

[ftm.nl](https://www.ftm.nl)

## Waarom Vestia nu toch Deutsche Bank voor het gerecht daagt

*Peter Hendriks*

Vestia eist 830 miljoen euro van Deutsche Bank. Daarmee verbreekt de corporatie de juridische wapenstilstand die in 2012 overeengekomen was bij de schikking van de derivatenaffaire. Deutsche Bank mag nu desgewenst een tegenclaim indienen. Hoe zit deze zaak in elkaar?

De Vestia-derivatenaffaire is een nieuwe fase ingegaan. De Rotterdamse woningcorporatie kiest daarin vol voor de aanval. Waar mogelijk eist de organisatie via de rechter geld terug van de bij het schandaal betrokken banken. Binnenkort moet Deutsche Bank (DB) zich in Londen verdedigen tegen een aanklacht van vuil spel. Vestia eist 830 miljoen euro van de bank. Om dat even in perspectief te plaatsen: dat is meer dan anderhalf miljoen gemiddelde sociale maandhuren bij elkaar, terwijl Vestia 80.000 verhuurde eenheden heeft.

Voor de meeste buitenstaanders leek het alsof de Vestia-affaire op 19 juni 2012 definitief voorbij was. Toen lag de schikking tussen Vestia en de zeven banken immers getekend en wel op tafel. Vestia kocht de negatieve waarde op haar derivatenportefeuille af voor ruim 2 miljard euro. Dat was op dat moment een aanvaardbare uitkomst voor het kamp Vestia.

Het leek alsof de affaire definitief voorbij was

### Schermutselingen

Sindsdien zijn er wat juridische schermutselingen geweest met individuele partijen. ABN Amro schikte en betaalde 55 miljoen euro aan Vestia. Credit Suisse, dat niet mee had gedaan met de schikking van de overige banken, won een rechtszaak tegen Vestia. De rechter oordeelde dat de corporatie de Zwitserse bank 83 miljoen euro moest betalen.

Dat was kruimelwerk vergeleken met wat er nu gaande is. De zaak tegen DB dient in Londen bij The High Court of Justice. De derivaten zijn namelijk verkocht onder Brits recht. Uit de dagvaarding blijkt dat Vestia verwacht te kunnen bewijzen dat de Duitse bank wist dat kasbeheerder Marcel de Vries van de corporatie corrupt was. Via De Vries pompte DB grote aantallen riskante derivaten de corporatie binnen. Kortom, de bank ontdekte een zwakke plek en maakte daar genadeloos gebruik van. Dat beweert Vestia althans.

## Conditiebrief

Is deze rechtszaak nu een geweldig plan, of een onbezonnen actie? Het eerste dat bij het beantwoorden van die vraag van belang is, is dat in 2012 de banken en Vestia, als onderdeel van de schikking, overeenkwamen elkaar niet meer voor het gerecht te zullen dagen. Alleen als er duidelijk fraude of omkoping aantoonbaar was, kon dit deel van de schikking worden genegeerd.

De onderlinge afspraken tussen de partijen zijn vastgelegd in een zogeheten *term sheet*, in het Nederlands heet dat een conditiebrief. Desgevraagd laat Vestia weten dat de conditiebrief niet openbaar is. Het enige officiële stuk waarin iets wordt gezegd over de inhoud van dit document, is de Kamerbrief van 19 juni 2012. Daarin staat de volgende passage:

Vestia en de banken zouden elkaar niet meer voor het gerecht dagen

*In deze overeenkomst blijft aansprakelijkstelling van derivatenbanken mogelijk, met name in de zin van het nietig verklaren van derivatencontracten die Vestia heeft gesloten vanwege bijvoorbeeld fraude of omkoping. Als een dergelijke vordering van Vestia zou worden gehonoreerd moeten betrokken banken door Vestia geleden verliezen alsnog vergoeden.*

## Tegenclaim

Vestia maakt met de zaak tegen DB dus gebruik van de in de conditiebrief geboden ruimte. Maar met het aanspannen van de rechtszaak is wel het juridisch staakt-het-vuren verbroken. DB heeft nu op haar beurt het recht om tegen Vestia te procederen.

Het lijkt Vestia onwaarschijnlijk dat het zover komt, maar wat kan DB gedurende de zaak van Vestia eisen? In het Britse recht is het gebruikelijk dat een tegenclaim wordt neergelegd tijdens een lopende procedure. Volgens Vestia klopt het dat de bank alsnog de hele nog uitstaande negatieve waarde op de geleverde derivaten kan opeisen. Hoe groot die is, is echter niet bekend. Maar van zo'n actie zou geen precedentwerking uitgaan voor de andere banken. Voor hen blijft de juridische wapenstilstand van kracht.

## Kickbacks

Wat heeft Vestia aan bewijzen tegen DB? Uit de dagvaarding blijkt zonneklaar dat Deutsche Bank wist dat ze het best met Vestia konden handelen via Fifa, een in derivatentussenhandel gespecialiseerd bedrijfje. Fifa had een goede relatie met De Vries en was bereid om hem een deel van de commissie op de transacties te gunnen. Die zogeheten *kickbacks* leken De Vries meer te motiveren dan het dienen van het directe belang van zijn werkgever. De Vries verdiende via Fifa miljoenen.

De kickbacks leken De Vries meer te motiveren dan het dienen van zijn werkgever

Vestia heeft onder meer een mail waaruit blijkt dat kasbeheerder De Vries DB-topbankier Claus Telaar op het hart drukt om niet met Kees Weevers, de toenmalige financieel directeur van Vestia, te praten over de Fifa-route. Telaar verzekerde Weevers dat hij zich geen zorgen hoefde te maken.

Een andere belastende mail was afkomstig van Hakan Wohlin, de grote baas van de internationale derivatenafdeling bij DB in Londen. Deze topbankier bemoeide zich persoonlijk met Vestia. Hij mailde naar Arjan Greeven, DB's contact bij Fifa: *We hebben je hulp nodig en zullen er, zoals altijd, voor zorgen dat het voor jou de moeite waard is.* Vrij vertaald: praat in op je vriend De Vries en zorg ervoor dat hij flinke orders blijft plaatsen. Je zult er financieel van meeprofiteren.

## Blunders

Omdat Vestia zo'n goudmijntje bleek, ontstond er bij Deutsche Bank op zeker moment zelfs het plan om de commissie aan Fifa te verdubbelen, puur om De Vries, die daarvan meeprofiteerde, te prikkelen om vooral al zijn orders bij DB te plaatsen.

Zulke mails maken geen fraaie indruk in een rechtbank, maar zijn ze als bewijs voldoende voor de rechter om de blunders van een 'professionele' organisatie als Vestia door de vingers te zien? Was het niet Vestia's verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat er degelijke controle was op de kasbeheerder?

De rechter zou kunnen redeneren dat de gelegenheid de dief maakt

Door De Vries onbelemmerd zijn gang te laten gaan, nam het management in feite bewust het risico dat hij onverantwoorde dingen ging doen. De rechter zou kunnen redeneren dat de gelegenheid de dief maakt en dat Vestia heeft verzuimd die gelegenheid tot een minimum te beperken.

## Credit Suisse

Het ligt voor de hand om de verloren zaak tegen Credit Suisse (CS) er eens op na te slaan. De Zwitserse bank weigerde in 2012 mee te doen met de schikking. CS begon in 2014 een zaak, om via de rechter alsnog het door Vestia verschuldigde bedrag te kunnen innen. Die zaak werd gewonnen en Vestia moest 83 miljoen euro aan de Zwitsers overmaken.

In die zaak kwamen elementen voor die mogelijk ook voor de zaak tegen DB van belang zijn. De Britse rechter aanvaardde ten eerste dat de transacties volgens Nederlands recht niet waren toegestaan, omdat een corporatie alleen derivaten mag kopen die bedoeld zijn

om renterisico's van de leningenportefeuille af te dekken. Daar ging CS de fout in, en DB waarschijnlijk ook.

Het tweede argument van Vestia was dat kasbeheerder De Vries en bestuursvoorzitter Erik Staal van Vestia strikt genomen helemaal niet de bevoegdheid hadden om namens de corporatie vreemde derivatentransacties te doen. Ook dit argument werd door de rechter aanvaard.

## Heikel punt

Het heikele punt was de ondertekening door Staal van het ISDA Master Agreement, het raamcontract met CS. Alle derivatentransacties tussen Vestia en de Zwitserse bank vonden plaats op basis van dat contract. De rechter oordeelde dat na de ondertekening van dit raamcontract Vestia zich nergens meer op kon beroepen. De corporatie kon volgens de rechter vanaf dat moment niet langer staande houden dat Credit Suisse geen ingewikkelde derivaten aan Vestia had mogen verkopen. Zo'n raamovereenkomst is in het Britse ondernemingsrecht heel belangrijk en weegt zwaarder dan de twee andere door Vestia aangevoerde punten tezamen.

Het grote verschil tussen de twee zaken is dat de Zwitsers direct handelden met Vestia in plaats van via een tussenpersoon. De Zwitsers hadden dus niets met omkoping van doen. Hoe de rechter dit verschil zal laten meewegen in zijn oordeel is niet te voorspellen, maar het maakt de zaak voor Vestia op het oog wel een stuk kansrijker.

Of de Duitsers daar zelf ook zo over denken, kan worden betwijfeld. Deze zaak komt niet uit de lucht vallen. Vestia's vertegenwoordigers en DB hebben langdurig om de tafel gezeten om te proberen tot een schikking te komen. Dit bleek vruchteloos, en je kunt dus zeggen dat de Duitsers bij hun volle verstand het risico van een rechtszaak hebben genomen. Misschien wel omdat ze gokten dat de tegenstander niet het lef had om een zaak te beginnen. De andere mogelijkheid is dat de advocaten van DB inschatten dat ze wel degelijk een goede kans maken om van Vestia te winnen. Misschien toveren ze iets uit de hoge hoed.

"Vestia speelt opeens een juridische wedstrijd in de financiële Champions League"

Je kunt je afvragen waar een zwaar beschadigde woningcorporatie als Vestia het lef vandaan haalt om een dergelijke zaak aan te spannen. Je daagt een grote bank met een schat aan ervaring omtrent rechtszaken. Vestia speelt opeens een juridische wedstrijd in de financiële Champions League.

## Ministerie

De onervarenheid en relatieve onbeduidendheid van Vestia op dit niveau moeten wel

enigszins worden genuanceerd. De woordvoerder Wonen van het ministerie legt uit dat het proces voortvloeit uit een uitspraak van Liesbeth Spies, die tijdens de Vestia-affaire minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties was. Na de schikking heeft ze nadrukkelijk laten vastleggen dat waar mogelijk geld teruggehaald moet worden via rechtszaken.

Bij Vestia bevestigt de woordvoerder ook nog dat er voorafgaand aan het besluit om DB te dagen, uitgebreid gesproken is met het ministerie en met de Autoriteit Woningcorporaties, de toezichthouder op de corporatiesector. Borgingsinstituut en saneerder WSW — dat moet bijspringen als het fout gaat — zat volgens Vestia niet aan tafel. WSW wil niets over de zaak kwijt omdat deze onder de rechter is.

Gesteld kan worden dat het een proces is van de hele Nederlandse corporatiesector, want alle corporaties staan voor elkaar garant. Het Vestia-debacle kostte de sector al honderden miljoenen. De corporaties moeten gezamenlijk in tien jaar tijd een lening van 600 miljoen euro aflossen en de jaarlijks verschuldigde rente betalen. Dat bedrag is gebruikt voor het afkopen van de negatieve waarde op Vestia's portefeuille.

Het Vestia-debacle kostte de sector al honderden miljoenen

Je kunt ervan uitgaan dat ze op het ministerie de zaak eerst heel goed tegen het licht hebben gehouden en daarbij de juridische specialisten hebben ingeschakeld. Het is absoluut geen onbezonnen daad van één corporatie, maar een gelopen koers is het zeker ook niet. Vooralsnog is het afwachten wat de gevolgen zijn van het verbreken van de juridische wapenstilstand met DB.

Mocht het allemaal gunstig aflopen voor Vestia, dan dient zich meteen de volgende vraag aan: wat te doen met de te ontvangen 830 miljoen euro? Betaal je daarmee de overige corporaties terug die zijn bijgesprongen toen de nood aan de man was, of gaat Vestia daarvoor bouwen in de eigen woningmarktregio? Over wat rechtvaardig is, zullen de meningen vast verdeeld zijn.

