

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst betreffende de Rapportage van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) over de stresstest derivaten woningcorporaties.

De voorzitter van de commissie,  
Geurts

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

## **1. Inbreng PvdA-fractie**

De leden van de PvdA-fractie hebben met interesse kennis genomen van de rapportage van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) over de stresstest van de derivatenportefeuilles van woningcorporaties. Deze leden constateren uit de rapportage dat de negatieve waarde van de portefeuilles zeer aanzienlijk is, maar dat de woningcorporaties de risico's desalniettemin kunnen dragen. Vanwege de grote risico's die de derivatenportefeuille nog steeds biedt achten de leden van de PvdA-fractie zeer actief toezicht en ondersteuning bij het beheersen van de risico's van belang. Naar aanleiding van de stresstest hebben deze leden enkele vragen.

Allereerst viel het de leden van de PvdA-fractie op dat de Autoriteit woningcorporaties moeite heeft gehad om alle benodigde informatie te verzamelen en dit de Autoriteit woningcorporaties twijfel geeft over het kennisniveau van de woningcorporaties over de derivatenportefeuille. Deze terloopse constatering vinden deze leden zorgelijk, want voldoende kennis van deze complexe producten is onontbeerlijk om de betrokken risico's te beheersen. Daarom vragen deze leden of de Autoriteit woningcorporaties nader onderzoek doet naar het kennisniveau over derivaten bij de woningcorporaties en welke eisen hieraan gesteld worden.

In de stresstest zijn twee scenario's gesimuleerd, namelijk een daling van de vaste rente in de markt met 1%-punt en een daling met 2%-punt. De leden van de PvdA-fractie vragen naar de realiteitszin van de uitgevoerde simulaties.

De leden van de PvdA-fractie constateren dat woningcorporaties een behoorlijke buffer aanhouden om te voldoen aan margin calls op hun derivatenportefeuille, maar dat een flink deel van die buffer bestaat uit kredietfaciliteiten. Deze leden vragen u welke invloed de noodzaak voor gebruik van die kredietfaciliteit heeft op de investeringsruimte van woningcorporaties.

De leden van de PvdA-fractie constateren dat de ontwikkeling van de waarde van de derivatenportefeuille nog steeds grote potentiële impact heeft op de woningcorporaties. In dat kader vragen deze leden hoe u aankijkt tegen de aanbevelingen van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR) in het rapport «Samenleving en financiële sector in evenwicht». Hierin pleit de WRR er voor te zorgen dat semipublieke instellingen minder afhankelijk worden van de ontwikkeling van de financiële markten. Op welke wijze draagt het regeringsbeleid hieraan bij, ook waar het gaat om het gebruik van derivaten door woningcorporaties dat nog wel binnen de regelgeving past.

De leden van de PvdA-fractie zijn benieuwd naar uw antwoorden.

## **2. Inbreng CDA-fractie**

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de rapportage van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) over de stresstest derivaten woningcorporaties. Deze leden hebben evenwel nog enige vragen.

De leden van de CDA-fractie delen de gedachte dat extra aandacht voor derivaten vanuit het toezicht door de Autoriteit woningcorporaties en de woningcorporaties nodig blijft. Kan aangegeven worden waarop de conclusie is gebaseerd dat de risico's die samenhangen met het bezit van derivaten groot blijven? Voorts vragen deze leden welke extra maatregelen u voornemens bent te nemen, nu die risico's zo groot blijken.

De leden van de CDA-fractie zijn benieuwd of nu reeds een indicatie bestaat waarom het proces van aanleveren door de woningcorporaties van de benodigde gegevens zo moeilijk verliep.

De leden van de CDA-fractie lezen dat de nominale waarden van leningen met embedded derivaten in totaal € 14,2 miljard behelzen, waarvan € 11,5 miljard aan basisrenteleningen en € 2,7 miljard aan extendible/

overige leningen. Kan daarbij een trend aangegeven worden? In welke richting beweegt de situatie op dit moment?

De leden van de CDA-fractie lezen dat de embedded derivaten geen direct liquiditeitsrisico opleveren. Is er wel een indirect risico?

De leden van de CDA-fractie delen de conclusie dat de afname van de omvang van derivatenportefeuille met € 2,3 miljard, vooral veroorzaakt wordt door de scherp gedaalde rente. Kan een beeld geschetst worden wat de situatie wordt als de rente meerdere procentpunten zou stijgen (meer dan 3%)?

De leden van de CDA-fractie zijn bovendien benieuwd wat de situatie wordt als de rente nog verder daalt. Welke risico's zijn er en welke risico's zijn er voor organen zoals gemeenten die vaak een borgstelling hebben op woningcorporaties?

### **3. Inbreng D66-fractie**

De leden van de D66-fractie hebben de brief gelezen, en hebben vragen over twee onderdelen, het kennisniveau en de embedded-derivaten. Ten aanzien van het kennisniveau vragen de leden van de D66-fractie zich af hoe het kan dat het proces van aanleveren door de woningcorporaties moeizaam verliep. In het rapport wordt aangegeven dat dit een gevolg kan zijn van de aanwezige kennis en kwaliteit bij woningcorporaties. In het rapport wordt aangegeven dat woningcorporaties hierop zullen worden aangesproken binnen het reguliere toezicht. Is het kennisniveau één van de factoren waarop het toezicht van een woningcorporatie zich toespitst? Zo ja, kunt u een overzicht geven van de beoordeling van het kennisniveau van de woningcorporaties? Zo nee, waarom niet?

De leden van de D66-fractie hebben ook een vraag over de leningen met embedded-derivaten. Wat is precies het voordeel van een lening met een embedded-derivaat voor een woningcorporatie? Kunt u dit ook aangeven voor contracten met een break-clausule? Wat is de reden van de toename in het aantal leningen met embedded-derivaten? Kunt u per jaar vanaf 2010 aangeven hoeveel leningen met embedded-derivaten er zijn afgesloten en voor welk bedrag?

### **4. Inbreng het lid Van Vliet**

Het lid Van Vliet heeft met belangstelling kennisgenomen van de rapportage van de Autoriteit woningcorporaties inzake de stresstest derivaten woningcorporaties. Wel heeft het lid Van Vliet naar aanleiding van deze rapportage nog enige vragen.

Het lid Van Vliet leest dat de marktwaarde van de derivatenportefeuille op 31 maart 2016 € 6,1 miljard negatief was, ten opzichte van € 2,7 miljard negatief in 2013. Het lid Van Vliet begrijpt dat dit feit samenhangt met de scherp gedaalde rente, maar maakt zich toch zorgen over deze cijfers. Ook al blijkt uit de stresstest dat alle woningcorporaties aan de 2% buffereis voldoen, en ook al blijkt dat de omvang van de derivatenportefeuille ten opzichte van de laatste integrale stresstest in 2013 is afgenomen met € 2,3 miljard tot aan € 13,7 miljard in 2016. Het lid Van Vliet houdt graag een vinger aan de pols.

Ook het feit dat de omvang van derivatencontracten met breakclausules vanaf 2018 substantieel toeneemt baart het lid Van Vliet zorgen. Kunt u vertellen wanneer er wederom een integrale stresstest over alle woningcorporaties zal plaatsvinden?

Het lid Van Vliet leest in de rapportage dat het proces van aanleveren door de woningcorporaties van de benodigde gegevens moeizaam verliep en dat de Autoriteit woningcorporaties gaat onderzoeken waarmee dit samenhangt. De Autoriteit woningcorporaties constateert zelfs dat er «in de meeste gevallen waar er sprake was van een niet tijdige indiening of onvolledige en/of foute gegevens, dat te maken had met onachtzaamheid

en onzorgvuldigheid». Het lid van Vliet is hierover nogal verbaasd, omdat de risico's niet alleen voor de woningcorporatie zelf groot zijn, maar in geval van nood op de gehele sector worden afgewenteld. Derivaten zijn nota bene de aanleiding geweest van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. Zult u dit probleem monitoren en de Kamer hierover rapporteren, zo vraagt dit lid zich af. Voorts vraagt het lid Van Vliet zich af hoe u dit feit beziet, gezien de door de Parlementaire Enquête Woningcorporaties aanbevolen cultuuromslag.