

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1331

Vragen van de leden **Knops** en **Omtzigt** (beiden CDA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht «Toezichthouder negeerde risico Vestia»* (ingezonden 7 januari 2013).

Antwoord van minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 18 februari 2013)

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Toezichthouder negeerde risico Vestia»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u bij elk van de contracten die het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) bij woningcorporatie Vestia vanaf 2008 geborgd c.q. gegarandeerd heeft, aangeven of het WSW volgens de wetten en de eigen regels de borgstelling hadden mogen afgeven?

Antwoord 2

Er zijn geen specifieke wettelijke regels van toepassing op het afgeven van borgstellingen door het WSW. Het WSW is een private organisatie die in een civielrechtelijke context overeenkomsten aangaat (borgstellingen afgeeft). Desgevraagd heeft het WSW mij bericht, dat zij alle reguliere borgingen heeft afgegeven op basis van een kredietwaardigheidsbeoordeling. Deze is gebaseerd op de Prognose Informatie (dPi) en op de Verantwoordingsinformatie (dVi) en als gevolg hiervan mede op de betreffende jaarrekeningen van Vestia. Daarmee is volgens het WSW de in het reglement van deelneming verplichte procedure gevolgd waardoor de borgstellingen binnen de eigen regels zijn afgegeven.

Vraag 3

Kunt u een gedetailleerd overzicht geven van de borgstellingen van Vestia en van de derivatencontracten bij woningcorporatie Vestia?

¹ Financieel Dagblad, 4 januari 2012

Antwoord 3

De informatie bij het WSW met betrekking tot (individuele) leningen en derivaten is bedrijfsgevoelig en kan het WSW derhalve niet verstrekken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de deelnemer. E.e.a. is vastgelegd in het reglement van deelneming (artikel 32).

Vraag 4

Klopt het dat woningcorporatie Vestia tegen de regels in vrij eigen vermogen aanhield en dat dat op zich al een beletsel had moeten zijn voor de borging van contracten door het WSW?

Antwoord 4

Een toegelaten instelling heeft de mogelijkheid eigen middelen aan te houden, die voor een normale bedrijfsvoering vereist is. De hoogte van de eigen middelen bepaalt echter mede de hoogte van de mogelijke borging. Het WSW heeft aangegeven, dat zij in 2009 en 2010 een beperking heeft toegepast op het te borgen volume vanwege de omvang van de eigen middelen bij Vestia. Het beschikbaar gestelde volume is het bedrag dat de deelnemer periodiek (meestal jaarlijks) krijgt om leningen met borging van het WSW aan te trekken voor de financiering van borgbare onroerende zaken en voor herfinancieringen van geborgde leningen voor de komende een tot drie prognosejaren. De hoogte van het volume hangt af van de kasstroomprognose en de financieringsbehoefte van de woningcorporatie. Vestia had veel eigen middelen, hetgeen een beletsel vormde voor een door Vestia destijds gewenste sterke toename van de borging van leningen door het WSW.

Vraag 5

Hoe groot was het probleem van woningcorporatie Vestia geweest indien het WSW strikt zijn regels gehandhaafd zou hebben en hoeveel minder verlies zou er dan geleden zijn?

Antwoord 5

De schade bij Vestia is primair veroorzaakt doordat Vestia een derivatenportefeuille heeft opgebouwd die niet passend was voor een woningcorporatie. Het WSW is van oordeel, dat zij haar eigen beleid inzake eigen middelen gehandhaafd heeft met als resultaat een sterke beperking van het te borgen volume in 2009 en 2010, omdat Vestia over veel eigen middelen beschikte. Bij de beperking van het volume in 2010 heeft het WSW echter wel aangegeven dat voldoende middelen moesten worden aangehouden om liquiditeitsrisico's bij een rentedaling van 2 procentpunt op te kunnen vangen. Aangezien het WSW van oordeel is, dat zij haar eigen regels heeft gehandhaafd, kan niet aangegeven worden hoeveel minder verlies geleden zou zijn zoals bedoeld in de vraag.

Vraag 6

Zijn de contracten die het WSW niet had mogen garanderen rechtsgeldig?

Antwoord 6

Er zijn volgens het WSW geen contracten geborgd die het WSW niet had mogen borgen. De borgstellingen zijn derhalve volgens het WSW rechtsgeldig afgegeven.

Vraag 7, 8 en 9

Zijn de bestuurders en/of toezichthouders van het WSW verantwoordelijk voor de onterecht afgegeven garanties?

Zijn de bestuurders en/of toezichthouders van het WSW aansprakelijk indien het WSW verlies leidt op garanties die ten onrechte zijn afgegeven?

Welke gevolgen heeft het voor bestuurders, indien zij tegen de regels in voor miljarden aan garanties afgeven, die in het uiterste geval gedekt worden door de belastingbetaler?

Antwoord 7, 8 en 9

Volgens het WSW zijn er geen borgingen onterecht afgegeven en daarmee is er ook geen sprake van aansprakelijkheid op dat punt.

Vraag 10

Waarom hield het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) geen toezicht op derivaten en waarom kwam deze taak indirect in zijn geheel bij het WSW te liggen?

Antwoord 10

Het CFV oefent het integrale financiële toezicht uit. Zij deed dat in de betreffende periode op basis van de meerjarige ontwikkeling van het vermogen (solvabiliteitsprognoses). Bij derivaten en margin calls is het van belang dat woningcorporaties voldoende liquiditeiten hebben. Nadat eind 2008 bij een aantal woningcorporaties geconstateerd werd, dat er problemen waren bij het kunnen voldoen aan hun margin call verplichtingen, heeft het WSW in het jaarverslag 2008 aangegeven de derivaten te zullen gaan monitoren. Het WSW heeft mij in het kader van de beantwoording van deze schriftelijke vragen overigens aangegeven dat deze tekst uit het jaarverslag niet geheel juist is. Het WSW is alleen de betreffende deelnemers met liquiditeitsproblemen, en derhalve niet generiek, gaan monitoren. Het WSW stelt nu met de generieke monitoring van derivaten in februari 2010 te zijn begonnen en heeft pas toen kwartaalgewijs info opgevraagd bij alle deelnemers. Het WSW heeft evenwel geen formele rol in het toezicht. Volgens het CFV was echter de eerdere communicatie aanleiding voor het CFV om niet zelf op derivaten toezicht uit te oefenen.

Vraag 11

Klopt het dat WSW niet per kwartaal inzicht kreeg in de transacties, terwijl dit wel was geëist? Had het WSW wel het mandaat om inzicht in de transacties per kwartaal te eisen of lag dat mandaat in de formele zin bij het CFV?

Antwoord 11

Het klopt dat het WSW van Vestia dit inzicht niet per kwartaal kreeg terwijl het wel was opgevraagd. Conform het reglement van deelneming mocht het WSW deze informatie opvragen.

Vraag 12

Hoe beoordeelt u de zin op de website van WSW: » Het WSW is betrouwbaar: er is nog nooit een aanspraak geweest op onze borgstelling»² 2) na de zeer ingewikkelde, uitgebreide en kostbare noodoplossing die gevonden is voor de afhandeling van de derivaten?

Antwoord 12

Het is juist, dat er nog nooit aanspraak is gemaakt op de borgstelling. In die zin is de kwalificatie correct.

² <http://www.wsw.nl/overwsw/watdoenwe>