

BIJLAGE 5 Risicoberekening

Het schuldrestant van de door het WSW geborgde leningen van de in Hilversum actief zijnde woningcorporaties, waarvoor de gemeente Hilversum een achtervangpositie inneemt, bedraagt per 1 januari 2014 krap € 356 miljoen. Tezamen met het schuldrestant van één thans nog door de gemeente Hilversum rechtstreeks geborgde maar aan het WSW ter borging over te dragen lening van € 1,3 mln. zal de door de gemeente Hilversum in te nemen achtervangpositie in 2014 € 357 mln-bedragen;

Casus

Gezien het relatieve geringe aandeel van door het WSW geborgde leningen, waarvoor de gemeente Hilversum een achtervangpositie inneemt, ten opzichte van het totaal van door het WSW geborgde leningen, doet het gebruik van verschillende peildata in onderstaande casus naar onze mening geen afbreuk aan het berekende risicobeeld.

Stel:	Per o.b.v.	Bedrag	Perc.
A schuldrestant door WSW geborgde leningen van corporaties	31-dec-2012 WSW JR12	87.400.000.000	25,40% van a2
a1 schuldrestant door WSW gevrijwaarde leningen van corporaties	31-dec-2012 WSW JR12	4.700.000.000	
a2 WOZ-waarde van het ingezette onderpand van de landelijk actieve corporaties	31-dec-2012 WSW JR12	362.600.000.000	
H borgstellingsreserve WSW	31-dec-2012 WSW JR12	489.518.750	
I obligo gezamenlijke corporaties	31-dec-2012 WSW JR12	3.300.000.000	
B1 schuldrestant door WSW geborgde leningen met achtervang gem. H'sum	1-jan-2014 H'sum PB14	355.610.911	14,28% van b1
B2 schuldrestant aan WSW over te dragen direct geborgde leningen	1-jan-2014 H'sum PB14	1.306.881	
b1 WOZ-waarde van het ingezette onderpand van de in H'sum actieve corporaties	31-dec-2011 H'sum PB13	2.500.000.000	
Q1 schuldrestant door gem. H'sum direct geborgde leningen	1-jan-2014 H'sum PB14	453.784	
Q2 schuldrestant door gem. H'sum direct geborgde leningen	1-jan-2014 H'sum PB14	1.524.781	
D stel: totale schade na inzet 1e zekerheidstelling	1-jan-2014 H'sum PB14	4.789.518.750	
E stel: aandeel in schade van corporaties met achtervang gem. H'sum	1-jan-2014 H'sum PB14	239.475.938	
Q1 kans van optreden scenario 2 (gem. H'sum geen schadegemeente)	1-jan-2014 H'sum PB14		10,00%
Q2 kans van optreden scenario 3 (gem. H'sum wel schadegemeente)	1-jan-2014 H'sum PB14		5,00%
Q3 kans van optreden scenario 4 (totale systeemcrisis)	1-jan-2014 H'sum PB14		1,00%
G stel: marktrente langlopende leningen	30-jun-2013 H'sum PB14		3,25%

Bovenstaande casus hebben wij aan de hand van de volgende vier scenario's voor wat betreft de risico-inschatting doorgerekend:

Scenario 1

Stel dat alle corporaties, waarvoor Hilversum een achtervangpositie heeft ingenomen, niet meer aan hun verplichtingen van de geborgde leningen (€ 357 mln. B1+B2) kunnen voldoen.

Scenario 2

Stel dat landelijk een aantal corporaties voor een bedrag van 4,8 miljard niet meer aan hun verplichtingen inzake geborgde leningen kunnen voldoen, waarbij de gemeente Hilversum niet tot de schadegemeenten behoort.

Scenario 3

Idem als scenario 2, maar nu behoort de gemeente Hilversum wel tot de schadegemeenten. We gaan er in dit scenario vanuit, dat € 239 mln. (van de € 357 mln. aan geborgde leningen, waarvoor de gemeente Hilversum een achtervangpositie heeft ingenomen of gaat nemen) gerekend kan worden tot de schadeveroorzakende leningen.

Scenario 4

Stel dat er een totale systeemcrisis ontstaat, waarbij alle corporaties niet meer aan hun verplichtingen kunnen voldoen en het WSW wordt aangesproken voor het totaal van de geborgde leningen.

Notabene bij navolgende berekening

- Gemakshalve hebben we in deze 4 scenario's de 1e zekerheidstelling van het WSW (liquiditeit en solvabiliteit van de woningcorporaties) verdisconteerd met de schade.

- Scenario 1 hebben wij niet in de risico-inschatting opgenomen, omdat dit risico door het WSW in het kader van de 2^e zekerheidstelling binnen het garantievermogen van het WSW (borgstellingreserve plus obligo's) opgevangen kan worden.
- De berekening van scenario 4 is een zeer arbitraire. Bij een totale systeemcrisis met een omvang van 87 miljard gaan zaken spelen, die wij op gemeentelijk niveau niet kunnen inschatten, zoals wellicht omhoogschietende marktrentes, EU-steun, omvallende banken etc., terwijl eveneens wellicht onduidelijk gaat ontstaan over de waarde van het corporatiebezit en de mogelijk verdien capaciteit van de corporaties op basis van dat bezit.

Letter	Formule	Omschrijving	Zekerheidstelling	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Casus:						
A		schuldrestand door WSW geborgde leningen van corporaties		87.400.000.000	87.400.000.000	87.400.000.000
B1		schuldrestand door WSW geborgde leningen met achtervang gem. H'sum		355.610.911	355.610.911	355.610.911
B2		schuldrestand aan WSW over te dragen direct geborgde leningen		1.306.881	1.306.881	1.306.881
B	=B1+B2	tot. schuldrestand door WSW geborgde leningen met achtervang gem. H'sum		356.917.792	356.917.792	356.917.792
C	=B/A*100	Percentueel aandeel		0,41%	0,41%	0,41%
D		stel: totale schade na inzet 1e zekerheidstelling		4.789.518.750	4.789.518.750	87.400.000.000
E		stel: aandeel in schade van corporaties met achtervang gem. H'sum		0	239.475.938	356.917.792
F	=E/D*100	Percentueel aandeel		0,00%	5,00%	0,41%
G		stel: marktrente langlopende leningen		3,25%	3,25%	3,25%
Schadeberekening:						
H		eigen vermogen gezamenlijke corporaties reeds aangesproken (zie D)	1e	0	0	0
		borgstellingsreserve WSW	2e	489.518.750	489.518.750	489.518.750
		obligo gezamenlijke corporaties	2e	3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000
J	=D-H-I	Nog te dekken na inzet 1e en 2e zekerheidstelling		1.000.000.000	1.000.000.000	83.610.481.250
K	=J*50%	renteloze lening aan WSW door Rijk 50%	3e	500.000.000	500.000.000	41.805.240.625
L1	=J*25%	renteloze lening aan WSW door alle gemeenten 25%	3e	250.000.000	250.000.000	20.902.620.313
L2	=L1*C	waarvan ten laste van de gemeente Hilversum		1.020.932	1.020.932	85.360.607
M1	=J*25%	renteloze lening aan WSW door schadegemeenten 25%	3e	250.000.000	250.000.000	20.902.620.313
M2	=F*M1	waarvan ten laste van de gemeente Hilversum		0	12.600.000	85.360.607
Risicoberekening:						
L3	=G*L2	Risico renteloze lening alle gemeenten voor gemeente Hilversum	3e	33.180	33.180	2.774.220
M3	=G*M2	Risico renteloze lening schadegemeente voor gemeente Hilversum	3e	0	406.250	2.774.220
N	L3+M3	Totaal risico gemeente Hilversum	3e	33.180	439.430	5.548.439
O		Kans	3e	10,00%	5,00%	1,00%
P	=(L3+M3)*O	Maximale bandbreedte risico	3e	3.318	21.972	55.484
Q		schuldrestand door gem. H'sum direct geborgde leningen				1.978.565
R		Kans van optreden				1%
S	=Q*R	Maximale bandbreedte risico				19.786
T	=P+S	Totale andbreedte risico	3e	3.318	21.972	75.270

Conclusies:

- **Scenario 2**
Uitgaande van een kans (van optreden) van 10% m.b.t. scenario 2 is de bandbreedte van het risico nagenoeg € 0,003 mln. (zie regel P van onderstaande tabel) en de schade als het risico zich daadwerkelijk voordoet 0,033 mln. (zie letter N van onderstaande tabel).
- **Scenario 3**
Uitgaande van een kans (van optreden) van 5% m.b.t. scenario 3, waarbij een corporatie waarvoor de gemeente Hilversum een achtervang positie heeft ingenomen voor € 239 mln. bijdraagt aan de schade van € 4,8 miljard (scenario 3), is de bandbreedte van het risico € 0,022 mln. (zie regel P van onderstaande tabel). Als dat risico zich daadwerkelijk voordoet, dan bedraagt de schade voor de gemeente Hilversum € 0,439 mln. (zie letter N van onderstaande tabel).

- **Scenario 4**

Uitgaande van een kans (van optreden) van 1% m.b.t. scenario 4, een totale systeemcrisis, is de bandbreedte van het risico samenhangend met de ingenomen achtervangpositie € 0,055 mln. (zie regel P van onderstaande tabel). Als dat risico zich daadwerkelijk voordoet, dan bedraagt de schade voor de gemeente Hilversum € 5,548 mln. (zie letter N van onderstaande tabel).

Bij een totale systeemcrisis moeten we ook het risico van de rechtstreeks geborgde leningen van woningcorporaties verdisconteren. De bandbreedte van dit risico bedraagt bij een kans van optreden van 1% € 0,020 mln. (zie regel S van onderstaande tabel). Als dit risico zich daadwerkelijk voordoet, dan bedraagt de schade voor de gemeente Hilversum € 1,979 mln. (zie letter Q van onderstaande tabel).

