
REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

Gebaseerd op Model versie d.d. 19-4-2016

Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 24-11-2016

Goedgekeurd door de RvC d.d.: 24-11-2016

Goedgekeurd door de Autoriteit woningcorporaties d.d.: 1-12-2016



ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
KLEUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01

INHOUD

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

1. STATUS VAN HET REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

Het reglement financieel beleid en beheer is getoetst aan de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Woningwet (artikel 29, artikel 55a), het BTiV (artikelen 103 tot en met 108) en regeling (artikel 41 tot en met 46). Het bestuur heeft geconstateerd dat dit reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 13-9-2016 voorgelegd ter goedkeuring aan de Raad van Commissarissen (hierna: RvC). De RvC heeft het d.d. 13-9-2016 goedgekeurd.

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

1.1. DOELSTELLINGEN FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

De doelstellingen van het financiële beleid en beheer van Harmonisch Wonen zijn ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit. De financiële continuïteit van Harmonisch Wonen wordt in samenhang met de dochter(s) en samenwerkingsvennootschappen beschouwd. Op dit moment heeft Harmonisch Wonen geen dochterondernemingen of samenwerkingsvennootschappen.

1.2. REIKWIJDTE REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

Het reglement financieel beleid en beheer van Harmonisch Wonen heeft mede betrekking op afhankelijke ondernemingen zoals dochters (meerderheidsbelang) en samenwerkingsvennootschappen waarin Harmonisch Wonen volledig aansprakelijk vennoot is (hierna: samenwerkingsvennootschap). Waar in dit reglement Harmonisch Wonen wordt genoemd, moet tevens gelezen worden haar dochterondernemingen en samenwerkingsvennootschappen.

Op dit moment heeft Harmonisch Wonen geen dochterondernemingen of samenwerkingsvennootschappen.

1.3. MEERJARENBEGROTING (MJB)

Harmonisch Wonen en de dochters en samenwerkingsvennootschappen stellen jaarlijks een meerjarenbegroting (hierna: MJB) op voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar.

1.4. STREEFWAARDEN EN PRESTATIEINDICATOREN

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

1.5. MANDATERING

Harmonisch Wonen hanteert een mandateringsregeling uitgewerkt in de Bijlagen bij het Financieel Reglement. 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.

2. INTERNE KADERS

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

2.1. MANAGEMENTINFORMATIE

De administratie van Harmonisch Wonen is zo ingericht dat steeds (steeds = elk moment) zicht is (adequate managementinformatie) op de uitkomsten van de te hanteren streefwaarden en prestatieindicatoren (die zijn vermeld in de MJB).

Om steeds zicht te hebben produceert Harmonisch Wonen twee maal per jaar managementinformatie. De managementinformatie omvat de volkshuisvestelijke en financiële aspecten die de corporatie hanteert bij de sturing van haar bedrijfsactiviteiten en biedt inzicht in de belangrijkste risico's die de corporatie heeft onderkend, alsmede de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van de risico's.

2.2. RISICOBEBEERSING

De beheersing van de financiële risico's maakt onderdeel uit van de reguliere bedrijfsvoering

2.3. PROCES- EN FUNCTIEBESCHRIJVINGEN

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

- beschikkende functie: deze is toegewezen aan de directeur/bestuurder.
- Registrerende functie: deze wordt uitgevoerd door medewerker administratie / afdeling administratie, waar de administratie plaats vindt van alle transacties zoals die voor treasuryactiviteiten worden uitgevoerd.
- Beherende functie: deze functie ligt bij de directeur/bestuurder.
- Bewarende functie: beheer van de bank- en giromiddelen is bij de directeur / bestuurder.
- Controlerende functie: RvC.
- Monitorende functie: deze vindt plaats vanuit de RvC

Onder treasuryactiviteiten zijn de volgende processen begrepen: Het wegzetten van overtollige liquiditeiten en het aantrekken van (her)financiering.

Harmonisch Wonen draagt er zorg voor dat dit reglement ook bij toekomstige wijzigingen, met betrekking tot bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen rond

treasuryactiviteiten, compliant blijft aan wet- en regelgeving. De corporatie maakt in de Bijlage bij het Financieel Reglement inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

2.4. ORGANISATIESTRUCTUUR FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

De organisatiestructuur financieel beleid en beheer is opgenomen in de Bijlagen bij het Financieel Reglement.

2.5. EINDVERANTWOORDELIJKHEID M.B.T. FINANCIËLE- EN CONTROLFUNCTIE

Bij Harmonisch Wonen is de directeur/bestuurder, m.b.t. de financiële- en controlfunctie, eindverantwoordelijk.

2.6. BETROKKENHEID FINANCIËLE- EN CONTROLFUNCTIE

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen zal Harmonisch Wonen de directeur/bestuurder altijd de RvC betrekken.

De besluiten waar dit betrekking op heeft zijn opgenomen in art 7 lid 4 van de statuten. Het betreffen de volgende bestuursbesluiten. Bij deze besluiten zal de directeur/bestuurder de financiële- en controlaspecten betrekken en in de afweging meenemen bij het voorleggen aan de RvC:

- 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 vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de stichting;
- c. het aangaan van een verplichting ten behoeve van een investering in de volkshuisvesting, indien daarmee een bedrag exclusief BTW gemoeid is van tenminste 15% van de bruto huurinkomsten van de stichting gerealiseerd over het boekjaar direct voorafgaande aan het jaar waarin de verplichting wordt aangegaan of €3.000.000,- en meer, waarbij meerdere verplichtingen die gezien hun onderlinge samenhang en verwevenheid als één geheel zijn te beschouwen voor toepassing van deze bepaling ook als een verplichting zijn te behandelen.
Onder investering worden niet verstaan de verplichtingen die periodiek in het kader van de reguliere bedrijfsvoering worden aangegaan en als zodanig in de in artikel 26 van de statuten bedoelde begroting zijn opgenomen.
- d. wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het bestuursreglement;
- 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
- 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 dochtermaatschappij van de stichting alsook op aandelen die een deelneming van de stichting vormen;
- u. de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de stichting en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie.

2.7. DE CONTROLFUNCTIE

De controlfunctie bij Harmonisch Wonen wordt uitgevoerd door de directeur/bestuurder en omvat ook de aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie.

Het opstellen van jaarrekening, begroting, dVi en dPi is in een afzonderlijke organisatie-eenheid opgenomen, i.c. uitbesteed aan een extern bureau. Dit extern bureau kan zowel gevraagd als ongevraagd het bestuur en de RvC adviseren. De corporatie maakt in De Bijlagen bij het Financieel Reglement (hoofdstuk 14. Treasuryorganisatie) inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

2.8. KENNISNIVEAU RVC T.A.V. FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

De RvC van Harmonisch Wonen 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. De corporatie maakt in het Reglement Raad van Commissarissen inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

2.9. AUDITCOMMISSIE

De RvC van Harmonisch Wonen stelt geen auditcommissie in. In plaats daarvan organiseert zij dat tenminste een maal per jaar, voorafgaand aan de besluitvorming inzake de goedkeuring van de jaarstukken, een van haar vergaderingen geheel in het teken staat van de verslaglegging inzake de activiteiten van HW. De extern accountant wordt uitgenodigd die vergadering bij te wonen en daar verslag te doen van zijn bevindingen.

2.10. BESPREKEN FINANCIËLE RISICO'S

Het bestuur en de RvC bespreken twee keer per jaar de belangrijkste financiële risico's a.d.h.v. een door het bestuur opgestelde rapportage.

Tevens bespreekt de RvC de financiële risico's met de controlerend accountant en het externe bureau wat de jaarrekening opstelt. Deze bespreking vindt plaats zonder dat daarbij het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. De corporatie maakt in De Bijlagen bij het Financieel Reglement (hoofdstuk 14. Treasuryorganisatie) inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

2.11. FINANCIËLE JAARPLAN

Het bestuur van Harmonisch Wonen legt het financiële jaarplan ter goedkeuring aan de RvC. De corporatie maakt in haar Reglement RvC inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

2.12. CONTROLEAANPAK

De RvC stelt jaarlijks de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de interne controle vast, in samenspraak met het bestuur en de controlerend accountant. De corporatie maakt in haar Reglement RvC inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft

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.

3.2. DERIVATEN

Harmonisch Wonen hanteert t.a.v. derivaten de volgende bepalingen en maakt in haar Bijlagen bij het Financieel Reglement inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Harmonisch Wonen hanteert geen rentevisie voor derivaten.
- Het aantrekken en afstoten van derivaten uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken.
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan.
- Toezicht belemmerende bepalingen zijn niet toegestaan.
- Dat Harmonisch Wonen geen andere financiële derivaten aantrekt dan rentecaps of payer swaps:
 - ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken,
 - welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren,
 - waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is,
 - of basisrenteleningen indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten/unwinden van contracten met toezichtbelemmerende bepalingen.
- Dat Harmonisch Wonen uitsluitend financiële derivaten aantrekt
 - van financiële instellingen met ten minste een A-rating van twee van de drie (Moody's, Standard & Poor's, Fitch) ratingsbureau's.
 - als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger.
 - nadat zij met de instelling van welke zij die derivaten aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij de regeling) en een zogenaamd "ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten.
 - die in euro's luiden.

- Dat Harmonisch Wonen die financiële derivaten gebruiken voldoende liquiditeitsbuffer aanhouden om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen.
- Dat Harmonisch Wonen als de liquiditeitbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, dit terstond mededelen aan de Aw en na overleg met de Aw maatregelen vaststelt.
- Dat Harmonisch Wonen als de liquiditeitbuffer geringer wordt om 1% rentedaling op te vangen, geen payer swaps aantrekt.

3.3. BELEGGINGEN

Harmonisch Wonen hanteert t.a.v. beleggingen de volgende bepalingen en maakt in de Bijlagen bij het Financieel Reglement inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Harmonisch Wonen hanteert geen rentevisie voor beleggingen.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken.
- In de Bijlagen bij het Financieel Reglement zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Tevens zijn daarin opgenomen mogelijke soorten beleggingen, omvang, mogelijke looptijden en welke gelden ervoor in aanmerking komen.
- Harmonisch Wonen doet slechts beleggingen
 - bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's).
 - bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's).
 - met een hoofdsomgarantie op de einddatum.
 - in euro's.
- Harmonisch Wonen doet geen beleggingen
 - in aandelen en achtergesteld papier.
 - met een looptijd > 5 jaar.
- 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).
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd.
- Harmonisch Wonen gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan.
- Harmonisch Wonen heeft, voor zover de beleggingsportefeuille op 1 juli 2015 niet voldoet aan deze regeling, een plan van aanpak opgesteld dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen.
- Harmonisch Wonen heeft, voor zover de beleggingsportefeuille op 1 juli 2015 niet voldoet aan deze regeling, een plan van aanpak opgesteld dat is gericht op het binnen een redelijkerwijs haalbare termijn af te bouwen.