

## REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

Waterweg Wonen

Status:

Vastgesteld door de directeur d.d.: 14/9/16

Goedgekeurd door de RvC d.d.: 14/9/16

Goedgekeurd door de Autoriteit woningcorporaties d.d.: 28/11/2016

## Inhoud

0.	Inleiding .....	3
1.	Status van het Reglement financieel beleid en beheer.....	4
1.1.	Doelstellingen financieel beleid en beheer.....	4
1.2.	Reikwijdte reglement financieel beleid en beheer .....	4
1.3.	MeerJarenBegroting (MJB).....	4
1.4.	Streefwaarden en prestatieindicatoren .....	4
1.5.	Mandatering.....	4
2.	Interne kaders .....	4
2.1.	Managementinformatie .....	4
2.2.	Risicobeheersing.....	5
2.3.	Proces- en functiebeschrijvingen .....	5
2.4.	Organisatiestructuur financieel beleid en beheer.....	5
2.5.	Eindverantwoordelijkheid m.b.t. financiële en controlfunctie .....	5
2.6.	Betrokkenheid financiële- en controlfunctie .....	6
2.7.	De controlfunctie.....	7
2.8.	Kennisniveau RvC t.a.v. financieel beleid en beheer.....	7
2.9.	Auditcommissie .....	7
2.10	Bespreken financiële risico's.....	7
2.11.	Begroting (Financiële jaarplan) .....	7
2.12.	Controleaanpak .....	7
3.	Specifieke Treasury-bepalingen .....	8
3.1.	Derivaten .....	8
3.2.	Beleggingen .....	8

## 0. Inleiding

Waterweg Wonen is een Toegelaten instelling (TI) op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet. Artikel 55a van de Woningwet bepaalt dat Waterweg Wonen een reglement financieel beleid en beheer opstelt om inzichtelijk te maken hoe zij borgt dat haar financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht.

In het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (hierna: BTiV) en de ministeriële regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: regeling) zijn nadere eisen gesteld aan dit reglement.

De eisen die aan het reglement van Waterweg Wonen zijn gesteld hebben onder meer betrekking op de uitgangspunten van het financieel beleid en beheer, de organisatie en jaarlijkse monitoring en de betrokkenheid van het intern toezicht op het beheer. Ook worden regels gesteld voor beleggingen en derivaten.

Waterweg Wonen zorgt er voor dat het reglement financieel beleid en beheer actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen is en dat zij toeziet op de naleving daarvan. De corporatie dient inzichtelijk te maken hoe zij de actualiteit van het reglement geborgd heeft.

Waterweg Wonen heeft elementen van het reglement die periodiek herziening vereisen, zoals parametrisering en jaarlijkse aanpassing van streefwaarden, niet opgenomen in het reglement financieel beleid en beheer zelf. Deze worden in de vorm van verwijzingen in dit reglement naar het desbetreffende document weergegeven. Hiermee voorkomt Waterweg Wonen dat het reglement jaarlijks moet worden voorgelegd aan de Aw.

Indien Waterweg Wonen tussentijds merkt dat ze haar streefwaarden onvoldoende kan halen en mogelijk de financiële continuïteit in gevaar komt, dan zal ze dat conform artikel 29 Woningwet terstond aan de Aw melden.

De goedkeuring door de Aw is de (formele) toetsing dat het reglement financieel beleid en beheer in opzet aan de wettelijke kaders voldoet. Naleving en werking van het reglement zal de Aw in een later stadium bij de uitoefening van zijn toezicht toetsen.

### Algemene toelichting bij het beoordelingskader

De voorwaarden die zijn gesteld aan de inhoud van het reglement zijn opgenomen in de artikelen 14 en 103 tot en met 108 van de BTiV en 41 tot en met 46 van de regeling.

De Aw heeft bij het opstellen van het toezicht- en beoordelingskader geconstateerd dat de hierboven genoemde regelgeving bij een strikte interpretatie van de bepalingen beperkingen oplegt aan de werkingsduur van het reglement onder andere door verwijzing naar tijdgebonden documenten, zoals bijvoorbeeld een meerjarenbegroting. Omdat dit door de wetgever niet bedoeld is, zijn om die reden in dit beoordelingskader nadere aanwijzingen opgenomen ten behoeve van het opstellen van het reglement. Het reglement heeft in beginsel een permanente geldigheid en werkingsduur. Elke corporatie moet ervoor zorgen dat het reglement financieel beleid en beheer actueel blijft. Het reglement is enerzijds een omschrijving van de werkwijze, anderzijds is in het reglement vastgelegd hoe wordt toegezien op de werkwijze. De extern accountant zal ook op de naleving moeten toezien.

## 1. Status van het Reglement financieel beleid en beheer

Het reglement financieel beleid en beheer is getoetst aan de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Woningwet (artikel 29, artikel 55a), het BTiV (artikelen 103 tot en met 108) en regeling (artikel 41 tot en met 46). Conform BTiV artikel 103 heeft de directeur geconstateerd dat dit reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 6 juli 2016 voorgelegd ter goedkeuring aan de RvC. De RvC heeft het 14 september 2016 goedgekeurd.

Op grond van artikel 14 van de BTiV maakt Waterweg Wonen in het reglement financieel beheer en beleid inzichtelijk welke feiten, omstandigheden en bepalingen afzonderlijk betrekking hebben op hetzij haar daeb-tak, hetzij haar niet-daeb-tak, hetzij haar gehele organisatie. De bepalingen, opgenomen in het reglement financieel beleid en beheer hebben in principe betrekking op de gehele organisatie (dus zowel de daeb-tak alsook de niet daeb-tak), tenzij er expliciet wordt vermeld dat hier van wordt afgeweken.

### 1.1. Doelstellingen financieel beleid en beheer

Conform BTiV artikel 104 lid 2 sub a zijn de doelstellingen van het financiële beleid en beheer van Waterweg Wonen ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit.

### 1.2. MeerJarenBegroting (MJB)

Waterweg Wonen stelt jaarlijks een MJB op voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, conform BTiV artikel 104 lid 2 sub b. De meest actuele MJB van Waterweg Wonen betreft document (SVB/MJP) en deze is d.d.9 december 2015 goedgekeurd door de RvC.

Alleen voor de initiële goedkeuring van dit reglement stuurt Waterweg Wonen de meest actuele en door de RvC goedgekeurde MJB aan de Aw toe.

### 1.3. Streefwaarden

Waterweg Wonen neemt in de MJB tevens voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie indicatoren op, die betrekking hebben op de in die jaren te verwachten financiële situatie en financiële risico's, conform BTiV artikel 104 lid 2 sub c. De minimale streefwaarden uit de MJB zijn identiek aan die van het WSW en de AW. Dit wordt veroorzaakt doordat Waterweg Wonen uit een situatie komt waarbij niet aan alle criteria werd voldaan. Het op voorhand treffen van extra buffers is niet opportuun gebleken in het licht van de volkshuisvestelijke opgave waarover Waterweg Wonen beschikt. Waterweg Wonen neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatie indicatoren in een apart hoofdstuk op in de MJB.

### 1.4. Mandatering

Waterweg Wonen hanteert een mandateringsregeling uitgewerkt in de statuten en het directiereglement. Hierin zijn minimaal opgenomen bepalingen ten aanzien van de, door de RvC vast te stellen, bedragen die ten hoogste met een besluit van de directeur gemoeid mogen zijn zonder dat het onderworpen is aan goedkeuring van de RvC. De criteria voor die goedkeuring zijn uitgewerkt in het toezichtskader. Dit conform BTiV artikel 104 lid 2 sub d.

## 2. Interne kaders

In dit hoofdstuk volgen de bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, de interne beheersing en governance van Waterweg Wonen.

De hierna volgende bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, interne beheersing en governance betreffen ook zaken waarvan Waterweg Wonen de feitelijke uitvoering en inrichting elders heeft belegd.

### 2.1. Managementinformatie

De administratie van Waterweg Wonen is zo ingericht dat steeds (steeds = elk moment) zicht is (adequate managementinformatie) op de uitkomsten van de te hanteren streefwaarden en prestatie indicatoren (die zijn vermeld in de MJB). Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub a.

Om steeds zicht te hebben stelt Waterweg Wonen drie keer per jaar managementinformatie(MIS) op. De managementinformatie omvat de volkshuisvestelijke en financiële aspecten die de corporatie hanteert bij de sturing van haar bedrijfsactiviteiten en biedt inzicht in de belangrijkste risico's die de corporatie heeft onderkend, alsmede de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van de risico's.

### 2.2. Risicobeheersing

De beheersing van de financiële risico's maakt onderdeel uit van de reguliere bedrijfsvoering conform BTiV artikel 105 lid 1 sub b.

### 2.3. Proces- en functiebeschrijvingen

Waterweg Wonen hanteert t.a.v. het beheersen van de financiële risico's een controletechnische functiescheiding t.a.v. het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten en ten aanzien van beleggingsactiviteiten. Binnen Waterweg Wonen zijn dan ook de volgende functies t.a.v. derivaten en beleggingsactiviteiten te onderscheiden:

- Beschikkende functie: deze is toegewezen aan de Directeur
- Registrerende functie: deze wordt uitgevoerd door medewerker financiën A
- Beherende functie: beheer van de bank- en giromiddelen is belegd bij teamleider Financiën
- Bewarende functie: is belegd bij medewerkers afdeling Financiën
- Controlerende functie: is belegd bij medewerker control
- Monitorende functie: is belegd bij de manager bedrijfsvoering

Rond treasuryactiviteiten zijn de volgende processen te onderscheiden:

- opstellen jaarplannen/statuten
- aantrekken financiering
- beleggen van overtollige middelen
- gebruik financiële instrumenten

Alleen voor de initiële goedkeuring van het reglement financieel beleid en beheer stuurt Waterweg Wonen de Aw de separate documenten rond de bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen toe.

Waterweg Wonen draagt er zorg voor dat dit reglement ook bij toekomstige wijzigingen, met betrekking tot bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen rond treasuryactiviteiten, compliant blijft aan wet- en regelgeving. De corporatie maakt in haar treasurystatuut inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

Echter Waterweg Wonen zal na initiële goedkeuring van het reglement door de Aw wijzigingen in proces- en functiebeschrijvingen niet meer afzonderlijk ter goedkeuring voor leggen aan de Aw. Dit alles conform BTiV artikel 105 lid 1 sub c.

### 2.4. Organisatiestructuur financieel beleid en beheer

Op grond van BTiV 105 lid 1 sub d bevat het reglement voorschriften omtrent een voor de corporatie passende organisatiestructuur m.b.t. het financiële beleid en beheer, waaronder in elk geval voorschriften omtrent bevoegdheden en mandatering daarvan en omtrent de betrokkenheid daarbij van de RvC en de controlerend accountant.

De corporatie maakt in haar reglement inzichtelijk hoe zij uitvoering heeft gegeven aan een passende organisatiestructuur werkt daarbij tenminste de in BTiV 105 lid 1 sub d genoemde aspecten uit, dan wel neemt verwijzingen op naar relevante documenten waar deze aspecten zijn uitgewerkt.

## 2.5. Eindverantwoordelijkheid m.b.t. financiële- en controlfunctie

Bij Waterweg Wonen is de manager bedrijfsvoering belast met de aansturing van de financiële- en controlfunctie, onder eindverantwoordelijk van de directeur.

## 2.6. Betrokkenheid financiële- en controlfunctie

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen zal Waterweg Wonen de Manager Bedrijfsvoering en de Controller altijd betrekken.

Het betreft besluiten over:

- a) overdracht of overgang van de door de stichting in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
- b) het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de stichting;
- c) het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 500.000,- exclusief BTW gemoeid is, met uitzondering van investeringen ten behoeve van het in stand houden van of treffen van voorzieningen aan onroerende zaken in eigendom van de stichting ;
- d) wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van directiereglement;
- e) ontbinding van de stichting of wijziging van de rechtsvorm ;
- f) het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van de stichting;
- g) de gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de stichting;
- h) een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de stichting of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn;
- i) het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de stichting, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvanzij: met het betrokken besluit van de directeur een bedrag van minder dan € 500.000,- exclusief BTW gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woonegelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben] ;
- j) het vaststellen van het overzicht van de voorgenomen werkzaamheden in de gemeenten waar de stichting feitelijk werkzaam is;
- k) de vaststelling van het volkshuisvestingsverslag;
- l) vaststelling dan wel wijziging van de begroting;
- m) vaststelling van de meerjarenprognoses en de financiële meerjarenplanning;
- n) het uitgeven van schuldbrieven;
- o) het bezwaren van de in dit lid onder i. bedoelde zaken ;
- p) het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt;
- q) het vaststellen dan wel wijzigen van een reglement voor het financiële beleid en beheer, inclusief het investerings-, beleggings- en treasury statuut;
- r) het oprichten van andere rechtspersonen;
- s) het vaststellen dan wel wijzigen van het beleid van de stichting op hoofdlijnen;
- t) het uitoefenen van stemrecht op aandelen in een dochtermaatschappij van de stichting alsook op aandelen die een deelneming van de stichting vormen;
- u) de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de stichting en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie.

## 2.7. De controlfunctie

De controlfunctie bij Waterweg Wonen wordt uitgevoerd door de Teamleider Informatiemanagement en Control(=controller) en omvat ook de aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie. Dit conform BTIV artikel 105 lid 1 sub e. 3°.

De controlfunctie is in een afzonderlijke organisatie-eenheid opgenomen<sup>1</sup> namelijk in de subafdeling Control. De controller kan evenals zijn manager zowel gevraagd als ongevraagd de directeur en de RvC adviseren. Dit is geborgd in de functiebeschrijving van de medewerker en ontslagbescherming waarbij de directeur- niet zonder voorafgaande toestemming van de RvC kan overgaan tot het ontslaan van een van beide voornoemde functionarissen.

#### 2.8. Kennisniveau RvC t.a.v. financieel beleid en beheer

De RvC van Waterweg Wonen heeft voldoende kennis van het financieel beleid en beheer. Dit is geborgd bij het werven van nieuwe leden op grond van een functieprofiel.

In de permanente educatie van de RvC wordt hieraan aandacht besteed. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub f..

#### 2.9. Auditcommissie

De RvC van Waterweg Wonen heeft een auditcommissie. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub g.

#### 2.10. Bespreken financiële risico's

De directeur en de RvC bespreken 2 keer per jaar de belangrijkste financiële risico's a.d.h.v. een door de directeur opgestelde rapportage Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub h.

Tevens bespreekt de RvC de financiële risico's met de controlerend accountant en met de teamleider informatiemanagement en control en de manager bedrijfsvoering. Deze bespreking vindt plaats zonder dat daarbij de directeur aanwezig of vertegenwoordigd is. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub i. De corporatie maakt in haar reglement inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

#### 2.11 Begroting( Financiële jaarplan)

De directeur van Waterweg Wonen legt conform het bepaalde in de statuten de begroting ter goedkeuring voor aan de RvC.

#### 2.12 Controleaanpak

De RvC stelt jaarlijks de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de interne controle vast, in samenspraak met De directeur, de teamleider informatiemanagement en control en manager bedrijfsvoering.

---

<sup>1</sup> Dit is verplicht bij TI's met meer dan 2.500 vhe's.

### 3. Specifieke Treasury-bepalingen

#### 3.1. Derivaten

Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is in het treasurystatuut uitgesloten conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.

Waterweg Wonen hanteert t.a.v. derivaten de volgende bepalingen en maakt in haar treasurystatuut inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Waterweg Wonen hanteert geen rentevisie voor derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van derivaten geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
- toezichtbelemmerende bepalingen zijn niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub e.
- Waterweg Wonen trekt geen andere financiële derivaten aan dan rentecaps of payer swaps:
  - ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken,
  - welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren,
  - waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is,
- De bank waarmee financiële derivaten afgesloten worden, danwel waarbij middelen worden uitgezet door Waterweg Wonen voldoet aan de eisen genoemd in BTiV artikel 13, eerste lid. Conform BTiV artikel 107 lid 3.
- Waterweg Wonen trekt uitsluitend financiële derivaten aan, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub a.
- Waterweg Wonen trekt uitsluitend financiële derivaten aan, nadat zij met de instelling van welke zij die derivaten aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij de regeling) en een zogenaamd "ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b en c.
- Waterweg Wonen trekt financiële derivaten aan die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.
- Waterweg Wonen houdt voldoende liquiditeitsbuffer aan om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.
- Waterweg Wonen deelt als de liquiditeitbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, dit terstond medeaan de Aw en stelt na overleg met de Aw maatregelen vast. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b.
- Waterweg Wonen trekt als de liquiditeitbuffer niet meer afdoende is om 1% rentedaling op te vangen, geen payer swaps aan. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub c.

#### 3.2. Beleggingen

Waterweg Wonen hanteert t.a.v. beleggingen de volgende bepalingen en maakt in haar treasurystatuut inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Waterweg Wonen hanteert geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- In het treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub a.
- In het treasurystatuut zijn mogelijke soorten beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b.
- In het treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- In het treasurystatuut zijn bepalingen rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.



- Waterweg Wonen doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
- Waterweg Wonen en dochtermaatschappij / samenwerkingsvennootschap doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 2°.
- Waterweg Wonen zal slechts beleggingen doen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Waterweg Wonen doet slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- Waterweg Wonen doet geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Waterweg Wonen doet geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
- De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkend uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- Waterweg Wonen gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- Waterweg Wonen heeft geen beleggingsportefeuille op 1 juli 2015.