

**Reglement Financieel Beleid en Beheer**

**rentree.** thuis in Deventer

MT besluitvorming d.d. 7 september 2017

Goedgekeurd door de RvC d.d. 19 september 2017

Goedkeuring Autoriteit Woningcorporaties d.d. 30 oktober 2017



<b>Inhoud</b>	
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 prestatie indicatoren .....	5
1.5. Mandatering.....	6
2. Interne kaders .....	7
2.1 Managementinformatie .....	7
2.2 Risicobeheersing .....	9
2.3 Proces- en functiebeschrijvingen .....	9
2.3.1 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden .....	9
2.3.2 Besluiten .....	11
2.4 Organisatiestructuur financieel beleid en beheer .....	12
2.5 Eindverantwoordelijkheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie .....	13
2.6 Betrokkenheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie.....	13
2.7 De control functie.....	14
2.8 Kennisniveau RvC t.a.v. financieel beleid en beheer .....	15
2.9 Auditcommissie.....	15
2.10 Bespreken financiële risico`s.....	15
2.11 Het Financiële jaarplan .....	16
2.12 Controleaanpak.....	16
3 Specifieke Treasury-bepalingen.....	17
3.1 Algemene bepalingen .....	17
3.2 Derivaten.....	17
3.3 Beleggingen en collegiale leningen .....	17

## Inleiding

Woningstichting Rentree (hierna Rentree) 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 Rentree een reglement financieel beleid en beheer opstelt om inzichtelijk te maken hoe 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 Rentree 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.

Het Reglement wordt beheerd door de Manager Financiën en eens in de drie jaar (of zoveel vaker als nodig) geëvalueerd door het Bestuur, en eventueel indien nodig aangepast. Hiermee borgt Rentree dat het Reglement actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen betreft en dat zij toeziet op de naleving daarvan. De uitgangspunten en de bepalingen van het financieel Reglement worden jaarlijks bij het opstellen van de meerjarenbegroting beoordeeld en indien nodig geactualiseerd.

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

Indien Rentree 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.

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

Het 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 regeling (artikel 40a en 41). Conform BTiV artikel 103 heeft het bestuur geconstateerd dat dit Reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 19 september 2017 voorgelegd ter goedkeuring aan de RvC. De RvC heeft het d.d. 19 september 2017 goedgekeurd.

Op grond van artikel 14 van de BTiV maakt Rentree in het 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 het 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 hiervan 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 Rentree ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit. De financiële continuïteit van Rentree wordt in samenhang met de haar verbonden ondernemingen beschouwd. Dit is bij vaststelling van het Reglement NV Vastgoed Milieucentrum.

Het financiële beleid en beheer zijn gericht op:

- Het waarborgen van de continuïteit van Rentree.
- Het waarborgen van de rechtmatigheid van de activiteiten die Rentree onderneemt
- Het waarborgen van de juiste legitimatie voor de uitvoering van de activiteiten van Rentree

Het financiële beleid en beheer is ondersteunend aan de volkshuisvestelijke doelstellingen maar maakt ook onderdeel uit van deze doelstellingen. Om de volkshuisvestelijke taak in de toekomst te kunnen blijven verrichten is continuïteit een voorwaarde. Hiermee wordt het ook een volkshuisvestelijk doel.

De volkshuisvestelijke doelstellingen van Rentree zijn gericht op de juiste samenstelling van de portefeuille die past bij de door Rentree aangewezen doelgroep die Rentree als corporatie wil bedienen. De afspraken die hieruit voort komen zijn afgestemd met de gemeente en de huurdersverenigingen. Hierbij wordt ook het financiële beleid en beheer besproken.

### **1.2. Reikwijdte Reglement financieel beleid en beheer**

Het Reglement van Rentree geldt voor Rentree alsmede de in bijlage A genoemde verbonden dochtermaatschappijen en ondernemingen in de zin van de Woningwet waarvan de toegelaten instelling meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

Rentree maakt conform BTiV artikel 104 lid 2 sub d in het jaarverslag melding van de met haar verbonden ondernemingen.

### **1.3. Meerjarenbegroting (MJB)**

Rentree en de in 1.2 genoemde ondernemingen stellen jaarlijks een MJB op voor tenminste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, conform BTiV artikel 104 lid 2 sub b. In deze MJB worden de te hanteren streefwaarden en prestatie indicatoren gepresenteerd die betrekking hebben op de in de verantwoorde jaren verwachte financiële situatie en financiële risico's. De meest actuele MJB van Rentree betreft document "Focus op Kwaliteit en duurzaamheid, Jaarplan en MJB 2016" en deze is d.d. 17 november 2015 goedgekeurd door de RvC.

### **1.4. Streefwaarden en prestatie indicatoren**

Rentree neemt in de MJB voor tenminste 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. Hierin staat minimaal het verwachte kassaldo, de verwachte liquiditeitspositie, de verwachte solvabiliteit en de verwachte financieringsbehoefte van Rentree.

Omdat Rentree geen niet-DAEB ambitie heeft zijn de streefwaarden en de prestatie indicatoren voor DAEB en niet-DAEB aan elkaar gelijk. Indien dit anders is wordt dit weergegeven in de kaderbrief die voorafgaand aan een nieuw jaarplan wordt opgesteld.

De minimale streefwaarden uit de MJB sluiten aan bij die van het WSW en de Aw. Rentree neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatie indicatoren in een apart hoofdstuk op in de MJB.

### **1.5. Mandatering**

Rentree hanteert mandateringen waarin bepalingen zijn opgenomen 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 van de goedkeuring.

Hiervoor gebruikt Rentree:

- Een mandateringsregeling uitgewerkt in de statuten van de stichting (artikel 7),
- Het Reglement bestuur (voor het bezwaren, vervreemden, verwerven van onroerende zaken en een algemene grens voor investeringen), artikel 6
- Het treasury-statuut (voor het aantrekken van vreemd vermogen en het beleggen van overtollige middelen), hoofdstuk 7.2
- De procuratieregeling waarin op onderdeel staat benoemd welke functionaris namens Rentree een verplichting met derden mag aangaan en tegen welk maximaal bedrag (Procuratieregeling, 24 maart 2015 en de daarbij horende Bevoegdheden overzicht maart 2016)

Bovengenoemde Reglementen en statuten zijn vastgesteld door het bestuur en goedgekeurd door de RvC.

Dit is 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 Rentree en voor zover het haar verbonden ondernemingen betreft de administratie, de administratieve organisatie, de interne beheersing en governance van die verbonden ondernemingen.

De hierna volgende bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, interne beheersing en governance betreffen ook zaken waarvan Rentree de feitelijke uitvoering en inrichting elders heeft belegd, maar waarvan de wetgever verwacht dat ze expliciet benoemd worden in dit Reglement.

Rentree heeft haar interne kaders vastgelegd in de Statuten van de Stichting, het Reglement Bestuur, het Reglement van de Raad van Commissarissen, het Reglement Auditcommissie, het Investeringsstatuut, het Treasurystatuut, het Verbindingenstatuut en het risicomanagementbeleid.

In de begroting, het treasuryjaarplan en de meerjarenprognose worden de financiële ratio's opgenomen.

### 2.1 Managementinformatie

Hieronder wordt weergegeven hoe de managementinformatie binnen Rentree tot stand komt.

#### Administratie

Binnen Rentree onderscheiden we in grote lijnen 3 administraties:

- Huuradministratie
- Financiële administratie
- Projectadministratie

In de huuradministratie worden gegevens met betrekking tot de huurders en de huurovereenkomsten geregistreerd. Via deze administratie wordt het huur(prijs)beleid bewaakt en getoetst en de leegstand beoordeeld en bewaakt.

In de financiële administratie worden gegevens met betrekking tot de realisatie van het jaarplan geregistreerd. Via deze administratie kan de financiële stand van zaken worden bewaakt en in welke mate Rentree binnen de gestelde financiële kaders blijft.

In de projectadministratie worden gegevens met betrekking tot de transformatie van onze vastgoedportefeuille geregistreerd. Via deze administratie wordt bewaakt in welke mate aan de gestelde volkshuisvestelijke doelen wordt voldaan, wordt de liquiditeitspositie bepaald en wordt bepaald welk beslag de transformatie op het eigen vermogen legt.

#### Administratieve organisatie

De administratieve organisatie is vooral gericht op een juiste functiescheiding. Rentree is een kleinere organisatie waardoor enige mate van functievermenging niet is te voorkomen. Deze vermenging staan wij toe op maximaal de onderstaande onderscheiden functies (in de tabel aangegeven met +):

	Beschikken	Bewaren	Uitvoeren	Registeren	Controleren
Beschikken	+	-	+	-	+
Bewaren	-	+	-	-	-
Uitvoeren	+	-	+	-	-
Registeren	-	-	-	+	+
Controleren	+	-	-	+	+

+ toegestaan      - niet toegestaan

De administratieve organisatie is binnen Rentree weergegeven in Viewpoint in de werkstromen die de functiescheiding ondersteunen.

De verantwoordelijkheid voor de juiste functiescheiding ligt bij de controller.

### Interne beheersing

De interne beheersing krijgt bij Rentree vorm door middel van onze PDCA cyclus, via ons jaarplan en de meerjarenbegroting, monitoring via de managementrapportages en de accountantscontroles (interim, jaarverslag en dVi). Daarnaast wordt de interne beheersing versterkt door het risicomanagement en integriteitsmanagement.

Binnen het risicomanagement worden de belangrijkste risico's bepaald en worden voor deze risico's beheersmaatregelen opgesteld. De toets op het bestaan en de werking van de beheersmaatregelen wordt opgenomen in de het audit plan. De uitvoering van dit plan ligt bij de controller.

In de kwartaalrapportages worden de risico's en de mate van beheersing weergegeven. Ook wordt elk kwartaal een nieuwe doorrekening gemaakt van de realisatie van de financiële kengetallen ten opzichte normen van het WSW en de Aw. Hiermee zijn de financiële risico's onderdeel van de bedrijfsvoering conform art 105 lid b.

Verder zijn de treasury functie en de fiscale advies functie extern belegd. Hiermee worden de treasury en fiscale risico's beheerst.

### Governance

Om zorg te dragen voor de juiste governance maakt Rentree gebruik van de volgende documenten:

- Statuten van de Toegelaten Instelling
- Reglement RvC
- Bestuurs Reglement
- Reglement auditcommissie
- Reglement remuneratiecommissie
- Toezichtvisie en toezichtskader
- Treasurystatuut
- Investeringsstatuut
- Procuratieregeling en bevoegdheden regeling
- Integriteitscode

NB: Diverse documenten zijn door externen beoordeeld.

Het bewaken van de governance ligt bij de controller

### Transparantie

De administratie 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 BTiV artikel 105 lid 1 sub a.

Rentree stuurt op de streefwaarden en prestatie indicatoren aan de hand van maand- en kwartaalrapportages. Deze managementinformatie omvat de volkshuisvestelijke en financiële aspecten die de Rentree hanteert bij de sturing van haar bedrijfsactiviteiten en biedt inzicht in de belangrijkste risico's die Rentree heeft onderkend, evenals de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van de risico's.

Hieronder valt de maandrapportage. Deze maandrapportage omvat de realisatie van het budget en de realisatie van de belangrijkste prestatie indicatoren. De maandrapportage biedt inzicht in de afwijkingen ten opzichte van het jaarplan en geeft inzicht in de mate waarin Rentree risico loopt op de meest belangrijke onderwerpen.

Hieronder valt verder de kwartaalrapportage. De kwartaalrapportage 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, evenals de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van de risico's.



Uitgangspunt van de kwartaalrapportage zijn de volkshuisvestelijke doelen die bepaald zijn voor het jaarplan en de daarbij gestelde budgetten. Om het jaarplan te monitoren zijn indicatoren bepaald die in de kwartaalrapportage worden opgenomen om de realisatie daarvan weer te geven.

Verder wordt in de kwartaalrapportage ook de liquiditeitsprognose meegenomen waardoor een actueel beeld ontstaat van de aanwezige en gewenste liquiditeitspositie evenals het niveau van de leningen.

Om zoveel mogelijk real time te kunnen sturen maakt Rentree gebruik van dashboards die de actuele realisatie weergeven van de belangrijkste prestatie indicatoren.

De verantwoordelijkheid van de stuur- en verantwoordingsinformatie ligt bij de manager Financiën.

## **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.

Het jaarplan en de meerjarenbegroting worden getoetst aan de gestelde normen van het WSW en de Aw. Dit normenkader is bepalend voor het investeringsniveau en de daarbij passende financiering.

Naast financiële risico's worden ook strategische en operationele risico's beheerst. Deze risico's worden door de betreffende verantwoordelijke functionarissen benoemd en daar worden beheersmaatregelen voor getroffen. Rentree maakt voor risicobeheersing gebruik van Risicomanagement, goedgekeurd op 24 mei in de RvC.

De werking en het bestaan van deze beheersmaatregelen worden getoetst via het interne control/auditplan. Dit plan wordt elk jaar opnieuw opgesteld en goedgekeurd door de RvC.

Zodra risico's worden geconstateerd waarmee de continuïteit van Rentree in gevaar komt stelt de bestuurder de RvC en Aw direct op de hoogte van dit risico. Daarnaast wordt de prioriteit gesteld bij het zorgdragen voor een plan van aanpak om het risico te reduceren in samenspraak met de RvC en de Aw.

## **2.3 Proces- en functiebeschrijvingen**

Rentree hanteert ten aanzien van het beheersen van de financiële risico's een control-technische functiescheiding ten aanzien van, het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten en ten aanzien van beleggingsactiviteiten.

Binnen Rentree zijn, in dit kader, de volgende functies ten aanzien van leningen, geldmiddelenbeheer, derivaten en beleggingsactiviteiten te onderscheiden:

- Beschikkende functie: de bestuurder
- Registrerende functie: de financial controller, waar de administratie plaats vindt van alle transacties zoals die door Treasury worden uitgevoerd
- Beherende functie: externe treasury adviseur (Thésor)
- Bewarende functie: de manager financiën
- Controlerende functie: de (onafhankelijke) controller

### **2.3.1 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden**

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de functionarissen die een rol spelen in het treasury-proces. Van ieder worden de belangrijkste taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden samengevat. Vervolgens wordt beschreven hoe besluiten (op basis van een transactievoorstel) worden genomen en uitgevoerd en waar een transactievoorstel minimaal aan moet voldoen.

Raad van Commissarissen

- a. Geeft goedkeuring aan het Treasurystatuut en de wijzigingen daarin;
- b. Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin;

- c. Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut of het Treasuryjaarplan vallen;
- d. Houdt toezicht op het gevoerde treasury-beleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het Treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen;

#### Het bestuur

- a. Stelt het Treasurystatuut en eventuele wijzigingen hierin vast;
- b. Stelt het Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast;
- c. Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast;
- d. Laat zich periodiek informeren over de treasury-activiteiten;
- e. Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het Treasurystatuut en Treasuryjaarplan;
- f. Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut of het Treasuryjaarplan vallen, na vaststelling ter goedkeuring voor aan de RvC;

#### Manager Financiën

- a. Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
- b. Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele treasury-activiteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer (< 2 jaar) uit;
- c. Beoordeelt de in het treasury-overleg ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid;
- d. Beoordeelt transactievoorstellen op wenselijkheid;
- e. Parafeert transactievoorstellen voor gezien;
- f. Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasury-proces;
- g. Legt per kwartaal verantwoording af over de uitvoering van het treasury-beleid aan het bestuur;
- h. Vertegenwoordigt Rentre bij banken, het WSW en de Aw.

#### Financial controller

- a. Legt iedere treasury-transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen en/of Derivaten in de (financiële) administratie geregistreerd;
- b. Draagt zorg voor het beheren van debiteuren en crediteuren;
- c. Stelt minimaal één maal per kwartaal de liquiditeitsprognose op;
- d. Legt verantwoording af aan de manager Financiën
- e. Draagt zorg voor het juist en volledig administreren van de bezittingen, schulden, rechten, verplichtingen, inkomsten, uitgaven, ontvangsten en betalingen in de verplichtingen en financiële administratie;
- f. Is verantwoordelijk voor het afhandelen van het contante en girale geldverkeer.

#### Controller

- a. Toetst vooraf of transacties voldoen aan interne en externe normen;
- b. Beoordeelt vooraf en achteraf de effectiviteit van treasuryactiviteiten en –transacties (materiële controle);
- c. Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle);
- d. Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury-transacties (intra- en extracomptabel);
- e. Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging;
- f. Ziet toe op de naleving van de AO/IC van de treasury-functie;
- g. Monitort kredietbeoordeling van tegenpartijen in financiële contracten en signaleert afwijkingen ten opzichte van het Treasurystatuut;
- h. Rapporteert over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;

- i. Brengt direct een voorstel in bij het bestuur, indien de rating van de tegenpartij van een uitzetting/belegging, een rente-instrument of de huisbank wordt verlaagd tot een niveau lager dan in het Treasurystatuut staat opgenomen;
- j. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan het bestuur;
- k. Toetst jaarlijks de opzet, het bestaan en de werking van de AO/IC.

(extern)Treasury-adviseur

- a. Rentree maakt gebruik van een externe Treasury-adviseur. De externe Treasury-adviseur staat onder toezicht van de AFM en heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen. De externe Treasury-adviseur verricht treasury-werkzaamheden voor Rentree, welke in een contract zijn vastgelegd;
- b. Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze;
- c. Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten;
- d. Bereidt de bijeenkomsten van de Treasurycommissie (TC ) voor;
- e. Stelt ten behoeve van de TC rapportages en analyses op;
- f. Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig, transactievoorstellen uit;
- g. Geeft uitvoering aan de operationele treasury-activiteiten op het gebied van financieren, beleggen en renterisicobeheer;
- h. Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;
- i. Is uitsluitend bevoegd te handelen op basis van getekende transactievoorstellen;
- j. Legt verantwoording af aan het bestuur over de uitgevoerde transacties;
- k. Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het Treasurystatuut;
- l. Is opsteller van het Treasuryjaarplan.

Budgethouders

- a. Het zorgdragen voor een goede kwaliteit van de informatie die hun afdelingen aanleveren aan financial controller over toekomstige uitgaven en ontvangsten;
- b. Het zorgdragen voor het tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie over toekomstige geldstromen aan de financial controller
- c. Het fiatteren van betalingen en ontvangsten ten laste c.q. ten gunste van de budgetten waarvan zij in de begroting als budgethouder zijn aangewezen.

Accountant

Het in het kader van haar reguliere controletaak adviseren en jaarlijks controleren van de feitelijke naleving van het Treasurystatuut. Hierin wordt tenminste het bestaan, de opzet en de werking van het administratieve en het organisatorische treasury-proces getoetst. De bevindingen worden vastgelegd in de managementletter.

**2.3.2 Besluiten**

Periodiek vindt overleg plaats over treasury aangelegenheden. Dit overleg vindt minimaal driemaal per jaar plaats in de TC. De TC bestaat uit de volgende functionarissen:

- a. Manager Financiën
- b. Adviseur Vastgoed
- c. Externe Treasury-adviseur

Het bestuur woont de vergaderingen van de TC bij.

De Controller kan deelnemen aan de TC als toehoorder.

Besluiten, passend binnen het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan, worden genomen door het

Bestuur op basis van schriftelijke transactievoorstellen. Besluiten die niet passen binnen het Treasurystatuut of Treasuryjaarplan worden altijd vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd. De leden van de TC adviseren het bestuur gevraagd en ongevraagd over treasury-vraagstukken. De overwegingen die tot het besluit hebben geleid worden genotuleerd. De effecten van de te nemen besluiten op toekomstige financieringsbehoefte en risicoposities worden inzichtelijk gepresenteerd.

Bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten kan gebruik worden gemaakt van actuele markt- en rente ontwikkelingen. Bij besluiten over treasury-transacties worden de markt- en rente ontwikkelingen meegewogen. Risicobeheersing is echter leidend bij het nemen van besluiten.

In de reguliere bijeenkomsten van de TC worden tenminste de volgende onderwerpen behandeld:

- a. Algemene ontwikkelingen en financiële transacties over de afgelopen periode;
- b. Het Borgingsplafond en de ruimte daaronder bij het WSW;
- c. Liquiditeitsprognoses (het lopende jaar op maandbasis plus negen aansluitende jaren). Deze prognose wordt vóór iedere bijeenkomst van de TC geactualiseerd;
- d. Risicoanalyses;
- e. Markt- en renteontwikkelingen;
- f. Het toetsingskader van het WSW (ICR, DSCR, LV, solvabiliteit en dekkingsratio);
- g. Ingebrachte Transactievoorstellen (inclusief effecten op het risicoprofiel).

Van elke bijeenkomst wordt een verslag met een lijst van actiepunten gemaakt. Dit verslag wordt naar de leden van de TC gezonden en in de eerstvolgende bijeenkomst vastgesteld.

De uitvoering van besluiten op het gebied van financieren, beleggen en rentemanagement geschiedt uitsluitend op basis van een schriftelijke machtiging (getekend Transactievoorstel) en dient te passen binnen de randvoorwaarden van het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan.

Uitvoeringsbesluiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer worden genomen binnen vastgestelde kaders en procedures.

Onderscheiden processen in het treasurymanagement zijn:

- Financiering
- Herfinanciering
- Renteconversie
- Beleggingen
- Aantrekken geldlening

Deze processen zijn vastgelegd in het Treasurystatuut.

Aleen voor de initiële goedkeuring van het Reglement stuurt Rentree de Aw de separate documenten rond de bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen toe.

Rentree draagt er zorg voor dat dit Reglement ook bij toekomstige wijzigingen, met betrekking tot bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen rond treasury activiteiten, compliant blijft aan wet- en regelgeving. Rentree maakt in haar treasurystatuut inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

Echter, Rentree zal na initiële goedkeuring van het Reglement door de AW wijzigingen in het proces- en functiebeschrijvingen niet meer afzonderlijk ter goedkeuring voorleggen aan de AW. Dit alles conform 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 BTIV 105 lid 1 sub d beschreven voorschriften over een voor de corporatie 'passende organisatiestructuur' waaronder in elk geval voorschriften over bevoegdheden en mandatering daarvan en over de betrokkenheid daarbij van de RvC en de controlerend accountant.

In de statuten van Rentree is bepaald dat Rentree een organisatiestructuur met een bestuur en een RvC kent. Het bestuur is primair belast met de leiding van de werkzaamheden van de stichting en legt verantwoording af aan de RvC. Het bestuur heeft een informatieplicht aan de RvC en brengt periodiek verslag uit.

Op gebied van financieel beleid en beheer heeft het bestuur een concrete verantwoordelijkheid voor de vaststelling van de begroting, financiële meerjarenplanning en beleid.

In de statuten zijn besluiten van het bestuur opgenomen die onderworpen zijn aan de voorafgaande goedkeuring van de RvC. De bepalingen hierover zijn vastgelegd in hoofdstuk II en III van de statuten.

In de statuten van Rentree zijn bepalingen opgenomen in artikel 7 boven welke bedragen de bestuurder toestemming nodig heeft van de RvC.

De RvC houdt toezicht op het beleid en functioneren van het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen Rentree. De RvC is bevoegd tot het nemen van maatregelen die voor de uitoefening van het toezicht nodig zijn. De RvC voert minimaal 4 keer per jaar overleg met het bestuur.

In het bestuursreglement, artikel 12, en het Reglement RvC, artikel 15, zijn onder andere bepalingen opgenomen ten aanzien van de informatieplicht van het bestuur richting de RvC. De RvC ontvangt de oordeelsbrief en de toezichtbrief van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) en de beoordelingen van Aw en het WSW en de beoordeling van de externe accountant in de vorm van de Management Letter en het accountantsverslag.

De RvC van Rentree maakt gebruik van een auditcommissie. Deze bestaat uit 2 leden van de raad. In het RvC Reglement en het Reglement auditcommissie wordt dit verder toegelicht.

Naast de informatieplicht van het bestuur heeft de RvC, met inachtneming van de wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van privacy en persoonsgegevens en na overleg met het bestuur, toegang tot alle lokaliteiten van de stichting en het recht om te allen tijde inzage te verkrijgen in alle bescheiden en boeken van de stichting. De RvC blijft op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen door informatie uit de organisatie, vakliteratuur en deelname aan cursussen en opleidingen.

De externe accountant geeft bij de jaarlijkse controle van de jaarrekening aandacht aan de beheersing van de financiële risico's. Tevens worden de belangrijkste (financiële) risico's onafhankelijk van het bestuur besproken met de RvC en de functionarissen die binnen Rentree betrokken zijn met risicobeheersing. Daarnaast beoordeelt de accountant het geheel aan beheersingsmaatregelen en werking van de AO/IC van de interne processen.

## **2.5 Eindverantwoordelijkheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie**

Bij Rentree is het Bestuur m.b.t. de financiële en controlfunctie, eindverantwoordelijk. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e.

## **2.6 Betrokkenheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie**

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen betreft Rentree de controller en de manager Financiën te allen tijde. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 2°.

Voor de specifieke besluiten met verstreckende gevolgen zijn deze besluiten opgenomen in de statuten van Rentree, statuten van de verbonden onderneming.

In de statuten van Rentree is onder artikel 7 lid 4 een aantal bestuursbesluiten specifiek benoemd die goedkeuring behoeven van de RvC. Tenminste bij deze besluiten zullen de controller en de manager Financiën worden betrokken.

Het betreft de volgende bestuursbesluiten, waarbij de financiële en controlfunctie 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 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 vennoten 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 tenminste € 3.000.000,- 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 het Bestuurs Reglement;
- 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 daarvan[, tenzij: met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan € 10.000.000,- 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 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 treasurystatuut;
- 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 verbonden onderneming;
- 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 control functie

Eindverantwoordelijkheid m.b.t. financiële- en control functie bij Rentree is het bestuur.

De controlfunctie bij Rentree en de verbonden ondernemingen, genoemd in bijlage A wordt uitgevoerd door de controller en omvat ook aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e.3°.

De controller vertegenwoordigt de control functie. De manager Financiën vertegenwoordigt de financiële functie conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 1°.

Beide functionarissen vallen rechtstreeks onder het bestuur waarbij de controller is opgenomen in een afzonderlijke organisatie-eenheid. De controller kan gevraagd en ongevraagd advies geven aan het bestuur en de RvC en heeft een rechtstreekse lijn met de RvC.

Dit is opgenomen in het Reglement RvC artikel 20 conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 4°.

De controller beoordeelt de volgende zaken op juistheid en volledigheid en toetst deze aan relevant beleid en de wet- en regelgeving:

- Jaarplan en begroting
- Meerjarenbegroting
- dPi
- Maand/ Kwartaalrapportage
- Jaarverslag en jaarrekening
- dVi
- MT besluiten; indien sprake van verstrekkende gevolgen.

Door deze inrichting is de controller betrokken bij besluiten met verstrekkende financiële gevolgen.

De controller is betrokken bij de besprekingen van de maand- en kwartaalrapportage waarbij deze specifiek vragen stelt over de efficiency en de effectiviteit van de organisatie. Deze inrichting is conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 3°.

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

De RvC van Rentree heeft voldoende kennis van het financieel beleid en beheer. Bepalingen over de deskundigheid van de RvC leden zijn opgenomen in artikel 3 en 5 van het Reglement RvC.

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.

In het opleidingsprogramma wordt aandacht besteed aan algemene juridische en financiële zaken en de financiële verslaggeving. De RvC heeft de mogelijkheid via scholing PE punten te besteden aan financieel beleid en beheer. De bepalingen hierover zijn opgenomen in artikel 5 van het Reglement RvC.

## **2.9 Auditcommissie**

De RvC van Rentree heeft een auditcommissie<sup>1</sup>. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub g. Deze commissie werkt conform het Reglement auditcommissie.

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

Het bestuur en de RvC bespreken minimaal tweemaal per jaar de belangrijkste financiële risico's aan de hand van de kwartaalrapportage.

Deze risico's worden jaarlijks opgenomen in een risicojaarplan en op waarschijnlijkheid, impact en financieel gevolg gescoord. Van deze risico's worden beheersmaatregelen aangegeven die worden getoetst in het auditjaarplan.

De RvC wordt tussentijds geïnformeerd over de risico's door een afzonderlijk hoofdstuk in de kwartaalrapportage.

Rentree zorgt ervoor dat de RvC altijd in de gelegenheid is om rechtstreeks vragen aangaande risico's te richten aan de controller of de accountant zonder tussenkomst van de bestuurder.

De RvC stelt jaarlijks, na overleg met het bestuur en de controller de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle vast.

Bovenstaande is conform het gestelde in BTiV artikel 105 lid 1 sub h.

Tevens bespreekt de RvC de financiële risico's met de controlerend accountant en met de controller en de manager Financiën 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.

### **2.11 Het Financiële jaarplan**

Het bestuur van Rentree legt het financiële jaarplan ter goedkeuring voor aan de RvC.

Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub j. De RvC van Rentree keurt jaarlijks de meerjarenbegroting goed conform de statuten van Rentree.

Hierbij fungeert het eerste jaar van de begroting als financieel jaarplan. Dit is tevens geborgd door vastlegging in de P&C-cyclus (hiervoor wordt verwezen naar de planning van de rapportage- en verantwoordingsstukken). Verder worden deze stukken ondersteund door een Treasuryjaarplan en een auditjaarplan.

Vorenstaande is geborgd in artikel 7 lid 4 van de statuten waarin is bepaald dat besluiten van het bestuur hierover aan goedkeuring van de RvC zijn onderworpen.

### **2.12 Controleaanpak**

De RvC stelt jaarlijks de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle vast, in samenspraak met het bestuur, de controller en de controlerend accountant. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub k.

Dit gebeurt door het vaststellen van het interne control/auditplan in de auditcommissie en door een opdrachtgesprek te houden met de controlerende accountant.



### 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 toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.

#### 3.2 Derivaten

Rentree heeft bij het afsluiten van financieringscontracten geen gebruik gemaakt van derivaten en zal in de toekomst ook geen gebruik maken van derivaten bij nieuwe financieringscontracten. Dit is vastgelegd in het Treasurystatuut 2016 artikel 2.5.3 en artikel 6.2.1 en 6.2.2.

Ondanks bovenstaand standpunt aangaande derivaten maakt Rentree in het Treasurystatuut inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen de organisatie geborgd heeft om aan de bepalingen te voldoen van BTiV artikel 106 lid 1:

- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A hanteren 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.
- Dat toezicht belemmerende bepalingen niet zijn toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 2.

#### 3.3 Beleggingen en collegiale leningen

Rentree hanteert t.a.v. beleggingen en het verstrekken van collegiale leningen de volgende bepalingen en maakt in haar Treasurystatuut, hoofdstuk 4, inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A hanteren geen rentevisie voor beleggingen en collegiale leningen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen geschiedt uitsluitend 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 collegiale leningen. Conform RTiV artikel 40 a.
- 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 opgenomen (voor t.i's en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A) rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A zetten slechts middelen uit bij banken als bedoeld in BTiV artikel 13 lid 1 b en c die ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door tenminste twee van de ratingburo's Moody's, Standard en Poor's en Fitch. Conform BTiV artikel 13 lid 2 a
- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A zetten slechts middelen uit bij financiële ondernemingen die gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating (afgegeven door tenminste twee van de ratingburo's Moody's, Standard en Poor's en Fitch). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e.
- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A doen slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.

- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A doen 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.
- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezicht belemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- Rentree en de verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A, waarvan de beleggingsportefeuille op 1 juli 2015 niet voldoet aan deze regeling, heeft een plan van aanpak opgesteld dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 2.

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

- De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub a.
- De rente van de 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 daebtak, 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**

Lijst van dochtermaatschappijen van Rentree en verbonden ondernemingen waarvan Rentree meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan (bijlage A).

### **NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer**

Het belang van Rentree in deze deelneming is 49,55%. De deelneming betreft een centrum voor natuur- en milieueducatie en een kinderboerderij. Deze voorziet in een onderwijsbehoefte op het gebied van milieu in de wijken waarin Rentree bezit heeft. Woningstichting Rentree houdt ook toezicht op deze deelneming via een vertegenwoordiging in de Raad van Commissarissen.

### **Stichting Woonkeus**

De bestuurder van Woningstichting Rentree is lid van de Raad van Toezicht van dit samenwerkingsverband. Dit samenwerkingsverband omvat in de regio Stedendriehoek (de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Voorst en Zutphen) werkzame woningcorporaties. Het doel is de woonruimteverdeling volgens de in de regio vastgestelde verordeningen uit te voeren. Daarnaast wordt ook de lokale uitvoering van woonruimteverdeling desgewenst ondersteund. Het samenwerkingsverband brengt jaarlijks een verslag uit over haar activiteiten.