



REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER
WBV Beter Wonen Goedereede



Status: concept 23 augustus 2016

Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 23 augustus 2016

Goedgekeurd door de RvC d.d.: 24 augustus 2016

Goedgekeurd door de Autoriteit woningcorporaties d.d.:



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.....	5
2.1.	Managementinformatie	5
2.2.	Risicobeheersing.....	5
2.3.	Proces- en functiebeschrijvingen	5
2.4.	Organisatiestructuur financieel beleid en beheer.....	6
2.5.	Eindverantwoordelijkheid m.b.t. financiële- en controlfunctie	6
2.6.	Betrokkenheid financiële- en controlfunctie.....	6
2.7.	De controlfunctie.....	8
2.8.	Kennisniveau RvC t.a.v. financieel beleid en beheer.....	8
2.9.	Auditcommissie	8
2.10.	Bespreken financiële risico`s	8
2.11.	Financiële jaarplan.....	8
2.12.	Controleaanpak	8
3.	Specifieke Treasury-bepalingen.....	9
3.1.	Algemene bepalingen	9
3.2.	Derivaten	9
3.3.	Beleggingen	9



0. Inleiding

WBV Beter Wonen Goedereede is een Toegelaten instelling (T.i.) op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet. Artikel 55a van de Woningwet bepaalt dat WBV Beter Wonen Goedereede een reglement financieel beleid en beheer opstelt om inzichtelijk te maken op welke wijze zij haar financiële continuïteit borgt.

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 WBV Beter Wonen Goedereede 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.

WBV Beter Wonen Goedereede zorgt er voor dat het reglement financieel beleid en beheer actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen is en dat zij na ziet op de naleving daarvan. Dit is geborgd in de jaarlijkse evaluatie van de diverse beleidsstukken.

WBV Beter Wonen Goedereede 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 WBV Beter Wonen Goedereede dat het reglement jaarlijks moet worden voorgelegd aan de Aw.

Indien WBV Beter Wonen Goedereede 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 dit 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.



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 het bestuur geconstateerd dat dit reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 24 augustus 2016 voorgelegd ter goedkeuring aan de RvC. De RvC heeft het d.d. 24 augustus 2016 goedgekeurd.

Op grond van artikel 14 van de BTIV maakt WBV Beter Wonen Goedereede 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 WBV Beter Wonen Goedereede ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit.

1.2. Reikwijdte reglement financieel beleid en beheer

Het reglement financieel beleid en beheer van WBV Beter Wonen Goedereede heeft betrekking op haar gehele organisatie. Beter Wonen heeft geen verbonden ondernemingen zoals dochters (meerderheidsbelang) en samenwerkingsvennootschappen waarin WBV Beter Wonen Goedereede volledig aansprakelijk vennoot is.

1.3. MeerJarenBegroting (MJB)

WBV Beter Wonen Goedereede 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 WBV Beter Wonen Goedereede betreft **Financiële Meerjarenbegroting 2016-2021** en deze is d.d. 7 december 2015 goedgekeurd door de RvC.

Alleen voor de initiële goedkeuring van dit reglement stuurt WBV Beter Wonen Goedereede de meest actuele en door de RvC goedgekeurde MJB aan de Aw toe, namelijk de **Financiële Meerjarenbegroting 2016-2021**

1.4. Streefwaarden en prestatieindicatoren

WBV Beter Wonen Goedereede neemt in de MJB tevens voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatieindicatoren op, die betrekking hebben op de in die jaren te verwachte financiële situatie en financiële risico's, conform BTIV artikel 104 lid 2 sub c. De minimale streefwaarden uit de MJB sluiten aan bij die van het WSW en de Aw. WBV Beter Wonen Goedereede neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatieindicatoren in een apart hoofdstuk / paragraaf op in de MJB.

1.5. Mandatering

WBV Beter Wonen Goedereede hanteert een mandateringsregeling uitgewerkt in het bestuursreglement. In deze mandateringsregeling zijn minimaal opgenomen bepalingen ten aanzien van de, door de RvC vast te stellen, bedragen die ten hoogste met een besluit van het bestuur gemoed mogen zijn zonder dat het onderworpen is aan goedkeuring van de RvC, en de criteria voor die goedkeuring. 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 WBV Beter Wonen Goedereede.

De hierna volgende bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, de interne beheersing en governance betreffen ook zaken waarvan WBV Beter Wonen Goedereede de feitelijke uitvoering en inrichting elders heeft belegd, maar waarvan de wetgever verwacht dat ze expliciet benoemd worden in dit reglement, namelijk de statuten, het bestuursreglement, het Treasurystatuut en het investeringsstatuut.

2.1. Managementinformatie

De administratie van WBV Beter Wonen Goedereede is zo ingericht dat steeds zicht is (adequate managementinformatie) op de uitkomsten van de te hanteren streefwaarden en prestatieindicatoren zoals die worden gehanteerd door de toezichthouders en zijn opgenomen in de MJB. Dit conform BTIV artikel 105 lid 1 sub a.

Om steeds zicht te hebben stelt WBV Beter Wonen Goedereede minimaal drie maal per jaar managementinformatie 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. Beter Wonen werkt continu aan het verbeteren van het risicobewustzijn van de organisatie. Dat betekent dat Beter Wonen permanent bezig is om risico's te ontdekken, te beoordelen en te rapporteren. Het doel is om risico's en de gevolgen hiervan te beheersen en zoveel als mogelijk te vermijden.

2.3. Proces- en functiebeschrijvingen

WBV Beter Wonen Goedereede hanteert t.a.v. het beheersen van de financiële risico's een controletechnische functiescheiding t.a.v. alle treasuryfunctie (lenen, geldmiddelenbeheer, het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten en ten aanzien van beleggingsactiviteiten¹). Binnen WBV Beter Wonen Goedereede zijn dan ook de volgende functies t.a.v. leningen, geldmiddelenbeheer, derivaten en beleggingsactiviteiten¹ te onderscheiden:

- Beschikkende functie: deze is toegewezen aan de het Bestuur.
- Registrerende functie: deze wordt uitgevoerd door de Hoofdmedewerker financiële administratie, waar de administratie plaats vindt van alle transacties zoals die worden uitgevoerd.
- Beherende functie: deze functie ligt bij de Manager Beter Wonen.
- Bewarende functie: beheer van de bank- en giromiddelen is belegd bij de administratief medewerker financiën.
- Controlerende functie: Manager Beter Wonen.

¹ WBV Beter Wonen Goedereede ontplooit geen financiële derivaten- en/of beleggingsactiviteiten.



Rond treasuryactiviteiten zijn de volgende processen te onderscheiden:

- Aantrekken nieuwe financiering;
- Rentemanagement;
- Liquiditeitenbeheer.

Bovengenoemde processen staan beschreven in het Treasurystatuut.

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

WBV Beter Wonen Goedereede 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. Dit is geborgd in haar Treasurystatuut.

WBV Beter Wonen Goedereede 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.

WBV Beter Wonen heeft de bevoegdheden en mandatering m.b.t. het financiële beleid en beheer vastgelegd in het Treasurystatuut, het Bestuursreglement, het investeringsstatuut/nota opdrachtbevestiging en de statuten.

In voornoemde stukken heeft WBV Beter Wonen tevens de betrokkenheid van de RvC op het gebied van financieel beleid en beheer vastgelegd.

De controle van de administratie is op grond van artikel 37 van de Woningwet opgedragen aan een onafhankelijke registeraccountant. De accountant heeft de opdracht de jaarrekening te controleren, Assurance rapporten af te geven bij de afzonderlijke financiële opgaven, waaronder het Volkshuisvestingsverslag en het bestuur en de RvC te informeren over zijn bevindingen met betrekking tot de betrouwbaarheid en de continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking en administratieve organisatie.

De bevoegdheid tot het verlenen van de controle opdracht berust bij de RvC

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

Bij WBV Beter Wonen Goedereede is het Bestuur, m.b.t. de financiële- en controlfunctie, eindverantwoordelijk. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 1°.

2.6. Betrokkenheid financiële- en controlfunctie

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen zal WBV Beter Wonen Goedereede de financiële- en controlfunctie van de Manager Beter wonen altijd betrekken. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 2°.

Voor de specifieke besluiten met verstreckende gevolgen van WBV Beter Wonen Goedereede zijn deze besluiten opgenomen bij art 26 lid 3 van de Statuten. In de statuten van WBV Beter Wonen Goedereede zijn een aantal



bestuursbesluiten specifiek benoemd die voorafgaande goedkeuring behoeven van de RvC. Tenminste bij deze besluiten zal de financiële- en controlfunctie van de Manager Beter Wonen worden betrokken.

Het betreffen de volgende bestuursbesluiten, waarbij de financiële- en controlefunctie van de Mager Beter Wonen betrokken dient te worden wanneer er sprake is van, of een vermoeden van, verstreckende financiële gevolgen, omtrent:

- a) overdracht of overgang van de door de vereniging 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 vereniging 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 vereniging;
- c) het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3.000.000,- exclusief BTW gemoeid is;
- d) wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het bestuursreglement;
- e) ontbinding van de vereniging of wijziging van de rechtsvorm;
- f) het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van de vereniging;
- g) de gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging;
- h) een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging 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 vereniging, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan[, tenzij: met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan € 1.000.000,- exclusief BTW gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden 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 vereniging 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 vereniging 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 Treasurystatuut;
- r) het oprichten van andere rechtspersonen;
- s) het vaststellen dan wel wijzigen van het beleid van de vereniging op hoofdlijnen;
- t) het uitoefenen van stemrecht op aandelen in een dochtermaatschappij van de vereniging alsook op aandelen die een deelneming van de vereniging vormen;
- u) de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de vereniging en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie.



2.7. De controlfunctie

De controlfunctie bij WBV Beter Wonen Goedereede wordt uitgevoerd door de Manager Beter Wonen 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 behoeft bij WBC Beter Wonen, gezien de schaalgrootte, niet in een afzonderlijke organisatie-eenheid te worden opgenomen. De controlfunctie kan zowel gevraagd als ongevraagd het bestuur en de RvC adviseren. Conform BTIV artikel 105 lid 1 sub e. 4°. In het Bestuursreglement is dit vastgelegd.

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

De RvC van WBV Beter Wonen Goedereede heeft voldoende kennis van het financieel beleid en beheer. Dit wordt geoperationaliseerd in de opleidingsprogramma's van de commissarissen om zo kennis op dit vlak te vergaren, danwel op peil te houden. Dit conform BTIV artikel 105 lid 1 sub f.

De commissarissen van WBV Beter Wonen dienen op het gebied van financiën in twee jaar tijd minimaal 25 PE punten te behalen. De PE punten dienen afkomstig te zijn van geaccrediteerde opleidingsaanbieders. WBV Beter Wonen rapporteert hierover in het jaarverslag.

2.9. Auditcommissie

Gezien de schaalgrootte van WBV Beter Wonen is een auditcommissie niet van toepassing.

2.10. Bespreken financiële risico's

Het bestuur en de RvC bespreken minimaal twee keer per jaar de belangrijkste financiële risico's a.d.h.v. de begroting, de kwartaalrapportages en de jaarrekening. Conform BTIV artikel 105 lid 1 sub h.

Tevens bespreekt de RvC de financiële risico's met de controlerend accountant en met de manager Beter Wonen en de Hoofdmedewerker financiële administratie die belast zijn met de beheersing van de risico's. Deze bespreking vindt plaats zonder dat daarbij het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. Conform BTIV artikel 105 lid 1 sub i. Dit doen zij uiterlijk bij bespreking van de jaarrekening van het laatst afgesloten boekjaar.

2.11. Financiële jaarplan

Het bestuur van WBV Beter Wonen Goedereede legt het financiële jaarplan ter goedkeuring voor aan de RvC. Conform BTIV artikel 105 lid 1 sub j. Dit doet zij u nadat het Bestuur de meerjarenbegroting heeft vastgesteld.

2.12. Controleanpak

De RvC stelt jaarlijks de controleanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle vast, in samenspraak met het Bestuur, de Manager Beter Wonen en de controlerend accountant. Conform BTIV artikel 105 lid 1 sub k. Dit doen zij bij de opdracht tot de halfjaarlijkse controle.



3. Specifieke Treasury-bepalingen

3.1. Algemene bepalingen

Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub d.

3.2. Derivaten

Beter Wonen maakt geen gebruik van rente-instrumenten in de vorm van derivaten en heeft op 1 juli 2015 geen openstaande derivaten posities.

3.3. Beleggingen

Beter Wonen onderneemt geen beleggingsactiviteiten anders dan uit hoofde van een tijdelijke en onvoorziene mismatch van geldstromen en heeft op 1 juli 2015 geen overtollige middelen extern belegd anders dan in (deposito)tegoeden bij de huisbankier. Beter Wonen maakt in haar Treasurystatuut inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Beter 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 Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub a.
- In het Treasurystatuut zijn mogelijke soorten beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub b.
- In het Treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Conform Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub c.
- In het Treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Conform Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub d.
- Beter Wonen belegt uitsluitend bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
- Beter Wonen doet 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 Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub e. 2°.
- Beter Wonen slechts beleggingen doet met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub f.
- Beter Wonen doet slechts beleggingen in euro's. Conform Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub g.
- Beter Wonen doet geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform Ministeriële regeling artikel 41 lid 1 sub h.
- Beter 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 blijkt 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.
 - Beter Wonen gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.