzocht te onderzoeken of, hoe en op welke termijn, Vestia de € 675 mln. steun terug kan betalen?

#### **Antwoord**

Bij de kamerbrief met kenmerk 2018-0000744685 heb ik u gemeld dat een terugbetalingsregeling reeds onderdeel uitmaakt van het saneringsbesluit voor Vestia (besluit nr.79). In dit besluit is opgenomen dat de saneringssteun is verstrekt in de vorm van een renteloze lening en dat uiterlijk in 2022 vastgesteld dient te worden welk deel van de verstrekte saneringssteun aan Vestia wordt omgezet in een gift. De beoordeling voor het omzetten van de verstrekte lening in een gift wordt uitgevoerd door de gemandateerd saneerder, het WSW, en dient gebaseerd te worden op de voorwaarden die gesteld zijn in het saneringsbesluit (besluit nr. 79). Op grond van dit kader kan van een corporatie die saneringssteun heeft ontvangen uiterlijk aan het eind van de saneringsperiode verlangd worden de ontvangen steun terug te betalen indien op dat moment sprake is van een verantwoorde vermogenspositie.

#### **Vraag 7**

Deelt u de mening dat Vestia het gekregen geld moet terug betalen aan de andere woningcorporaties, zodat zij dit geld kunnen gebruiken om bijvoorbeeld goedkope sociale huurwoningen te bouwen?

#### **Antwoord**

Uiterlijk in 2022 moet worden beoordeeld of Vestia de saneringssteun die zij heeft ontvangen en daarmee samenhangende kosten terug kan betalen. Verder stelt de regelgeving in algemene zin dat een corporatie saneringssteun ontvangt als zonder deze steun noodzakelijke DAEB-activiteiten verloren zouden gaan die niet op een andere wijze kunnen worden gecompenseerd. Voordat saneringssteun wordt verstrekt, wordt gekeken naar de noodzaak van het behoud van de DAEB-

**Datum**

4 september 2019

**Kenmerk**

2019-0000455657

activiteiten van de corporatie. Daarnaast wordt getoetst of de bijdrage die van andere corporaties wordt gevraagd evenredig is ten opzichte van het belang van de volkshuisvesting. Daarmee voorziet de regelgeving in de afweging of het verstrekken van saneringssteun noodzakelijk is en of de steun de bijdrage van andere corporaties rechtvaardigt.