

# Akkoord structurele oplossing Vestia probleem

## De ondergetekenden,

1. De Staat der Nederlanden, te dezen vertegenwoordigd door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mevrouw K.H. Ollongren,
2. Vereniging Aedes, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter van het algemeen bestuur, de heer M.J. van Rijn
3. De Stichting Vestia, te dezen vertegenwoordigd door de raad van bestuur, heer A.J.M. Schakenbos en mevrouw W.F. de Mooij
4. De Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, in zijn hoedanigheid van borger te dezen vertegenwoordigd door de heer R. Röttscheid
5. De stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, te dezen handelend namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in zijn hoedanigheid van gemandateerd saneerder, te dezen vertegenwoordigd door de heer R. Röttscheid

Hierna te noemen 'Partijen'.

# Akkoord structurele oplossing Vestia probleem

In het akkoord van 4 februari 2021 hebben de Partijen zich bereid verklaard om zich gezamenlijk in te spannen om de structurele Oplossing voor de problemen bij Vestia te bereiken<sup>1</sup>. Daarbij verklaren de partijen eveneens dat het akkoord van februari 2021 en de daarin gemaakte afspraken onverkort van kracht is. Sinds 4 februari 2021 is de Oplossing verder uitgewerkt. Tussen Partijen is afgesproken om in juni 2021 te beoordelen of er op basis van de uitwerking voldoende perspectief is voor de te nemen vervolgstappen.

Partijen verklaren dat er op basis van de huidige uitwerking voldoende perspectief is ontstaan voor de realisatie van de Oplossing en hebben vertrouwen in de uitkomst van het proces. Voor het vertrouwen zijn de onderstaande punten van belang en de overtuiging dat deze lijn wordt voortgezet:

- de tussenrapportage die opgesteld is door de bestuurlijk regisseur leningruil<sup>2</sup> en het aantal corporaties dat heeft toegezegd hieraan mee te doen<sup>3</sup>: Dit geeft het vertrouwen dat efficiënt invulling wordt gegeven aan de leningruil zowel voor de ruilende corporaties als voor Vestia en dat voldaan wordt aan de geuite randvoorwaarden, te weten niet meer dan 14 euro per verhuureenheid per deelnemende corporatie en 28 miljoen rentebesparing bij Vestia.
- de brief van de belastingdienst van 24 juni<sup>4</sup>: Uit de brief blijkt dat zowel bij Vestia als bij de ruilende corporaties geen negatieve fiscale consequenties zijn mits de leningruil nog in 2021 wordt gerealiseerd.
- de managementsamenvatting opgesteld door Vestia<sup>5</sup>: Deze tussenuitwerking van de splitsing geeft het vertrouwen dat Vestia zich per 1 januari 2023 zal splitsen in 3 lokale, sobere en efficiënte corporaties voor Rotterdam, Den Haag en Delft/Zoetermeer die voldoen aan de met de oplossing beoogde en in de voorgaande bestuurlijke afspraken beschreven doelen:
  - o te voldoen aan de continuïteitsratio's en volgens prognose binnen enkele jaren na de splitsing borgbaar zijn,
  - o lokale zelfstandig functionerende corporaties met eigen bedrijfsvoering inclusief eigen activa, eigen financieringsstructuur, personele bezetting en eigen governancestructuur, te creëren.
  - o door combinatie van de splitsing en de leningruil wordt het risico van Vestia in het borgstelsel voor de sector aanmerkelijk verminderd.
- de afspraken tussen WSW en Vestia met betrekking tot verkopen en uitbreidingsinvesteringen<sup>6</sup>. Uit deze afspraken blijkt welke mogelijkheden er zijn om verkoopopbrengsten in te zetten na splitsing en tevens hoe omgegaan wordt met uitbreidingsinvesteringen.

Het bovenstaande geeft Partijen voldoende vertrouwen om onder meer de volgende stappen te zetten in de uitwerking en realisatie van de Oplossing:

- Vestia verfijnt de doorrekeningen in het kader van de begrotingsronde 2022 voor Vestia en de beoogde lokale corporaties. Hierin vindt bijsturing plaats om de verdeling te verbeteren.
- Partijen spannen zich in om de leningruil in 2021 te verwezenlijken om fiscale redenen. BZK zal hiertoe de activiteiten van de regisseur leningruil laten voortzetten mede namens Aedes en Vestia. Zo moeten onder andere leningruilovereenkomsten met een fiscale paragraaf

---

<sup>1</sup> Voor het volledige akkoord zie [Stand van zaken duurzame oplossing Vestia | Tweede Kamer der Staten-Generaal](#)

<sup>2</sup> Zie hiervoor bijlage 1 naar rapport regisseur

<sup>3</sup> Zie hiervoor bijlage 2 draagvlak Aedes

<sup>4</sup> Zie hiervoor bijlage 1a bij het rapport van de regisseur

<sup>5</sup> Zie hiervoor bijlage 3 Hoofdlijn volkshuisvestelijke en financiële splitsing

<sup>6</sup> Zie hiervoor bijlage 4 Afspraken WSW Vestia verkopen en uitbreidingsinvesteringen

worden opgesteld, de leningen van Vestia en de deelnemende corporaties worden klaargezet, een algehele juridische toetsing van de leningruil en de goedkeuringen met achtervangers en WSW worden geregeld.

- Het proces aangaande de voorbereidende stappen om de afsplitsing nader uit te werken hetgeen van belang is voor verkrijging van toelating wordt verder vormgegeven. Vestia dient uiterlijk per 1 september 2022 – maar zoveel eerder als mogelijk - de definitieve splitsingsvoorstellen ter beoordeling in bij het WSW en de Autoriteit woningcorporaties. Voorafgaande daaraan worden zienswijzen van de gemeenten gevraagd. De huurders(organisatie) en de OR worden om instemming respectievelijk advies gevraagd.
- In de tweede helft van 2021 wordt de huidige uitwerking van de splitsingsvoorstellen, nog verder verfijnd en aangepast. Vestia stemt tussentijds op regelmatige basis af met de vier kerngemeenten en de Huurdersraad, zodat een gedragen voorstel op tafel komt. De wijzigingen in de achtervangpositie voor de vier kerngemeenten worden daarin expliciet meegenomen.
- Vestia werkt in de tweede helft van 2021 de top- en organisatiestructuur verder uit.
- Partijen spannen zich ervoor in om de splitsing, onder voorbehoud van de definitieve goedkeuringsprocessen, per 1 januari 2023 te verwezenlijken

## Getekend op 30 juni 2021 door:

De Staat der Nederlanden, te dezen vertegenwoordigd door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mevrouw K.H. Ollongren,

Vereniging Aedes, te dezen vertegenwoordigd door de voorzitter van het algemeen bestuur de heer M.J. van Rijn

De Stichting Vestia, te dezen vertegenwoordigd door de raad van bestuur, heer A.J.M. Schakenbos en mevrouw W.F. de Mooij

De Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, in zijn hoedanigheid van borger te dezen vertegenwoordigd door de heer R. Rötscheid

De stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, te dezen handelend namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in zijn hoedanigheid van gemandateerd saneerder, te dezen vertegenwoordigd door de heer R. Rötscheid, bestuursvoorzitter van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.