



Goud Wonen

REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

(ingående 1 januari 2023)

Status: definitief

Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 4 april 2023

Goedgekeurd door de RvC d.d.: 13 april 2023

Inhoud

Inleiding	3
1. Status van het Reglement financieel beleid en beheer	4
1.1. Doelstellingen financieel beleid en beheer	4
1.2. Reikwijdte Reglement financieel beleid en beheer	4
1.3. MeerJarenBegroting (MJB)	4
1.4. Streefwaarden en prestatieindicatoren	4
1.5. Mandatering	4
2. Interne kaders	5
2.1. Managementinformatie	5
2.2. Risicobeheersing	5
2.3. Proces- en functiebeschrijvingen	5
2.4 Organisatiestructuur financieel beleid en beheer	6
2.5. Eindverantwoordelijkheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie	6
2.6. Betrokkenheid financiële- en controlfunctie	6
2.7. De controlfunctie	7
2.8 Kennisniveau RvC t.a.v. financieel beleid en beheer	8
2.9. Auditcommissie	8
2.10. Bespreken financiële risico's	8
2.11. Financiële jaarplan	8
2.12. Controleanpak	8
3. Specifieke Treasury-bepalingen	8
3.1. Algemene bepalingen	8
3.2. Derivaten	9
3.3. Beleggingen en collegiale leningen	9
Bijlage A	100

Inleiding

Woningstichting Goud Wonen (hierna: Goud Wonen) 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 Goud Wonen een Reglement financieel beleid en beheer 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: regeling) zijn nadere eisen gesteld aan dit Reglement.

De eisen die aan het Reglement van Goud 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 derivaten. Bovendien wordt expliciet verwezen naar financiële activiteiten die bij Woningwet of BTiV verboden zijn zoals het verstrekken van geldleningen aan derden.

Het Reglement wordt beheerd door de manager Bedrijfsvoering & Vastgoed en eens in de drie jaar (of zoveel vaker als nodig) geëvalueerd door het Bestuur, en eventueel indien nodig aangepast. Hiermee borgt Goud Wonen dat het reglement actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen betreft en dat zij toeziet op de naleving daarvan.

Goud Wonen 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 Goud Wonen dat het Reglement jaarlijks moet worden voorgelegd aan de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

Indien Goud Wonen tussentijds merkt dat ze haar streefwaarden onvoldoende kan halen en mogelijk de financiële continuïteit in gevaar komt, dan zal ze dit conform artikel 29 Woningwet terstond aan de Aw melden.

Algemene toelichting bij het beoordelingskader

De voorwaarden die zijn gesteld aan de inhoud van het Reglement zijn opgenomen in de artikelen 13, 14 en 103 tot en met 108 van het BTiV en 41 van de RTiV.

De Aw heeft bij het opstellen van het toezicht- en beoordelingskader geconstateerd dat de hierboven genoemde regelgeving bij een strikte interpretatie van de bepalingen beperkingen oplegt aan de werkingsduur van het Reglement onder andere door verwijzing naar tijdgebonden documenten, zoals bijvoorbeeld een meerjarenbegroting. Omdat dit door de wetgever niet is bedoeld, is dit Reglement zodanig opgesteld dat het in beginsel een permanente geldigheid en werkingsduur heeft.

Elke corporatie moet ervoor zorgen dat het Reglement actueel blijft. Het Reglement is enerzijds een omschrijving van de werkwijze, anderzijds is in het Reglement vastgelegd hoe wordt toegezien op de werkwijze. De extern accountant zal ook op de naleving van het reglement moeten toezien en de RvC van Goud Wonen ziet erop toe dat deze taak ook onderdeel van de opdracht aan de accountant zal zijn.

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 40 a en 41). Conform BTiV artikel 103 heeft het bestuur geconstateerd dat dit Reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 13 april 2023 voorgelegd ter goedkeuring aan de RvC. De RvC heeft het d.d. 13 april 2023 goedgekeurd.

Op grond van artikel 14 van de BTiV maakt Goud Wonen in het Reglement financieel beleid en beheer 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. N.B. De niet-DAEB tak van Goud Wonen hoeft geen vermogensscheiding door te voeren. Zij volstaat met een scheiding van baten en lasten.

1.1. Doelstellingen financieel beleid en beheer

Conform BTiV artikel 104 lid 1 zijn de doelstellingen van het financiële beleid en beheer van Goud Wonen ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit. De financiële continuïteit van Goud Wonen wordt in samenhang met de haar verbonden ondernemingen beschouwd. Goud Wonen heeft geen verbonden ondernemingen.

1.2. Reikwijdte Reglement financieel beleid en beheer

Het reglement van Goud Wonen heeft betrekking op de gehele organisatie.

1.3. MeerJarenBegroting (MJB)

Goud Wonen stelt jaarlijks een Meerjarenbegroting (MJB) op voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, conform BTiV artikel 104 lid 2 sub b. De meest actuele MJB van Goud Wonen betreft document "Begroting Goud Wonen 2023" en deze is goedgekeurd door de RvC in de vergadering van 24 november 2022.

1.4. Streefwaarden en prestatieindicatoren

Goud 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 BTiV artikel 104 lid 2 sub c. De minimale streefwaarden uit de MJB sluiten aan bij die van het WSW en de Aw. Goud Wonen neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatie-indicatoren in een apart hoofdstuk/paragraaf op in de MJB.

1.5. Mandatering

Goud Wonen hanteert een mandateringsregeling uitgewerkt in "Mandaat en Procuratieregeling Goud Wonen". 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 van Goud Wonen.

2.1. Managementinformatie

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.

De corporatie stuurt op de streefwaarden en prestatie-indicatoren aan de hand van managementinformatie die twee keer per jaar wordt opgesteld. De managementinformatie omvat de volkshuisvestelijke en financiële aspecten die de corporatie hanteert bij de sturing van haar bedrijfsactiviteiten en biedt inzicht in de belangrijkste risico's die de corporatie heeft onderkend, alsmede de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van de risico's.

2.2. Risicobeheersing

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

2.3. Proces- en functiebeschrijvingen

Goud Wonen hanteert ten aanzien van het beheersen van de financiële risico's een controle-technische functiescheiding ten aanzien van het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten en ten aanzien van beleggingsactiviteiten. Binnen Goud Wonen zijn dan ook de volgende functies ten aanzien van leningen, geldmiddelenbeheer, derivaten en beleggingsactiviteiten te onderscheiden:

- *beschikkende functie: deze is toegewezen aan functie: directeur bestuurder;*
- *registrerende functie: deze wordt uitgevoerd door de manager Bedrijfsvoering & Vastgoed, waar de administratie plaats vindt van alle transacties zoals die door Treasury worden uitgevoerd;*
- *beherende functie: deze functie ligt bij manager Bedrijfsvoering & Vastgoed;*
- *bewarende functie: beheer van de bank- en giromiddelen is bij de manager Bedrijfsvoering & Vastgoed;*
- *controlerende functie: financial controller.*

Rond treasuryactiviteiten zijn de volgende processen te onderscheiden: intern twee keer per jaar een toets door het bestuur, twee keer per jaar overleg met de treasuryadviseur en extern twee keer per jaar een toets met de accountant. Deze zijn vastgelegd in het treasurystatuut Goud Wonen.

Goud 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 haar Treasurystatuut inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

Echter, Goud Wonen zal na initiële goedkeuring van het Reglement door de Aw wijzigingen in proces- en functiebeschrijvingen niet meer afzonderlijk ter goedkeuring voor leggen aan de Aw. Dit alles conform BTiV artikel 105 lid 1 sub c.

2.4. Organisatiestructuur financieel beleid en beheer

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

De corporatie maakt in haar Reglement inzichtelijk hoe zij uitvoering heeft gegeven aan een passende organisatiestructuur en werkt daarbij tenminste de in BTiV 105 lid 1 sub d genoemde aspecten uit, dan wel neemt verwijzingen op naar relevante documenten waar deze aspecten zijn uitgewerkt.

De organisatiestructuur van Goud Wonen is in onderstaand schema weergegeven:



Toelichting Organogram

Goud Wonen is een kleine organisatie, waarbij er sprake is van een goede en transparante taak- en functiescheiding bij het uitvoeren van het financieel beleid, financiële transacties en financiële taken. Het financieel beleid wordt primair uitgevoerd door de manager Bedrijfsvoering & Vastgoed, die rechtstreeks valt onder de directeur bestuurder. Ondanks de platte organisatie is er sprake van een goede en transparante taak- en functiescheiding bij het uitvoeren van het financiële beleid, financiële transacties en financiële taken.

2.5. Eindverantwoordelijkheid met betrekking tot financiële- en controlfunctie

Bij Goud Wonen is de directeur bestuurder, m.b.t. de financiële- en controlfunctie, eindverantwoordelijk. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 1°.

2.6. Betrokkenheid financiële- en controlfunctie

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen zal Goud Wonen de manager Bedrijfsvoering & Vastgoed altijd betrekken. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 2°.

Voor de specifieke besluiten met verstreckende gevolgen zijn deze besluiten opgenomen in de statuten van Goud Wonen. In de Statuten van Goud Wonen onder artikel 7 lid 4 zijn een aantal bestuursbesluiten specifiek benoemd die goedkeuring behoeven van de RvC. Tenminste bij deze besluiten zal de financiële- en controlfunctie 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 gevolgen¹, omtrent:

¹ Volgens de wettelijke bepalingen betreft de opsomming alleen besluiten met verstreckende financiële gevolgen. Echter, om consistent te zijn met de statuten met betrekking tot de RvC, is het wenselijk om hier a t/m u op te nemen

- 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 doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 1.000.000,00 exclusief BTW gemoeid is;
- d. wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het bestuursreglement, klokkenluidersregeling en integriteitscode;
- 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 twee of meer werknemers van de stichting;
- h. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van twee of meer 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 € 500.000,- exclusief btw per jaar 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. een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van de stichting en betrokkenheid van de stichting bij een verkrijging van het gehele vermogen zoals bedoeld in artikel 53 lid 9 Woningwet;
- l. vaststelling van de begroting 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 zekerheidsstelling 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.

2.7 De controlfunctie

De controlfunctie bij Goud 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 BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 3°. Goud Wonen heeft minder dan 2.500 vhe's. Dit betekent dat de controller geen wettelijke verplichting heeft om in een afzonderlijke organisatie-eenheid te worden opgenomen die zowel gevraagd als ongevraagd het bestuur en de RvT kan adviseren. De controlfunctie kan zowel gevraagd als ongevraagd de RvC adviseren. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 4°.

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

De RvC van Goud 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, danwel op peil te houden. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub f. De corporatie maakt inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft. Zowel bij de samenstelling van de RvC wordt hier rekening mee gehouden (conform reglement RvC artikel 3 lid 3 en lid 6) als bij de jaarlijkse beoordeling van de RvC van de opleidingsbehoefte van zijn leden (conform reglement RvC artikel 5 lid 2).

2.9 Auditcommissie

De RvC van Goud Wonen stelt geen auditcommissie² in. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub g.

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 een door het bestuur opgestelde rapportage (o.a. begroting, tussenrapportages en jaarrekening). Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub h.

Tevens bespreekt de RvC de financiële risico's met de controlerend accountant en met de manager Bedrijfsvoering & Vastgoed 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. De corporatie maakt in haar Reglement inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

2.11 Financiële jaarplan

Het bestuur van Goud Wonen legt het financiële jaarplan ter goedkeuring voor aan de RvC. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub j. Vorenstaande is geborgd in artikel 7.4 in 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 manager Bedrijfsvoering & Vastgoed, de financial controller en de controlerend accountant. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub k. heeft Goud Wonen dit geborgd in het Reglement RvC artikel 16 lid 10.

3 Specifieke Treasury-bepalingen

3.1 Algemene bepalingen

Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d. Het verstekken van leningen aan derden is niet toegestaan overeenkomstig art. 45 lid 2 van de Woningwet, zoals nader uitgewerkt in artikel 48 BTiV.

² Dit is verplicht voor Ti's met meer dan 10.000 vhe's.

3.2 Derivaten

Goud Wonen maakt onder geen beding gebruik van derivaten zoals vastgelegd in het treasurystatuut dat van toepassing is per 1 januari 2023 (als bijlage toegevoegd).

3.3 Beleggingen en collegiale leningen

Goud Wonen hanteert t.a.v. beleggingen en het verstrekken van collegiale leningen de volgende bepalingen en maakt in haar treasurystatuut inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft. Goud Wonen belegt niet. Dit wordt door Goud Wonen vormgegeven doordat het enkel gebruik maakt van een rekening courant en een spaarrekening zoals vastgelegd in het treasurystatuut dat van toepassing is per 1 januari 2023 (als bijlage toegevoegd).

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 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

Goud Wonen heeft op dit moment geen dochtermaatschappijen en geen verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet.