



REGLEMENT

FINANCIËEL BELEID EN BEHEER

STICHTING VESTIA

Status:

Vastgesteld door het Bestuur d.d. 19 september 2017

Goedgekeurd door de RvC d.d. 28 september 2017

Goedgekeurd door de Autoriteit woningcorporaties d.d. 22 januari 2018

Ingangsdatum d.d. 1 februari 2018

Inhoud

| | |
|--|----|
| 0. Inleiding..... | 3 |
| 1. Status van het reglement financieel beleid en beheer..... | 4 |
| 1.1. Doelstellingen financieel beleid en beheer..... | 5 |
| 1.2. Reikwijdte reglement financieel beleid en beheer..... | 5 |
| 1.3. MeerJarenBegroting (MJB)..... | 6 |
| 1.4. Streefwaarden en prestatie indicatoren..... | 6 |
| 1.5. Mandatering..... | 6 |
| 2. Interne kaders..... | 6 |
| 2.1 Managementinformatie..... | 7 |
| 2.2 Risicobeheersing..... | 7 |
| 2.3 Proces- en functiebeschrijvingen..... | 7 |
| 2.4 Organisatiestructuur financieel beleid en beheer..... | 8 |
| 2.5 Eindverantwoordelijkheid m.b.t. financiële- en controlfunctie..... | 8 |
| 2.6 Betrokkenheid financiële- en controlfunctie..... | 8 |
| 2.7 De controlfunctie..... | 10 |
| 2.8 Kennisniveau RvC t.a.v. financieel beleid en beheer..... | 10 |
| 2.9 Auditcommissie..... | 10 |
| 2.10 Bespreken financiële risico's..... | 10 |
| 2.11 Financiële jaarplan..... | 10 |
| 2.12 Controleaanpak..... | 11 |
| 3. Specifieke Treasury-bepalingen..... | 11 |
| 3.1. Algemene bepalingen..... | 11 |
| 3.2. Derivaten..... | 11 |
| 3.3. Beleggingen en collegiale leningen..... | 12 |

0. Inleiding

Stichting Vestia (hierna Vestia) is een Toegelaten instelling op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet. Artikel 55a van de Woningwet bepaalt dat Vestia een reglement financieel beleid en beheer opstelt 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 reglement financieel beleid en beheer.

De eisen die aan het reglement financieel beleid en beheer van Vestia 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.

Vestia zorgt er voor dat het reglement financieel beleid en beheer actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen is en zij na ziet toe op de naleving daarvan. Jaarlijks vindt een toetsing plaats op de actualiteit van het reglement. De compliance officer houdt hier toezicht op.

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

Indien Vestia 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 dit terstond aan de Aw melden. Vestia heeft dit eind 2011 gemeld en staat vanaf dat moment onder verscherpt toezicht van ILT/Aw. WSW fungeert vanaf 1 juli 2015 als saneerder.

De goedkeuring door de Aw is de (formele) toetsing dat het reglement financieel beleid en beheer in opzet aan de wettelijke kaders voldoet. Naleving en werking van het reglement financieel beleid en beheer zal de Aw in een later stadium bij de uitoefening van zijn toezicht toetsen.

De voorwaarden die zijn gesteld aan de inhoud van het reglement zijn opgenomen in de artikelen 14 en 103 tot en met 108 van de BTiV en 41 tot en met 46 van de Regeling.

Het reglement heeft in beginsel een permanente geldigheid en werkingsduur. Vestia draagt er zorg voor 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 op de naleving van het reglement toezien.

1. Status van het reglement financieel 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). Conform BTiV artikel 103 heeft het bestuur geconstateerd dat dit reglement voldoet aan de wettelijke bepalingen en heeft het op 28 september 2017voorgelegd ter goedkeuring aan de RvC. De RvC heeft het d.d. 28 september 2017goedgekeurd.

Op grond van artikel 14 van de BTiV maakt Vestia 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 hier van wordt afgeweken.

Op 21 augustus 2014 heeft de toenmalige saneringsinstantie CFV het Verbeterplan van Vestia 2014 - 2021 (hierna aangeduid als het Verbeterplan) goedgekeurd. De doelstelling is dat Vestia zoveel als mogelijk op eigen kracht duurzaam financieel herstel bereikt op verantwoorde wijze. Dit heeft drie kenmerken:

- 1) Duurzaam: Vestia heeft ultimo 2021 en daarna een portefeuillesamenstelling welke past bij de kerntaken en kernopgave van een woningcorporatie. Dit vertaalt zich in een vastgoedportefeuille met voldoende sociale huurwoningen met voldoende verdien capaciteit en in een goede staat, passend bij de kerntaken van een Toegelaten instelling;
- 2) Financieel herstel: Vestia voldoet ultimo 2021 aan alle (thans geldende) grenswaarden qua financiële ratio's van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) voor een gezonde woningcorporatie;
- 3) Verantwoorde wijze: gedurende de resterende 8 jaar tot en met 2021 kan Vestia in voldoende mate aan haar volkshuisvestelijke prestaties voldoen. Een tweede aspect is dat Vestia de rekening voor de sector als geheel zo klein mogelijk wil houden en op eigen kracht herstel wil bereiken.

Met CFV is vervolgens afgesproken dat twee keer per jaar wordt gerapporteerd op de voortgang, zijnde de ontwikkeling van de ratio's inclusief een verschillenanalyse en dat zo nodig bijstelling plaatsvindt. In 2015 waren er veel ontwikkelingen die noopten tot bijstelling. De belangrijkste daarvan zijn:

- Vestia heeft sneller dan in het Verbeterplan opgenomen twee grote verkooptransacties gerealiseerd; daarnaast zijn er ook diverse kleinere doorgedaan en zijn de woningen tegen een relatief goede prijs verkocht; sinds 2012 zijn inmiddels meer dan 20.000 eenheden verkocht;
- Door de verkopen kan Vestia aan haar reguliere aflossingsverplichtingen tot en met 2021 voldoen;
- De rente was in 2015 nog lager dan ooit werd voorzien. Dit rentescenario maakt het (op significante schaal) herstructureren van leningen vrijwel onbetaalbaar en zeer onwenselijk omdat er volkshuisvestelijke vermogens wegvloeien. Overliquiditeit dreigt;
- De Herzene Woningwet is per 1 juli 2015 in werking getreden;
- Er is een Sociaal huurakkoord afgesloten, welke zijn weg heeft gevonden in de Doorstroomwet die op 12 april 2016 is aangenomen. Het meest impactvolle onderdeel is

het feit dat huursom van de DAEB-voorraad met maximaal 1% + inflatie jaarlijks mag stijgen;

Doorrekening van bovenstaande wijzigingen leidt tot de voorlopige conclusie dat als de huidige rentestand langdurig aanhoudt, duurzaam financieel herstel in 2021 niet haalbaar is: de solvabiliteit en loan to value blijven dan onder de norm van het WSW. Bij een lage rentestand is een lange adem nodig. In het saneringsproces is daarom de focus verlegd naar een duurzaam verdienmodel, waarbij de kasstromen voldoende zijn om het bezit duurzaam in stand en op waarde te houden, ten opzichte van de omvangrijke leningenportefeuille. Nadere onderbouwing van de voorlopige conclusie dat dit haalbaar is, moet de komende twee jaar plaatsvinden.

Concreet houdt de Aangepaste strategie in dat Vestia:

- uitgaat van een langdurig lage rentestand;
- stuurt op een duurzaam verdienmodel (positieve ontwikkeling van de ICR en DSCR) en structurele overliquiditeit voorkomt;
- voldoende volkshuisvestelijk kan presteren;
- de verkopen terugschroeft naar een gemiddeld verkoopvolume van € 40 miljoen per jaar;
- investeringen op termijn gaat uitbreiden om de waarde op peil te houden of uit te breiden (waarbij nieuwbouw ook weer in beeld komt)
- (vanzelfsprekend) voldoet aan alle nieuwe wet- en regelgeving

In het Verbeterplan is nadrukkelijk aangegeven dat duurzaam financieel herstel betekent dat de continuïteit van de volkshuisvestelijke prestaties wordt geborgd. Het gaat daarbij om het voldoen aan de (maatschappelijke) prestatievelden van een Toegelaten instelling, passend binnen de vigerende regelgeving:

- gedurende de saneringsperiode kan Vestia in voldoende mate aan haar DAEB-activiteiten voldoen;
- na de saneringsperiode heeft Vestia een woningportefeuille die in voldoende mate past bij de volkshuisvestelijke opgaven in de gebieden waar Vestia actief is (Vestia is actief in gebieden met een flinke financiële en maatschappelijke opgave).

Dit uitgangspunt is inmiddels in de wetgeving verankerd in artikel 111 en artikel 112 van het BTiV. Gedurende de sanering moet de corporatie 'aan haar DAEB-verplichtingen kunnen voldoen'. Wat dat precies betekent, zal de komende jaren in samenspraak met gemeenten, huurders, WSW en Aw invulling moeten krijgen.

1.1. Doelstellingen financieel beleid en beheer

Conform BTiV artikel 104 lid 1 zijn de doelstellingen van het financiële beleid en beheer van Vestia ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit. De financiële continuïteit van Vestia wordt in samenhang met de dochter(s) (Verantwoord Wonen B.V., B.V. Kleiwarenfabrieken Guillaume de Leeuw, Steenfabriek Boudewijn B.V., Stichting Gebouwenstichting, Vestia Monumenten B.V., SGBB Projectontwikkeling B.V. in liquidatie) en samenwerkingsvennootschappen (WOM Den Haag Zuidwest Den Haag BV, VOM Delft BV, Hofbogen BV, Stadsherstel Historisch Rotterdam NV, Stadsherstel Den Haag en Omgeving NV, , Vereniging Corporatie Energie Beheer, VOF Combinatie Pompenburg, Stichting Woonwagenzaken Zoetermeer) beschouwd.

1.2. Reikwijdte reglement financieel beleid en beheer

Het reglement financieel beleid en beheer van Vestia heeft mede betrekking op verbonden ondernemingen waarin Vestia een meerderheidsbelang heeft en waarop Vestia beleidsbepalende invloed heeft.

Op de datum waarop dit reglement ingaat betreft het bij Vestia de volgende dochters: Verantwoord Wonen B.V., B.V. Kleiwarenfabrieken Guillaume de Leeuw, Steenfabriek Boudewijn B.V., Stichting Gebouwenstichting, Vestia Monumenten B.V., SGBB Projectontwikkeling B.V. in liquidatie. Er zijn geen samenwerkingsvennootschappen waar Vestia meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

Op de datum waarop dit reglement ingaat betreft het niet de verbonden ondernemingen Hofbogen B.V., VOM Delft B.V., WOM Den Haag Zuidwest B.V., Vereniging Corporatie Energiebeheer, Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V., Stadsherstel Den Haag en Omgeving B.V., Stichting Woonwagenzaken Zoetermeer, VOF Combinatie Pompenburg ,omdat Vestia hierin geen meerderheidsbelang, respectievelijk beleidsbepalende invloed heeft.

1.3. MeerJarenBegroting (MJB)

Vestia en de dochters (Verantwoord Wonen B.V., B.V. Kleiwarenfabrieken Guillaume de Leeuw, Steenfabriek Boudewijn B.V., Stichting Gebouwenstichting, Vestia Monumenten B.V., SGBB Projectontwikkeling B.V. in liquidatie) stellen jaarlijks een 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 betreft het document “Meerjaren Begroting Vestia 2016-2025” en deze is goedgekeurd door de RvC. Deze is aangeleverd bij de Autoriteit woningcorporaties als bijlage bij dit reglement.

1.4. Streefwaarden en prestatie indicatoren

Vestia 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 het goedgekeurde Verbeterplan of goedgekeurde aanpassingen daarvan. Deze streefwaarden zijn vooralsnog lager dan die van het WSW en de Aw. Vestia neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatie-indicatoren in een apart hoofdstuk / paragraaf op in de MJB.

1.5. Mandatering

Vestia hanteert een mandateringsregeling uitgewerkt in het Reglement RvB & Directieraad stichting Vestia. 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 Vestia.

De hierna volgende bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, interne beheersing en governance betreffen ook zaken waarvan Vestia de feitelijke uitvoering en inrichting elders heeft belegd (*de Statuten van Vestia, reglement RvC, reglement RvB en Directieraad, Treasurystatuut, memo Samenhang Interne beheersing, tertiaalrapportages en*

maandrapportage), maar waarvan de wetgever verwacht dat ze expliciet benoemd worden in dit reglement.

2.1 Managementinformatie

De administratie van Vestia is zo ingericht dat steeds (steeds = elk moment) inzicht is (adequate managementinformatie) op de uitkomsten van de te hanteren streefwaarden en prestatie indicatoren (die zijn vermeld in de MJB). Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub a. Om steeds inzicht te hebben stelt Vestia Maandrapportages en Tertiaalrapportages op. Deze managementinformatie omvat de volkshuisvestelijke en financiële aspecten die Vestia hanteert bij de sturing van haar bedrijfsactiviteiten en biedt inzicht in de belangrijkste risico's die Vestia heeft onderkend, alsmede de maatregelen die zijn genomen ter beheersing van de risico's.

Conform BTiV artikel 104 lid 2 sub d en RTiV artikel 41 lid 4 wordt in de jaarverslaggeving tevens melding gemaakt van de verbonden ondernemingen van Vestia. De vermelding van de verbonden ondernemingen in het jaarverslag omvat tenminste:

- a) het aantal verbonden ondernemingen;
- b) een omschrijving van de werkzaamheden van de verbonden ondernemingen;
- c) de financiële waarde van elk van de verbonden ondernemingen, alsmede de daarbij gehanteerde waarderingsgrondslag en het aandeel van de toegelaten instelling in die waarde;
- d) de omvang van de schuldpositie tussen elk van de verbonden ondernemingen en de toegelaten instelling;
- e) een analyse van de financiële risico's voor de toegelaten instelling vanwege de verbonden ondernemingen.

2.2 Risicobeheersing

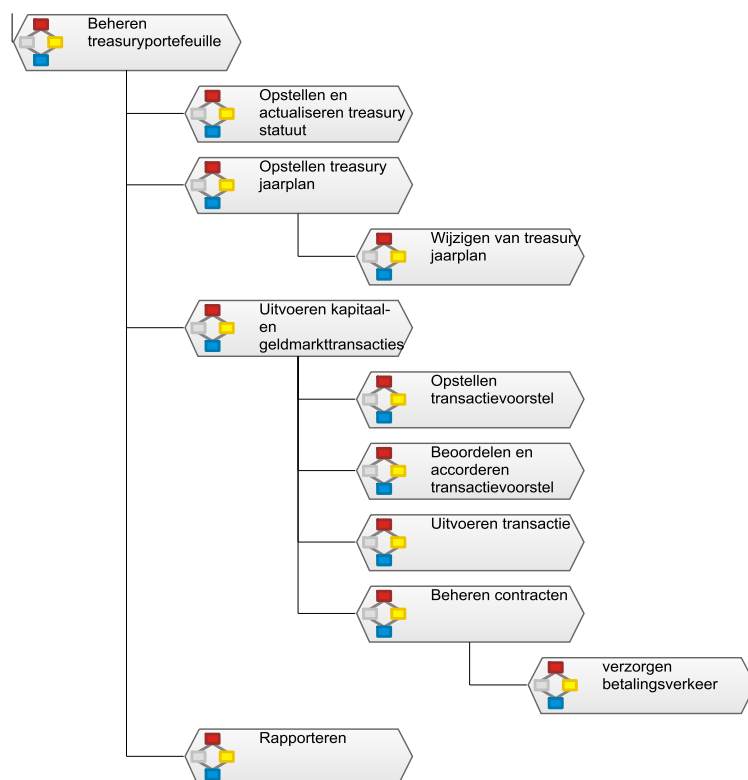
De beheersing van de financiële risico's maakt onderdeel uit van de reguliere bedrijfsvoering conform BTiV artikel 105 lid 1 sub b.

2.3 Proces- en functiebeschrijvingen

Vestia hanteert t.a.v. het beheersen van de financiële risico's een control technische functiescheiding t.a.v. leningen, geldmiddelenbeheer, het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten en ten aanzien van beleggingsactiviteiten. Binnen Vestia zijn dan ook de volgende functies t.a.v. leningen, geldmiddelenbeheer, derivaten en beleggingsactiviteiten te onderscheiden:

- beschikkende functie: deze is toegewezen aan functie *lid raad van bestuur*.
- Registrerende functie: deze wordt uitgevoerd door *medewerker Financiën en Control (back office Treasury)*), waar de administratie plaats vindt van alle transacties zoals die door Treasury worden uitgevoerd.
- Beherende functie: deze functie ligt bij de *treasurer*.
- Bewarende functie: beheer van de bank- en giromiddelen door *afdeling grootboek*.
- Controlerende functie: *Manager Financiën & Control, Adviseur Financiën & Control*.
- Monitorende functie: deze vindt plaats vanuit *Treasury commissie* en *Manager Interne beheersing*.

Rond treasury activiteiten zijn de volgende processen te onderscheiden:



Alleen voor de initiële goedkeuring van het reglement financieel beleid en beheer stuurt Vestia de Aw de separate documenten rond de bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen toe. Vestia 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. Vestia heeft in haar Treasurystatuut inzichtelijk gemaakt hoe zij dit geborgd heeft. Vestia zal na initiële goedkeuring van dit 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

Op grond van BTiV 105 lid 1 sub d bevat het reglement financieel beleid en beheer voorschriften omtrent een voor Vestia passende organisatiestructuur m.b.t. 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. E.e.a. is vastgelegd in reglement RvC, reglement RvB en Directieraad Vestia en de memo Samenhang Interne beheersing.

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

Bij Vestia is de bestuurder met als één van de taken de financiële- en controlfunctie, eindverantwoordelijk conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 1°. De portefeuillevindeling van de raad van bestuur is opgenomen in het reglement RvB en Directieraad.

2.6 Betrokkenheid financiële- en controlfunctie

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen zal Vestia de financiële- en controlfunctie (directeur Bedrijfsvoering & Control en/of manager afdeling Interne Beheersing) altijd betrekken conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 2°.

Voor de specifieke besluiten met verstreckende gevolgen van Vestia zijn deze besluiten opgenomen in artikel 6 van de statuten van de Vestia. In het reglement RvB en Directieraad van Vestia zijn een aantal bestuursbesluiten specifiek benoemd die voorafgaande goedkeuring behoeven van de RvC. Bij deze besluiten zal in ieder geval de directeur Bedrijfsvoering & Control en manager afdeling Interne Beheersing, worden betrokken.

Het betreffen de volgende bestuursbesluiten, waarbij de financiële- en controlefunctie betrokken dient te worden wanneer 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 vennoot 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 € 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 reglement Raad van bestuur en Directieraad;
- 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 € 3.000.000,- 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) de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de stichting en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie;
- u) het uitoefenen van stemrecht op aandelen in een dochtermaatschappij van de stichting alsook op aandelen die een deelneming van de stichting vormen, voor zover het besluiten betreft die overeenkomstig zijn aan besluiten als genoemd in artikel 6 lid 4 sub a tot en met t van de statuten van Vestia.

2.7 De controlfunctie

Vestia heeft de controlfunctie (BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 3°) in twee organisatie-eenheden belegd. Binnen de directie Bedrijfsvoering & Control (afdeling Financiën & Control) is de primaire controlfunctie belegd: het beoordelen van de relevante besluiten, de aspecten van de interne bedrijfsvoering en de effectiviteit en efficiency van de organisatie onderdelen van Vestia. Secundair is de rol van de afdeling Interne beheersing: zij ziet toe op de adequate uitvoering van de primaire controlfunctie door de directie Bedrijfsvoering & Control, middels audits en het beoordelen van relevante besluiten (artikel 2.6 van dit reglement) en rapportages in het kader van de bedrijfsvoering. De manager Interne beheersing kan zowel gevraagd als ongevraagd het bestuur en de RvC hierover adviseren, conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 4°. Dit is geborgd in de functie- en procesbeschrijvingen, bestuursbesluiten, statuten en reglementen.

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

De RvT van Vestia 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. In het reglement RvC en Profielschetsen leden RvC is dit geborgd.

2.9 Auditcommissie

De RvC van Vestia heeft een auditcommissie ingesteld. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub g. Dit is geregeld in het reglement RvC.

2.10 Bespreken financiële risico's

Het bestuur en de RvC bespreken drie keer per jaar de belangrijkste financiële risico's aan de hand van een door het bestuur opgestelde tertiaalrapportage conform BTiV artikel 105 lid 1 sub h. Dit is geborgd in het reglement RvC.

Tevens bespreekt de RvC de financiële risico's met de controlerend accountant en met de directeur Bedrijfsvoering & Control en de manager afdeling Interne Beheersing 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. Dit is geborgd in het reglement RvC

2.11 Financiële jaarplan

Het bestuur van Vestia legt het jaarplan en de begroting ter goedkeuring voor aan de RvC conform BTiV artikel 105 lid 1 sub j. Vestia heeft dit in het reglement RvB en directieraad geborgd.

2.12 Controleaanpak

De RvC stelt jaarlijks de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle vast, in samenspraak met het bestuur, de directeur Bedrijfsvoering & Control en manager afdeling Interne Beheersing en de controlerend accountant conform BTiV artikel 105 lid 1 sub k. Vestia heeft dit geborgd in het reglement RvC en in de opdrachtverstrekking aan de controlerend 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 is toegestaan conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.

3.2. Derivaten

Vestia hanteert t.a.v. derivaten de volgende bepalingen en heeft in haar Treasurystatuut inzichtelijk gemaakt hoe zij de handhaving binnen haar organisatie heeft geborgd:

- Vestia en de aan haar verbonden dochtermaatschappijen hanteren geen rentevisie voor derivaten conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van derivaten uitsluitend geschiedt 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.
- Toezichtbelemmerende bepalingen zijn niet toegestaan conform BTiV artikel 106 lid 2..
- Vestia en dochtermaatschappijen hebben op 1 juli 2015 geen derivatenovereenkomsten lopen waarin toezichtbelemmerende bepalingen staan.
- Dat Vestia en dochtermaatschappijen 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 conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b.
- De bank, waarbij een dochtermaatschappij financiële derivaten afsluit of middelen uitzet, voldoet aan de eisen, genoemd in BTiV artikel 13, eerste lid. Conform BTiV artikel 107 lid 3. Dat Vestia en dochtermaatschappijen uitsluitend financiële derivaten aantrekt, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger conform BTiV artikel 107 lid 2 sub a.
- Dat Vestia en dochtermaatschappijen uitsluitend financiële derivaten aantrekt, 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 conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b en c.
- Dat Vestia en dochtermaatschappij / samenwerkingsvenootschap uitsluitend financiële derivaten aantrekt die in euro's luiden conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.

- Dat Vestia en dochtermaatschappij / samenwerkingsvenootschap die financiële derivaten gebruiken voldoende liquiditeitsbuffer aanhouden om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.
- Dat Vestia en dochtermaatschappij / samenwerkingsvenootschap als de liquiditeitbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, dit terstond mededelen aan de Aw en na overleg met de Aw maatregelen vaststelt conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b.
- Dat Vestia en dochtermaatschappij /samenwerkingsvenootschap als de liquiditeitbuffer te gering is om 1% rentedaling op te vangen, geen payer swaps aantrekt conform BTiV artikel 108 lid 1 sub c.

3.3. Beleggingen en collegiale leningen

3.3.a. Beleggingen

Vestia hanteert t.a.v. beleggingen inclusief collegiale leningen de volgende bepalingen en heeft in haar Treasurystatuut inzichtelijk gemaakt hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Vestia en de aan haar verbonden dochtermaatschappij / samenwerkingsvenootschap hanteren geen rentevisie voor beleggingen conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- In document 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 document het Treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen conform RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- In document het Treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen (voor Toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen) rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen) conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- Vestia en dochtermaatschappij doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's) conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e.
- Vestia en dochtermaatschappij doen slechts beleggingen bij banken, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een single A-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's) conform BTiV artikel 13 lid 2 sub a Vestia en dochtermaatschappij slechts beleggingen doen met een hoofdsomgarantie op de einddatum conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Vestia en dochtermaatschappij doen slechts beleggingen in euro's conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- Vestia en dochtermaatschappij doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Vestia en dochtermaatschappij 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.
- Vestia en dochtermaatschappij gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- Vestia en dochtermaatschappijen hebben op 1 juli 2015 geen beleggingsovereenkomsten lopen waarin toezichtbelemmerende bepalingen staan.

3.3.b Collegiale leningen

Vestia hanteert t.a.v. collegiale leningen de volgende bepalingen en heeft in haar Treasurystatuut inzichtelijk gemaakt hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft, conform RTiV artikel 40a:

- De looptijd van collegiale financieringen betreft ten hoogste vijf jaar.
- De rente bedraagt ten hoogste het door de borgingsvoorziening ten behoeve van de borging van leningen aan toegelaten instellingen gehanteerde spottarief inzake het actuele rentemaximum bij een looptijd tot en met vijf jaar.
- Indien zodanige leningen worden aangetrokken zonder de borgingsvoorziening, wordt gebruik gemaakt van de modelovereenkomst die is opgenomen in bijlage 13 bij de RTiV
- Zodanige leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de DaeB-tak.
- Over collegiale financiering wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag.
- Vestia en de aan haar verbonden dochtermaatschappij / samenwerkingsvenootschap hanteren geen rentevisie voor collegiale leningen conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.