



Reglement Financieel Beleid en Beheer

Woningbouwvereniging Beter Wonen gevestigd te Hippolytushoef

REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

Beter Wonen te Hippolytushoef

Status: Definitief

Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 17 oktober 2017

Goedgekeurd door de RvT¹ d.d.: 31 oktober 2017

Goedgekeurd door de Autoriteit woningcorporaties² d.d.:

¹ In de Veegwet Wonen is de term RvT vervangen door de RvC.

² Zie Btiv 2015, artikel 103.

Inhoud

0. Inleiding	4
1. Status van het Reglement financieel beleid en beheer.....	5
1.1. Doelstellingen financieel beleid en beheer	5
1.2. Reikwijdte reglement financieel beleid en beheer.....	5
1.3. MeerJarenBegroting (MJB)	5
1.4. Streefwaarden en prestatieindicatoren	5
1.5. Mandatering.....	5
2. Interne kaders.....	7
2.1. Managementinformatie	7
2.2. Risicobeheersing.....	7
2.3. Proces- en functiebeschrijvingen	8
2.4. Organisatiestructuur financieel beleid en beheer.....	8
2.5. Eindverantwoordelijkheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie ...	10
2.6. Betrokkenheid financiële- en controlfunctie	10
2.7. De controlfunctie	12
2.8. Kennisniveau RvT t.a.v. financieel beleid en beheer	12
2.9. Auditcommissie.....	12
2.10. Bespreken financiële risico`s	12
2.11. Financiële jaarplan.....	12
2.12. Controleaanpak.....	12
3. Specifieke Treasury-bepalingen.....	13
3.1. Algemene bepalingen	13
3.2. Financiële derivaten	13
3.3. Beleggingen	13
3.4. Collegiale leningen.....	14
Bijlage A. Dochtermaatschappijen.....	15
Bijlage B. Verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet.....	15

0. Inleiding

Woningbouwvereniging 'Beter Wonen' te Hippolytushoef (hierna: Beter Wonen) is een Toegelaten instelling (hierna: T.i.) op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet. Artikel 55a van de Woningwet bepaalt dat Beter Wonen een reglement financieel beleid en beheer (hierna: dit reglement) opstelt teneinde 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: RTiV) zijn nadere eisen gesteld aan dit reglement.

De eisen die aan dit reglement van Beter 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 financiële derivaten.

Dit reglement wordt beheerd door de Financial Controller en eens in de drie jaar (of zoveel vaker als nodig) geëvalueerd door de Directeur-bestuurder en eventueel indien nodig aangepast. Beter Wonen zorgt er voor dat dit reglement actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen is en dat zij toeziet op de naleving daarvan. Beter Wonen heeft inzichtelijk gemaakt hoe zij de actualiteit van dit reglement geborgd heeft.

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

Indien Beter 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 van de Woningwet terstond aan de Aw melden.

De voorwaarden die zijn gesteld aan de inhoud van dit reglement zijn opgenomen in de artikelen 13, 14 en 103 tot en met 108 van het BTiV en 40a, 41 en 45 lid 2 van de RTiV.

Dit reglement is enerzijds een omschrijving van de werkwijze en anderzijds is in dit reglement vastgelegd hoe wordt toegezien op de werkwijze. De externe accountant zal op de naleving van dit reglement toezien.

Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt waardoor strijdigheid met dit vigerende reglement ontstaat, dan is dit reglement ondergeschikt aan de wet- en regelgeving.

1. Status van het Reglement financieel beleid en beheer

Dit reglement is getoetst aan de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Woningwet (artikel 29, artikel 55a), het BTiV (artikelen 103 tot en met 108) en RTiV (artikel 40a, 41 en 45 lid 2). Conform het BTiV artikel 103 heeft de Directeur-bestuurder geconstateerd dat dit reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 17 oktober 2017 voorgelegd ter goedkeuring aan de RvT. De RvT heeft het d.d. 31 oktober 2017 goedgekeurd.

Op grond van artikel 14 van het BTiV maakt Beter Wonen in dit reglement 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 dit reglement 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 het BTiV artikel 104 lid 1 zijn de doelstellingen van het financiële beleid en beheer van Beter Wonen ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit. De financiële continuïteit van Beter Wonen wordt in samenhang met de haar verbonden ondernemingen beschouwd.

1.2. Reikwijdte reglement financieel beleid en beheer

Dit reglement van Beter Wonen heeft betrekking op Beter Wonen en waar dat specifiek is aangegeven voor de in bijlage A opgenomen dochtermaatschappijen en de in bijlage B opgenomen verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, waarvan Beter Wonen meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

Beter Wonen maakt conform BTiV artikel 104 lid 2 sub d in haar jaarverslag melding van de met haar verbonden ondernemingen op een wijze conform artikel 41 lid 4 van de RTiV. mede betrekking op verbonden ondernemingen.

1.3. MeerJarenBegroting (MJB)

Beter Wonen en de verbonden ondernemingen stellen jaarlijks een Meerjarenbegroting (MJB) op voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, conform het BTiV artikel 104 lid 2 sub b. De meest actuele MJB van Beter Wonen betreft document: Jaarbegroting 2017 en Meerjarenbegroting 2018 - 2026 en deze is goedgekeurd door de RvT.

1.4. Streefwaarden en prestatieindicatoren

Beter 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 verwachte financiële situatie en financiële risico's, conform het BTiV artikel 104 lid 2 sub c. De minimale streefwaarden uit de MJB sluiten aan bij die van het WSW en de Aw. Beter Wonen neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatie-indicatoren in een apart hoofdstuk op in de MJB.

1.5. Mandatering

Beter Wonen hanteert een mandateringsregeling die is uitgewerkt in de volgende documenten:

- Statuten van de vereniging;
- Het Bestuursreglement;
- Het treasurystatuut;
- Het investeringsstatuut;

- De door de RvT goedgekeurde begroting en het treasuryjaarplan;
- Het procuratiereglement van Beter Wonen.

In deze documenten zijn minimaal opgenomen bepalingen ten aanzien van de, door de RvT vast te stellen, bedragen die ten hoogste met een besluit van het Bestuur gemoeid mogen zijn zonder dat het onderworpen is aan goedkeuring van de RvT en de criteria voor die goedkeuring. Dit conform het BTiV artikel 104 lid 2 sub e.

2. Interne kaders

In dit hoofdstuk volgen de bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, de interne beheersing en governance van Beter Wonen en voor zover het haar dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet betreft, de administratieve organisatie, de interne beheersing en governance van deze dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen.

De hierna volgende bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, interne beheersing en governance betreffen ook zaken waarvan Beter Wonen de feitelijke uitvoering en inrichting elders heeft belegd, maar waarvan de wetgever verwacht dat ze expliciet benoemd worden in dit reglement. Het betreft de volgende documenten en taken: het treasurystatuut en het investeringsstatuut.

2.1. Managementinformatie

De administratie van Beter Wonen is zodanig ingericht dat op ieder gewenst moment op basis van adequate managementinformatie inzicht kan worden verkregen in de uitkomsten van de te hanteren streefwaarden en prestatie-indicatoren zoals die worden gehanteerd door de toezichthouders en zijn opgenomen in de MJB. Dit conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub a.

Beter Wonen stuurt op de streefwaarden en prestatie-indicatoren aan de hand van managementinformatie per vier maanden. De managementinformatie omvat de volkshuisvestelijke en financiële aspecten die Beter Wonen hanteert bij de sturing van haar bedrijfsactiviteiten en biedt inzicht in de belangrijkste risico's die Beter Wonen heeft onderkend, alsmede de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van de risico's. Na afloop van iedere maand zorgt de Directeur-bestuurder voor een rapportage die betrekking heeft op de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van Beter Wonen. Deze wordt besproken in het MT.

2.2. Risicobeheersing

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

Bij Beter Wonen is het risicomanagement uitgewerkt zoals dit in deze paragraaf op hoofdlijnen is opgenomen. Verder zijn in de risicoparagraaf van de jaarrekening van Beter Wonen, de belangrijkste risico's en beheersmaatregelen op het moment van opstellen van dit reglement, opgenomen.

Uitgangspunt is dat Beter Wonen beschikt over een goed werkend intern risicobeheersingssysteem. In dit systeem is aandacht voor de harde alsook de zachte kant (softcontrols) van de organisatie. Concreet betekent dit dat Beter Wonen jaarlijks de volgende activiteiten verricht:

- Koppelen van risico's aan het ondernemingsplan;
- Uitvoeren van testwerkzaamheden op de meest elementaire risico's en beheersmaatregelen;
- Evaluatie van de strategische, tactische en operationele risico's;
- Opleiden en trainen van medewerkers in risicomanagement, om de risicovolwassenheid te vergroten.

Beter Wonen vindt dat risicomanagement een continue proces is. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het risicomanagement ligt in de lijn, waarbij de eindverantwoordelijkheid ligt bij de Directeur-bestuurder. De Directeur-bestuurder heeft een toetsende rol en ziet er op toe dat het risico-managementproces voldoende geborgd is en blijft.

2.3. Proces- en functiebeschrijvingen

Beter Wonen hanteert ten aanzien van het beheersen van de financiële risico's een controle-technische functiescheiding ten aanzien van beleggingsactiviteiten. Beter Wonen heeft binnen haar treasurystatuut het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten uitgesloten.

Binnen Beter Wonen zijn dan ook de volgende functies ten aanzien van leningen, geldmiddelenbeheer en beleggingsactiviteiten te onderscheiden:

- Beschikkende functie: deze is toegewezen aan de Directeur-bestuurder.
- Registrerende functie: deze wordt uitgevoerd door de medewerker planning & control binnen de afdeling Financiën, waar de administratie plaatsvindt van alle transacties zoals die door Treasury worden uitgevoerd.
- Uitvoerende functie: deze functie ligt bij de medewerker planning & control binnen de afdeling Financiën.
- Bewarende functie: het beheer van de bankmiddelen ligt bij de medewerker planning & control binnen de afdeling Financiën.
- Controlerende functie: deze wordt uitgevoerd door de Financial Controller.

Rond treasuryactiviteiten zijn de volgende processen te onderscheiden:

- Beleggen
- Financiering
- Renteconversie en spreadherziening
- Cashmanagement

Alleen voor de initiële goedkeuring van dit reglement heeft Beter Wonen de Aw de separate documenten rond de bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen toegestuurd.

Beter 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. Beter Wonen heeft in haar treasurystatuut inzichtelijk gemaakt hoe zij dit geborgd heeft.

Beter Wonen zal omdat de initiële goedkeuring van dit reglement door de Aw reeds heeft plaatsgevonden, wijzigingen in proces- en functiebeschrijvingen niet meer afzonderlijk ter goedkeuring voorleggen aan de Aw. Dit alles conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub c.

2.4. Organisatiestructuur financieel beleid en beheer

De inrichting van het financieel beleid en beheer voldoet aan de op grond van het BTiV 105 lid 1 sub d beschreven voorschriften omtrent een voor Beter Wonen passende organisatiestructuur, waaronder in elk geval voorschriften omtrent bevoegdheden en mandatering daarvan en omtrent de betrokkenheid daarbij van de RvT en de controlerend accountant.

Beter Wonen heeft in deze paragraaf inzichtelijk gemaakt hoe zij uitvoering heeft gegeven aan een passende organisatiestructuur en heeft daarbij tenminste de in het BTiV 105 lid 1 sub d genoemde aspecten uitgewerkt, dan wel verwijzingen opgenomen naar relevante documenten waarin deze aspecten zijn uitgewerkt.

Ten aanzien van de voorschriften met betrekking tot de beleggingsactiviteiten en de hierbij passende organisatiestructuur wordt verwezen naar het vigerende treasurystatuut van Beter Wonen.

De RvT houdt toezicht op het algemene beleid van het Bestuur, op de algemene gang van zaken en op de naleving van wet- en regelgeving binnen Beter Wonen.

Dit houdt onder andere in dat de RvT samen met de Directeur-bestuurder verantwoordelijk is voor de governance structuur en de naleving van de Governancecode Woningcorporaties. Daarnaast heeft de RvT een adviserende rol c.q. klankbordfunctie. De RvT vervult de werkgeversrol voor het Bestuur. De taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de RvT staan beschreven in de statuten van de vereniging en het reglement-RvT. In deze reglementen zijn ook bepalingen opgenomen t.a.v. de informatieplicht van de Directeur-bestuurder richting de RvT. De RvT ontvangt een afschrift van de integrale toezichtbrief van de Aw, de beoordelingen van het WSW en de accountant.

De taken en verantwoordelijk- en bevoegdheden van de Directeur-bestuurder zijn omschreven in de statuten van Beter Wonen en zijn verder uitgewerkt in het Bestuursreglement. De hoofdstructuur van Beter Wonen bestaat uit twee afdelingen: Vastgoed & Wonen en Finance/Control. Het hoofd Vastgoed & Wonen vormt samen met de Directeur-bestuurder het MT.

Hieronder is een nadere uitwerking opgenomen van het financiële beleid en beheer met betrekking tot de onderwerpen financiële planning, rapportage en rol van de controlerend accountant.

Financiële planning

- Minimaal eens per vier jaar wordt een ondernemingsplan opgesteld. In het ondernemingsplan worden de missie en de doelstellingen van Beter Wonen opnieuw geformuleerd om ervoor te zorgen dat ze blijven aansluiten bij de maatschappelijke taak. Het ondernemingsplan bevat uitwerkingen van doelstellingen in kengetallen die gemonitord kunnen worden.
- Beter Wonen heeft een Strategisch Voorraad Beleidsplan (SVB) waarin op grond van marktanalyse, ondernemingsplan en portefeuillebeleid per complex is bepaald wat het toekomstperspectief is. Het SVB kijkt minimaal tien jaar vooruit en wordt eens per vier jaar geactualiseerd.
- Jaarlijks wordt in het najaar een begroting inclusief een treasuryjaarplan opgesteld voor het komende jaar en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvT. Op basis hiervan is de Directeur-bestuurder geautoriseerd om uitgaven te doen. In de procuratieregeling van Beter Wonen is vastgelegd op welke wijze met afwijkingen ten opzichte van de begroting wordt omgegaan.
- In de begroting zijn de financiële kengetallen opgenomen die gelden voor investeringsbeslissingen in het jaar waarop de begroting betrekking heeft. Deze kengetallen maken onderdeel uit van de besluitvorming van de RvT.
- Het treasuryjaarplan bevat een voortschrijdende 12-maandsliquiditeitenbegroting en indien van toepassing een voorstel voor aan te trekken leningen. Dit voorstel maakt onderdeel uit van de besluitvorming van de RvT.
- Tegelijk met de begroting wordt een financiële meerjarenraming opgesteld voor een periode van minimaal 5 jaar. In de meerjarenraming worden de financiële parameters ingerekend aan de hand waarvan o.a. de Aw en het WSW, Beter Wonen beoordelen. De parameters die als input gebruikt worden in de berekeningen, worden geëxpliciteerd en toegelicht.
- De Directeur-bestuurder legt de financiële meerjarenraming ‘ter goedkeuring voor extern gebruik’ voor aan de RvT. Deze goedkeuring heeft geen autoriserende kracht; de goedkeuring strekt niet zover dat budgetten mogen worden toegewezen of investeringsplannen mogen worden uitgevoerd. De goedkeuring is met name bedoeld voor de verstrekking van gegevens aan de Aw en het WSW.

Monitoring en rapportage

- Conform wettelijke voorschriften en termijnen wordt jaarlijks correct en tijdig de jaarrekening over het voorgaande jaar opgesteld. De Directeur-bestuurder legt deze ter vaststelling voor aan de RvT.
- In het jaarverslag wordt de voortgang en realisatie opgenomen van de (financiële) doelstellingen die zijn opgenomen in het ondernemingsplan.
- Na het einde van iedere maand zorgt de Directeur-bestuurder voor een rapportageoverzicht dat betrekking heeft op de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van Beter Wonen.
- Minimaal drie maal per jaar (april en augustus en december) wordt een rapportage opgesteld over de inhoudelijke en financiële resultaten in de voorgaande periode. Alle onderdelen van het reguliere werk en van de vastgoedprojecten komen aan de orde. De rapportage bevat tevens een winst- en verliesrekening, liquiditeitenraming en overzicht van de uitgaven in vastgoedprojecten. De periodieke rapportage wordt ter goedkeuring aan de RvT voorgelegd.

Rol controlerend accountant

- Conform de wettelijke voorschriften selecteert en benoemt de RvT de controlerend accountant.
- De controlerend accountant adviseert de RvT inzake de samenstelling van de jaarlijkse controleaanpak en de speciale aandachtspunten.
- De controlerend accountant neemt kennis van de viermaands-rapportages zoals genoemd bij het onderdeel: monitoring en rapportage.

Als onderdeel van de controle van de jaarrekening voert de controlerend accountant een interimcontrole uit welke primair gericht is op het identificeren en toetsen van de interne beheersingsmaatregelen in de (financiële) bedrijfsvoering welke relevant zijn voor een betrouwbare jaarverslaglegging. Naar aanleiding van de interimcontrole brengt de accountant aan de RvT en de Directeur-bestuurder een managementletter uit.

Beter Wonen kent een budgethouderstructuur waarbij de budgethouders verantwoordelijk zijn voor de uitputting van de toegekende budgetten. De betalingen worden ondertekend voor akkoord voor levering en akkoord voor betaling. Het inlezen van betalingen wordt gedaan door de financieel medewerker van de afdeling Financiën. Bij Beter Wonen wordt het tweehandtekeningstelsel gehanteerd.

2.5. Eindverantwoordelijkheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie

Bij Beter Wonen is de Directeur-bestuurder, met betrekking tot de financiële- en controlfunctie, eindverantwoordelijk. Conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 1°.

2.6. Betrokkenheid financiële- en controlfunctie

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen zal Beter Wonen de financiële- en controlfunctie, Financial Controller, altijd betrekken. Conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 2°.

Voor de specifieke besluiten met verstreckende gevolgen van Beter Wonen zijn deze besluiten opgenomen in de statuten van Beter Wonen respectievelijk de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet. In de statuten van Beter Wonen zijn in artikel 24 lid 3 een aantal bestuursbesluiten specifiek benoemd die voorafgaande goedkeuring behoeven van de RvT. Tenminste bij deze besluiten zal de financiële- en controlfunctie (Financial Controller) worden betrokken.

Het betreft de volgende bestuursbesluiten, waarbij de financiële- en controlefunctie betrokken dient te worden omdat 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 vennote 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 € 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 vereniging);
- d) voorstel tot wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het bestuursreglement;
- e) voorstel tot 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 treasury statuut;
- 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 Beter Wonen wordt uitgevoerd door de Financial Controller en omvat ook de aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie. Dit conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 3°.

De controlfunctie is niet in een afzonderlijke organisatie-eenheid opgenomen³ omdat dit op grond van het aantal VHE's van Beter Wonen geen wettelijke verplichting is. De controlfunctie kan zowel gevraagd als ongevraagd de Directeur-bestuurder en de RvT adviseren. Conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 4°. Beter Wonen heeft dit geborgd in artikel 20 van het reglement-RvT en in het Bestuursreglement.

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

De RvT van Beter Wonen heeft voldoende kennis van het financieel beleid en beheer. Dit wordt geoperationaliseerd in de opleidingsprogramma's van de toezichthouders om zo kennis op dit vlak te vergaren, dan wel op peil te houden. Dit conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub f.

Beter Wonen heeft dit geborgd in artikel 5 van het reglement-RvT waarin de minimale eisen zijn opgenomen met betrekking tot kennisontwikkeling, opleiding en training. In het jaarverslag wordt in het hoofdstuk verslag van de RvT hierover verantwoording afgelegd.

2.9. Auditcommissie

De RvT van Beter Wonen heeft geen auditcommissie⁴ ingesteld omdat dit wettelijk op grond van het BTiV artikel 105 lid 1 sub g met betrekking tot het aantal VHE's van Beter Wonen, niet vereist is.

2.10. Bespreken financiële risico's

Het Bestuur en de RvT bespreken minimaal twee keer per jaar de belangrijkste financiële risico's aan de hand van een door de Directeur-bestuurder opgestelde rapportage. Conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub h.

Tevens bespreekt de RvT de financiële risico's met de controlerend accountant en met de Financial Controller die belast is met de beheersing van de risico's. Deze bespreking vindt plaats zonder dat daarbij het Bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. Conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub i. Beter Wonen heeft dit geborgd in het reglement-RvT.

2.11. Financiële jaarplan

Het Bestuur van Beter Wonen legt het financiële jaarplan (begroting en financiële meerjarenbegroting) ter goedkeuring voor aan de RvT. Conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub j. In paragraaf 2.4 van dit reglement heeft Beter Wonen inzichtelijk gemaakt hoe zij dit geborgd heeft.

2.12. Controleanpak

De RvT stelt jaarlijks de controleanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle vast, in samenspraak met het Bestuur, die eindverantwoordelijk is voor de financiële en controlfunctie en de controlerend accountant. Conform het BTiV artikel 105 lid 1 sub k. De Financial Controller wordt bij deze vaststelling betrokken. Beter Wonen heeft dit geborgd in het reglement-RvT.

³ Dit is verplicht voor Ti's met meer dan 2.500 vhe's.

⁴ Dit is verplicht voor Ti's met meer dan 10.000 vhe's.

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”) niet is toegestaan. Conform het BTiV artikel 106 lid 1 sub d.

3.2. Financiële derivaten

Beter Wonen heeft het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten binnen haar treasurystatuut uitgesloten. De betreffende verwijzingen naar het BTiV en RTiV zijn daarom niet opgenomen.

3.3. Beleggingen

Beter Wonen hanteert ten aanzien van beleggingen de volgende bepalingen en heeft in haar treasurystatuut inzichtelijk gemaakt hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Beter Wonen, de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage B, hanteren geen rentevisie voor beleggingen. Conform het BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen geschiedt door Beter Wonen, de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage B, uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform het BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- In het treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub a.
- In het treasurystatuut zijn mogelijke soorten beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub b.
- In het treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- In het treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen voor Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A zetten slechts middelen uit bij financiële ondernemingen die gevestigd zijn in een lidstaat die tenminste beschikt over een AA rating afgegeven door tenminste twee van de ratingburo's: Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub e.
- Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A zetten slechts middelen uit bij banken als bedoeld in BTiV artikel 13 lid 1 b en c, die ten minste beschikken over een single A rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus: Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform BTiV artikel 13 lid 2a.
- Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A doen slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A doen slechts beleggingen in euro's. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform de 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 de RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform de RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- De beleggingsportefeuille van Beter Wonen en de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A , voldoet op 1 juli 2015 aan deze regeling, daarom is geen plan van aanpak opgesteld dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen. Conform de RTiV artikel 41 lid 2.

3.4. Collegiale leningen

Met betrekking tot het verstrekken van collegiale leningen gelden de volgende aanvullende bepalingen

- Beter Wonen, de dochtermaatschappijen genoemd in bijlage A en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage B, hanteren geen rentevisie voor collegiale leningen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- In het treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van collegiale leningen. Conform RTiV artikel 40a.
- De looptijd van een collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub a.
- De rente van een collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW, conform RTiV artikel 40a sub b.
- De gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in RTiV opgenomen modelovereenkomst conform RTiV artikel 40a sub c.
- Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daeb-tak, conform RTiV artikel 40a sub d.
- Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, conform RTiV artikel 40a sub e.

Bijlage A. Dochtermaatschappijen

Op het moment van goedkeuren en vaststellen van dit reglement heeft Beter Wonen de volgende dochtermaatschappijen.

- niet van toepassing

Bijlage B. Verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet

Op het moment van goedkeuren en vaststellen van dit reglement heeft Beter Wonen de volgende verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, waarvan Beter Wonen meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

- niet van toepassing.