

**WONEN  
ZUID**

**REGLEMENT  
FINANCIËEL  
BELEID EN  
BEHEER**

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN  
KONINKRIJKSRELATIES,  
namens deze,  
DE SENIOR INSPECTEUR ILT / AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



Vastgesteld door het DT dd. 19 september 2017

Goedgekeurd door de RvC dd. 29 september 2017

Ingediend bij de Autoriteit Woningcorporaties dd. 11 oktober 2017

Goedgekeurd door de Autoriteit Woningcorporaties dd. ~~xx oktober 2017~~ 15-11-2017

## **Inhoud**

<b>Inleiding</b> .....	3
<b>1. Status van het Reglement Financieel Beleid en Beheer</b> .....	5
1.1 Doelstellingen financieel beleid en beheer.....	5
1.2 Reikwijdte Reglement Financieel Beleid en Beheer .....	6
1.3 MeerJarenBegroting (MJB).....	6
1.4 Streefwaarden en prestatieindicatoren .....	7
1.5 Mandatering .....	7
<b>2. Interne kaders</b> .....	8
2.1 Managementinformatie .....	8
2.2 Risicobeheersing .....	8
2.3 Proces- en functiebeschrijvingen .....	8
2.4 Organisatiestructuur financieel beleid en beheer .....	9
2.5 Eindverantwoordelijkheid m.b.t. financiële- en controlfunctie .....	10
2.6 Betrokkenheid financiële- en controlfunctie .....	10
2.7 De controlfunctie .....	11
2.8 Kennisniveau RvC t.a.v. financieel beleid en beheer .....	11
2.9 Auditcommissie .....	12
2.10 Bespreken financiële risico`s .....	12
2.11 Financiële jaarplan .....	12
2.12 Controleaanpak .....	12
<b>3. Specifieke Treasury-bepalingen</b> .....	13

s

## Inleiding

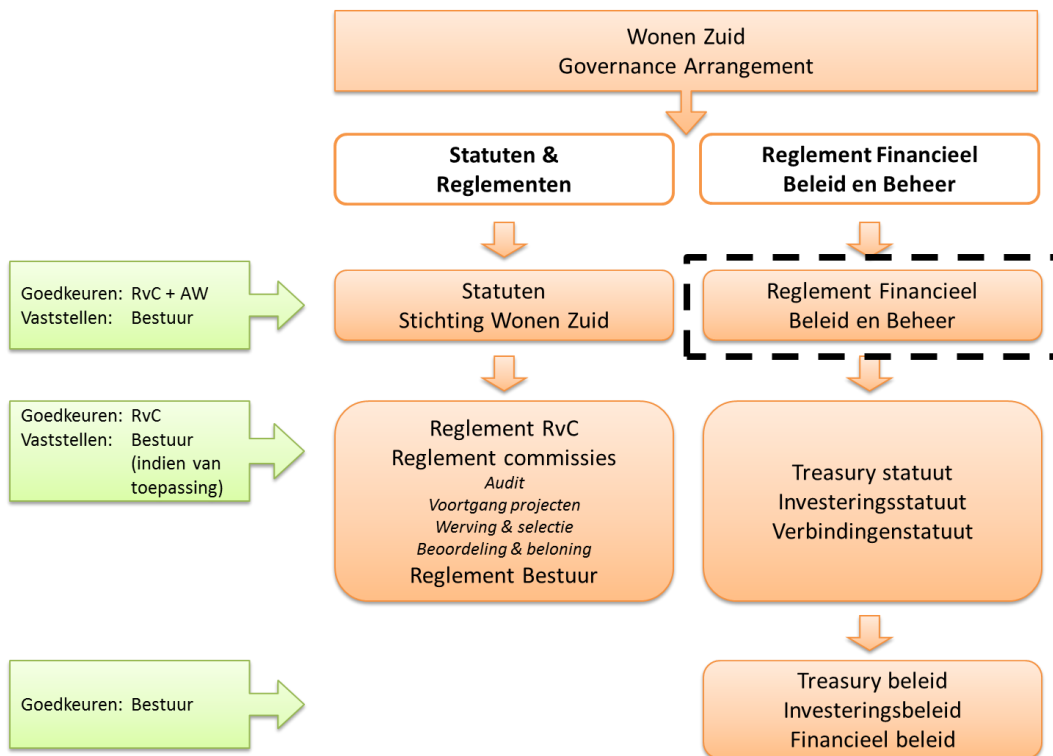
Stichting Wonen Zuid (hierna: Wonen Zuid) is een Toegelaten instelling (T.i.) op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet. Artikel 55a van de Woningwet bepaalt dat Wonen Zuid een Reglement Financieel Beleid en Beheer opstelt (hierna: RFBB) om inzichtelijk te maken hoe zij borgt 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 RFBB. De eisen die aan het RFBB 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.

Wonen Zuid is ervoor verantwoordelijk:

- dat het RFBB actueel blijft,
- dat het een feitelijke beschrijving van de processen betreft, en
- dat zij toeziet op de naleving van het RFBB.

Het RFBB maakt deel uit van het Governance Arrangement van Wonen Zuid.



De voorwaarden die zijn gesteld aan de inhoud van het RFBB zijn opgenomen in de artikelen 13, 14 en 103 tot en met 108 van het BTiV en artikel 41 van de RTiV. AEDES en de VTW hebben een "Model Reglement Financieel Beleid en Beheer" gepubliceerd, alsmede een Addendum bij het Reglement Financieel Beleid en Beheer. Mede basis van deze input is het RFBB van Wonen Zuid geactualiseerd, als onderdeel van het totale Governance Arrangement.

Wonen Zuid heeft elementen van het RFBB die periodiek herziening vereisen, zoals parametrisering en de jaarlijkse aanpassing van streefwaarden, niet opgenomen in het RFBB. Deze worden in uitgewerkt in onderliggende statuten en beleidsnotities. Hiermee voorkomt Wonen Zuid dat het reglement jaarlijks moet worden voorgelegd aan de Aw.

Zoals eerder geadviseerd, heeft het RFBB mede als doel inzichtelijk te maken dat de financiële continuïteit niet in het gevaar komt. Mocht Wonen Zuid op enig moment constateren dat onze (financiële) streefwaarden onvoldoende kunnen worden gerealiseerd in een dusdanige omvang dat de financiële continuïteit in het gevaar komt, dan meldt Wonen Zuid dit conform artikel 29 van de Woningwet terstond aan de Aw.

# **1. Status van het Reglement Financieel Beleid en Beheer**

Het RFBB is getoetst aan de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Woningwet (artikel 29, artikel 55a), het BTiV (artikelen 103 tot en met 108) en de RTiV (artikel 40a en 41). Conform BTiV artikel 103 heeft het Bestuur geconstateerd dat dit reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 29 september 2017 ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen (hierna: RvC). De RvC heeft het RFBB op 29 september 2017 goedgekeurd.

Op grond van artikel 14 van de BTiV maakt Wonen Zuid in het RFBB (en/of in de onderliggende documenten van het Governance Arrangement) 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 RFBB (en/of in de onderliggende documenten van het Governance Arrangement) hebben in beginsel 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 1 zijn de doelstellingen van het financiële beleid en beheer van Wonen Zuid ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit.

De financiële continuïteit van Wonen Zuid wordt in samenhang met de verbonden ondernemingen beschouwd. Per 1 september 2017 beschikt Wonen Zuid over de navolgende verbonden ondernemingen:

Dochtermaatschappijen:

- Wonen Zuid Holding B.V.
- Wonen Zuid Regio Midden-Limburg B.V.
- Wonen Zuid Regio Parkstad B.V.
- Wonen Zuid Regio Nuth/Valkenburg B.V.
- Wonen Zuid Projecten I B.V.
- Wonen Zuid Projecten II B.V.
- Wonen Zuid Projecten III B.V.

Samenwerkingsvennootschappen:

- Leigraaf Midden-Limburg B.V.
- Herontwikkeling Haalen-Horn B.V.
- Nicolaas B.V.

## **1.2 Reikwijdte Reglement Financieel Beleid en Beheer**

Het RFBB van Wonen Zuid geldt voor:

- Stichting Wonen Zuid
- Dochtermaatschappijen
- Verbonden ondernemingen waarvan de toegelaten instelling meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan

Hieronder zijn per 1 september 2017 de dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen opgenomen waarvan de toegelaten instelling meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan::

Dochtermaatschappijen:

- Wonen Zuid Holding B.V.
- Wonen Zuid Regio Midden-Limburg B.V.
- Wonen Zuid Regio Parkstad B.V.
- Wonen Zuid Regio Nuth/Valkenburg B.V.
- Wonen Zuid Projecten I B.V.
- Wonen Zuid Projecten II B.V.
- Wonen Zuid Projecten III B.V.

Verbonden ondernemingen waarvan de toegelaten instelling meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan::

- Per 1 september 2017 voldoet geen van de aan Wonen Zuid verbonden onderneming aan de gestelde criteria.

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

## **1.3 MeerJarenBegroting (MJB)**

Wonen Zuid en de verbonden ondernemingen stellen jaarlijks een MJB op voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, conform BTiV artikel 104 lid 2 sub b.

Ten behoeve van de initiële goedkeuring van het RFBB door Aw in 2016 heeft Wonen Zuid destijds de toen meest actuele en door de RvC goedgekeurde MJB verstrekt (begroting 2016-2020, welke op 1 december 2015 werd goedgekeurd door de Raad van Commissarissen.

#### **1.4 Streefwaarden en prestatieindicatoren**

Wonen Zuid 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 BTiV artikel 104 lid 2 sub c. De minimale streefwaarden uit de MJB sluiten aan bij die van het WSW en de Aw.

Een samenvatting van de streefwaarden en prestatie-indicatoren heeft Wonen Zuid opgenomen in een afzonderlijke paragraaf in de MJB.

#### **1.5 Mandatering**

Wonen Zuid hanteert een mandateringsregeling, uitgewerkt in het Reglement Bestuur. 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 gemoeid 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 e.

## **2. Interne kaders**

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

De nu volgende subparagrafen zijn geen limitatieve lijst. Wonen Zuid beschikt een breder palet aan maatregelen en beleidsnotities aangaande de administratieve organisatie, interne beheersing en governance. Hieronder zijn inbegrepen:

- Statuten Stichting Wonen Zuid
- Reglementen Bestuur, RvC en RvC-commissies
- Raamwerk Interne Beheersing
- Intern Audit Plan
- Kwartaalrapportages

### **2.1 Managementinformatie**

De administratie van Wonen Zuid is zodanig ingericht dat op ieder moment inzicht kan worden gegeven in de ontwikkeling van de streefwaarden en prestatie-indicatoren die in de MJB zijn opgenomen. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub a. Naast de voorgeschreven streefwaarden en prestatie-indicatoren hanteert Wonen Zuid nog aanvullende prestatie-indicatoren.

Maandelijks bespreekt het Directieteam de geactualiseerde management-informatie. Op kwartaalbasis wordt uitgebreid gerapporteerd. Deze kwartaalrapportage omvat de volkshuisvestelijke en financiële aspecten die Wonen Zuid hanteert bij de sturing van haar bedrijfsactiviteiten en biedt inzicht in de belangrijkste (financiële) risico's die Wonen Zuid onderkent, alsmede de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van deze 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**

Wonen Zuid 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 Wonen Zuid zijn dan ook de volgende functies t.a.v. derivaten en beleggingsactiviteiten te onderscheiden:

- Beschikkende functie: deze is toegewezen aan de treasurer.
- Registrerende/Beherende/Bewarende functie: deze wordt uitgevoerd door de treasury backoffice (= medewerker financiële administratie). Deze functie behelst onder meer de administratie van transacties zoals die door de treasurer worden uitgevoerd. Daarnaast beheert deze functie de bankmiddelen.
- Controlerende functie: deze functie ligt bij de concern controller.
- Monitorende functie: deze vindt plaats vanuit de treasury commissie.

Ten aanzien van treasury activiteiten worden de volgende processen onderscheiden:

- Opstellen treasury jaarplan + goedkeuring van jaarplan
- Uitvoeren transacties binnen goedgekeurde mandaat
  - o Aangaan nieuwe leningen
  - o Aantrekken kasgeldleningen
  - o Betalen rente en aflossing
  - o Vervroegd aflossen van leningen
  - o Rentehertzieningen
    - Regulier
    - Euribor gerelateerd
  - o Aantrekken nieuwe derivaten
- Rapportage

Ten behoeve van de initiële goedkeuring van dit reglement door de Aw in 2016 heeft Wonen Zuid de bovengenoemde procesbeschrijvingen verstrekt, alsmede de relevante functiebeschrijvingen.

Wonen Zuid draagt er zorg voor dat het RFBB ook bij toekomstige wijzigingen, met betrekking tot bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen rond treasuryactiviteiten, blijft voldoen aan wet- en regelgeving. In het treasury statuut en treasury beleid heeft Wonen Zuid inzichtelijk gemaakt hoe dit is geborgd.

## **2.4 Organisatiestructuur financieel beleid en beheer**

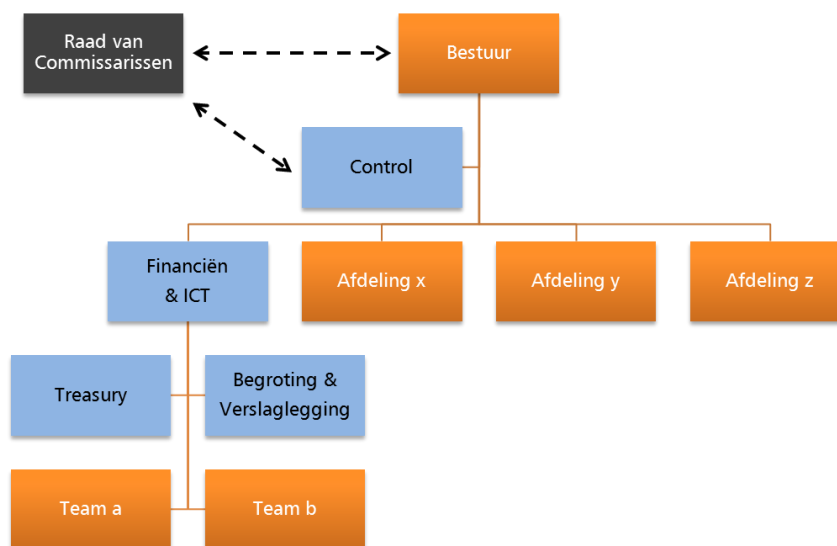
Op grond van BTiV 105 lid 1 sub d zijn in dit RFBB voorschriften opgenomen omtrent de organisatiestructuur met betrekking tot het financiële beleid en beheer, waaronder in elk geval voorschriften omtrent bevoegdheden en mandatering daarvan en omtrent de betrokkenheid daarbij van de RvC en de controlerend accountant.

In de navolgende paragrafen wordt inzichtelijk gemaakt hoe Wonen Zuid uitvoering geeft aan artikel 105 lid 1 sub d van het BTiV

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

De financiële & control functies binnen Wonen Zuid zijn per 1 juni 2016 als volgt ingericht:

### Positionering financiële- en control functie binnen Wonen Zuid



Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 1° is het Bestuur van Wonen Zuid eindverantwoordelijk voor zowel de financiële-als de controlfunctie.

De Directeur Financiën & ICT is verantwoordelijk voor de financiële functie. De concern controller is verantwoordelijk voor de controlfunctie. Zie paragraaf 2.7.

## 2.6 Betrokkenheid financiële- en controlfunctie

Voorgenomen besluiten met verstreckende (financiële) gevolgen zijn opgenomen in artikel 10 van de Statuten van Stichting Wonen Zuid. Voor deze besluiten is voorafgaande goedkeuring van de RvC vereist.

Op grond van BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 2° worden zowel de financiële- en controlfunctie betrokken bij de (voorgenomen) besluitvorming. Wonen Zuid heeft hier invulling aan gegeven door de voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen te bespreken in het Directieteam. Hierdoor is zowel betrokkenheid van zowel de Directeur Financiën & ICT (financiële functie) als de concern controller (controlfunctie) geborgd.

## **2.7 De controlfunctie**

De controlfunctie bij Wonen Zuid wordt uitgevoerd door afdeling Control (concern controller en controllers).

Afdeling Control is verantwoordelijk voor het opstellen en beheren van de interne risicobeheersing- en controlesystemen. Daarnaast is afdeling control verantwoordelijk voor het opstellen en uitvoeren van het interne audit plan en het adviseren van het Bestuur naar aanleiding van resultaten van interne audits.

Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 3° omvat de controlfunctie tevens aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie.

Afdeling Control is in een afzonderlijke organisatie-eenheid opgenomen. De concern controller kan zowel gevraagd als ongevraagd het Bestuur en de RvC adviseren omtrent in het kader van financieel beleid en beheer te nemen maatregelen. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 4°.

In het functieprofiel van de concern controller is opgenomen dat de concern controller verantwoording aflegt aan Bestuur en RvC omtrent de opzet en werking van interne beheersing- en controlesystemen.

Ten aanzien van de concern controller zijn in het Reglement Raad van Commissarissen is daarnaast de volgende specifieke bepalingen opgenomen:

- Dat de concern controller een vertrouwelijke functie heeft en uit dien hoofde direct en rechtstreeks aan de voorzitter van de RvC kan rapporteren.
- De RvC wordt geïnformeerd over de voorgenomen benoeming en ontslag van de concern controller.
- De RvC dient goedkeuring te verlenen aan de voorgenomen besluiten van het Bestuur tot benoeming en ontslag van de concern controller.

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

De RvC van Wonen Zuid 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, dan wel op peil te houden. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub f.

Het Reglement Raad van Commissarissen bevat onder meer de volgende bepalingen

- Alle leden van de RvC zijn gehouden hun kennis steeds te blijven ontwikkelen door middel van training en opleiding
- De voorzitter van de RvC zorgt ervoor dan wel ziet erop toe dat leden van de raad een introductie- en opleidingsprogramma volgen waarin de relevante aspecten van de functie aan bod komen.

## **2.9 Auditcommissie**

Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub g heeft de RvC van Wonen Zuid een auditcommissie ingesteld.

## **2.10 Bespreken financiële risico's**

Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub h bespreken het Bestuur en de RvC minimaal tweemaal per jaar de belangrijkste financiële risico's. Deze besprekingen vinden plaats op basis van:

- de Begroting
- de Jaarrekening

Daarnaast bespreken het Bestuur en de RvC financiële risico's aan de hand van periodieke rapportages (thans: kwartaalrapportage).

Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub i moet de RvC de (financiële) risico's bespreken met de accountant en met de concern controller zonder dat bij deze bespreking het Bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is.

## **2.11 Financiële jaarplan**

Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub j legt het Bestuur de begroting ter goedkeuring voor aan de RvC.

Voor het begin van het boekjaar stelt het Bestuur de begroting voor het volgende boekjaar vast. Het besluit tot vaststelling van het Bestuur is op grond van de Statuten van Wonen Zuid onderhevig aan voorafgaande goedkeuring door de Raad van Commissarissen.

## **2.12 Controleaanpak**

Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub k stelt de RvC jaarlijks de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle vast, in samenspraak met het Bestuur, de Directeur Financiën & ICT, de concern controller en de controlerend accountant.

Wonen Zuid heeft in artikel 21 lid 2 van de Statuten van Stichting Wonen Zuid opgenomen dat de RvC de opdrachtgever is voor de stukken die door de accountant worden onderzocht (jaarrekening, jaarverslag, volkshuisvestingsverslag en overzicht van overige verantwoordingsgegevens).

De RvC van Wonen Zuid heeft uit haar midden een auditcommissie geïnstalleerd.

De auditcommissie bereidt de besluitvorming van de RvC voor ter zake van financiële aangelegenheden, waaronder de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle.

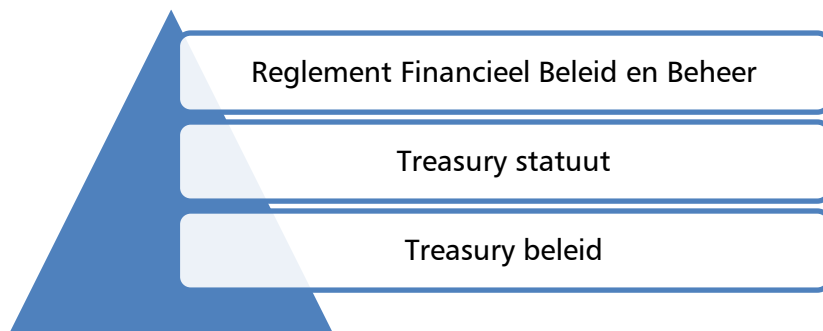
### 3. Specifieke Treasury-bepalingen

De Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTiV) en de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTiV) bevatten specifieke bepalingen rondom derivaten en beleggingen:

- Derivaten (art. 106 t/m 108 van het BTiV)
- Beleggingen (art. 41 RTiV)

De Aw heeft deze bepalingen opgenomen in het Beoordelingskader RFBB.

Zoals aangegeven de Inleiding van dit RFBB heeft Wonen Zuid geopteerd voor een getrapte uitwerking van haar Governance Arrangement, inclusief treasury-gerelateerde aspecten.



Dit betekent dat een deel van de in de wet- en regelgeving genoemde aspecten hun plaats heeft gevonden in het treasury statuut dan wel het treasury beleid.

- In het RFBB worden de hoofdlijnen beschreven. Dit document wordt zowel door de RvC als AW goedgekeurd.
- In het Treasury statuut zijn de formele kaders vastgelegd waarbinnen uitvoering kan/mag worden gegeven aan treasuryactiviteiten. Het Treasurystatuut wordt goedgekeurd door de RvC.
- In het Treasurybeleid is – passende binnen de overkoepelende strategie en financieel beleid van Wonen Zuid – vastgelegd op welke wijze inhoud wordt gegeven aan treasury.

Zoals beschreven in het treasury statuut, is het uitgangspunt van Wonen Zuid altijd geweest om onderwerpen die aan verandering onderhevig kunnen zijn, zoveel mogelijk op te nemen in beleidsstukken.

De bepalingen op grond van wet- en regelgeving waarvan de Aw middels het Beoordelingskader heeft aangegeven dat deze 'gedekt' moeten worden in het RFBB heeft Wonen Zuid integraal verwerkt in het treasury beleid.