

REGLEMENT FINANCIËEL BELEID EN BEHEER Stichting WOONopMAAT

Goedgekeurd tijdens de vergadering van
de Raad van Commissarissen van 7 november 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Drs. F.J. Wehrmeijer
Plaatsvervangend voorzitter Raad van Commissarissen WOONopMAAT

Inhoud

0.	Inleiding.....	3
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	6
1.5.	Mandatering.....	6
2.	Interne kaders	7
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.....	11
2.12.	Controleaanpak	11
3.	Specifieke Treasury-bepalingen	12
3.1	Algemene bepalingen	12
3.2	Derivaten	12
3.3	Beleggingen.....	13

0. Inleiding

WOONopMAAT 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 WOONopMAAT 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 WOONopMAAT 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.

WOONopMAAT zorgt er voor dat het reglement financieel beleid en beheer actueel blijft, dat het een feitelijke beschrijving van de processen is en dat zij toeziet op de naleving daarvan. De corporatie dient inzichtelijk te maken hoe zij de actualiteit van het reglement geborgd heeft.

WOONopMAAT heeft elementen van het reglement 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 WOONopMAAT dat het reglement jaarlijks moet worden voorgelegd aan de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

Indien WOONopMAAT 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 dit terstond aan de Aw melden.

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 zal de Aw in een later stadium bij de uitoefening van zijn toezicht toetsen.

Algemene toelichting bij het beoordelingskader

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.

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.

WOONopMAAT moet ervoor zorgen dat het reglement financieel beleid en beheer 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.

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 25 augustus 2016 voorgelegd ter goedkeuring aan de RvC. De RvC heeft het d.d. 25 augustus 2016 goedgekeurd. Op 13 oktober 2016 heeft WOONopMAAT opmerkingen ontvangen van de Autoriteit woningcorporaties omtrent het ingediende reglement. Deze opmerkingen zijn opgenomen in dit reglement, welke ter goedkeuring is aangeboden aan de Raad van Commissarissen d.d. 7 november 2016. De RvC heeft d.d. 7 november 2016 goedkeuring verleend aan deze aanpassingen.

Op grond van artikel 14 van de BTiV maakt WOONopMAAT 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 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.

1.1. Doelstellingen financieel beleid en beheer

Conform BTiV artikel 104 lid 2 sub a zijn de doelstellingen van het financiële beleid en beheer van WOONopMAAT ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en financiële continuïteit. De financiële continuïteit van WOONopMAAT wordt in samenhang met de verbonden ondernemingen ENERGIEopMAAT BV, WOONopMAAT BV, Stichting Exploitatie Kantoorgebouw Jan Ligthartstraat 5 Heemskerk, Gem Herstructurering Heemskerk Beheer BV en CV Tweede Fase Heemskerk beschouwd.

1.2. Reikwijdte reglement financieel beleid en beheer

Het reglement financieel beleid en beheer van WOONopMAAT heeft mede betrekking op verbonden ondernemingen.

Bij WOONopMAAT betreft het de volgende verbonden ondernemingen ENERGIEopMAAT BV, WOONopMAAT BV, Stichting Exploitatie Kantoorgebouw Jan Ligthartstraat 5 Heemskerk, Gem Herstructurering Heemskerk Beheer BV en CV Tweede Fase Heemskerk.

1.3. MeerJarenBegroting (MJB)

WOONopMAAT en de verbonden ondernemingen ENERGIEopMAAT BV, WOONopMAAT BV, Stichting Exploitatie Kantoorgebouw Jan Ligthartstraat 5 Heemskerk, Gem Herstructurering Heemskerk Beheer BV en CV Tweede Fase Heemskerk stellen 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 WOONopMAAT is van 2016 tot en met 2020. Deze is goedgekeurd door de RvC. Daarnaast is er tevens een ondernemingsplan opgezet voor de periode 2016 tot 2019. Ook deze is door de RvC goedgekeurd.

Alleen voor de initiële goedkeuring van dit reglement stuurt WOONopMAAT de meest actuele en door de RvC goedgekeurde MJB aan de Aw toe.

1.4. Streefwaarden en prestatie-indicatoren

WOONopMAAT 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. WOONopMAAT neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatie-indicatoren op in paragrafen 2.3 en 3.3 in de MJB.

1.5. Mandatering

WOONopMAAT hanteert een procedurebeschrijving Verplichtingenadministratie uitgewerkt in 3.4.1 Verplichtingenadministratie. Deze procedurebeschrijving is uitgewerkt in een procuratieschema WOONopMAAT, waar het vier ogen principe geldt.

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 d.

2. Interne kaders

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

De hierna volgende bepalingen rondom de administratie, de administratieve organisatie, interne beheersing en governance betreffen ook zaken waarvan WOONopMAAT de feitelijke uitvoering en inrichting vermoedelijk elders heeft belegd, zoals de statuten van WOONopMAAT, het Strategisch beleidsplan 2014-2019, het Ondernemingsplan WOONopMAAT 2016-2019, het Toezichtkader, het activiteitenplan, de Toezichtrapportages en het jaarverslag.

2.1. Managementinformatie

De administratie van WOONopMAAT 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.

Om steeds zicht te hebben stelt WOONopMAAT vier keer per jaar managementinformatie op. 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. Uit de managementrapportage maakt WOONopMAAT een samenvatting, toezichtrapportage, ten behoeve van de RvC en het Huurdersplatform. In het voorwoord van deze toezichtrapportage geeft het bestuur van WOONopMAAT in een confrontatie weer waar het beleid in de praktijk toe leidt.

2.2. Risicobeheersing

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

2.3. Proces- en functiebeschrijvingen

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

- Beschikkende functie: deze is toegewezen aan het bestuur.
- Registrerende functie: deze wordt uitgevoerd door het hoofd Financiële Zaken van de afdeling Financieel Beheer, waar de administratie plaats vindt van alle transacties.
- Beherende functie: deze functie ligt bij de financiële commissie bestaande uit de adjunct directeur interne bedrijfsvoering (Directie), interne controller (Directiestaf) en hoofd Financiële Zaken (Financieel Beheer).
- Bewarende functie: beheer van de bankmiddelen is bij de adjunct directeur interne bedrijfsvoering (Directie) en de interne controller (Directiestaf).
- Controlerende functie: de interne controller (Directiestaf). De controller legt verantwoording af aan het bestuur.

Rond treasury activiteiten zijn de volgende hoofdprocessen te onderscheiden:

- Het vaststellen en aanpassen van beleidsstukken, zoals vermeld in de statuten van WOONopMAAT
- Het opstellen van een liquiditeitsprognose
- Het aantrekken van financiering en het uitzetten van beleggingen
- Het monitoren en beheersen van risico's
- Het toepassen van financiële instrumenten
- Het opstellen van de rapportages.

De contouren van de hoofdprocessen zijn opgenomen in het door de RvC goedgekeurde Treasurystatuut. Naast de beschrijving van de hoofdprocessen heeft WOONopMAAT ook de processen rondom het betalingsverkeer etc. beschreven. Dit betreffen de volgende processen:

- 3.1 Betalingsverkeer
 - 3.1.1 Elektronisch betalen
 - 3.1.2 Interne betalingsopdracht
 - 3.1.3 Betaalautomaten
- 3.2 Factuurbehandeling
 - 3.3.1 Incasso huurcontract gebonden vorderingen
 - 3.3.2 Incasso overige vorderingen.

Alleen voor de initiële goedkeuring van het reglement financieel beleid en beheer stuurt WOONopMAAT de Aw de separate documenten rond de bovengenoemde proces- en functiebeschrijvingen toe.

WOONopMAAT 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. De corporatie maakt in haar treasurystatuut inzichtelijk hoe zij dit geborgd heeft.

Echter WOONopMAAT 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

Op grond van BTIV 105 lid 1 sub d bevat het reglement voorschriften omtrent een voor de corporatie 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. De corporatie maakt in haar reglement inzichtelijk hoe zij uitvoering heeft gegeven aan een passende organisatiestructuur, werkt daarbij tenminste de in de BTIV 105 lid 1 sub d genoemde aspecten uit, dan wel neemt verwijzingen op naar relevante documenten waar deze aspecten zijn uitgewerkt.

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

Bij WOONopMAAT is het bestuur, met betrekking tot de financiële- en controlfunctie, eindverantwoordelijk. Conform BTIV artikel 105 lid 1 sub e. 1°. De directeur bestuurder legt verantwoording af aan de RvC. De taken en bevoegdheden van de directeur bestuurder zijn vastgelegd in de statuten.

2.6. Betrokkenheid financiële- en controlfunctie

In de bedrijfsprocessen bij WOONopMAAT is overal het vier ogenprincipe toegepast. Bij voorgenomen besluiten met verstrekende gevolgen zijn altijd betrokken: Het volledige management team, bestaande uit de managers Vastgoed, Woningbeheer en de adjunct directeur. Voorafgaand aan de bespreking in het MT rapporteert de

interne controller zijn (schriftelijk) oordeel aan het bestuur. Dit is conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 2°.

Voor de specifieke besluiten met verstrekkende gevolgen van WOONopMAAT zijn deze besluiten opgenomen in art 7 lid 4 van de statuten van Stichting WOONopMAAT. In de statuten is een aantal bestuursbesluiten specifiek benoemd die voorafgaande goedkeuring behoeven van de RvC. Tenminste bij deze besluiten is de financiële- en controlfunctie, interne controller, betrokken.

Het betreffen de volgende bestuursbesluiten, waarbij de financiële- en controlefunctie, interne controller, betrokken dient te worden wanneer er sprake is van, of een vermoeden van, verstrekkende 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 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 € 600.000,- inclusief 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 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[, tenzij: met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan € 600.000,- inclusief BTW gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woonegelegenheden 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 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 WOONopMAAT wordt uitgevoerd door de controller en omvat ook de aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie. Dit is conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 3°.

De controlfunctie is in een afzonderlijke organisatie-eenheid opgenomen, namelijk in de directiestaf. De controlfunctie kan conform artikel 20 van het reglement van de Raad van Commissarissen zowel gevraagd als ongevraagd het bestuur en de Raad van Commissarissen adviseren. Dit is conform BTiV artikel 105 lid 1 sub e. 4°.

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

De RvC van WOONopMAAT 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 is conform BTiV artikel 105 lid 1 sub f. De RvC stelt jaarlijks een opleidingsplan vast. In het daaropvolgende jaarverslag legt de RvC hierover verantwoording af.

2.9. Auditcommissie

De RvC van WOONopMAAT heeft een auditcommissie ingesteld. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub g.

2.10. Bespreken financiële risico's

Het bestuur en de Raad van Commissarissen bespreken vier keer per jaar de belangrijkste financiële risico's aan de hand van een door het bestuur opgestelde rapportage; de toezichtrapportage. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub h.

Tevens bespreekt de RvC de financiële risico's met de controlerend accountant in aanwezigheid met de adjunct directeur interne bedrijfsvoering en de controller die belast zijn met de beheersing van de risico's. Deze bespreking vindt plaats zonder het bestuur. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub i.

De controller benoemt elk kwartaal in zijn beoordelingsverklaring bij de toezichtrapportage de belangrijkste risico's. De voornoemde toezichtrapportage en beoordelingsverklaring van de controller zijn standaardagendapunten voor de vergaderingen van de Raad van Commissarissen.

De accountant stelt jaarlijks een dienstverleningsplan op waaruit blijkt wanneer met de Raad van Commissarissen wordt gesproken over belangrijke risico's en aandachtsgebieden.

2.11. Financiële jaarplan

Het bestuur van WOONopMAAT legt het financiële jaarplan ter goedkeuring voor aan de RvC. Conform BTiV artikel 105 lid 1 sub j. In de vastgestelde bedrijfsvoeringscyclus is het goedkeuren van het financiële jaarplan als onderdeel van het activiteitenplan een standaardagendapunt in achtereenvolgend de financiële commissie, de auditcommissie, het management team als de Raad van Commissarissen. De bewaking van de bedrijfsvoeringscyclus ligt bij de controller.

2.12. Controleaanpak

De Raad van Commissarissen stelt jaarlijks de controleaanpak en de speciale aandachtspunten voor de controle vast, in samenspraak met het bestuur, de controller en de controlerend accountant. Dit conform BTiV artikel 105 lid 1 sub k. De accountant zal bij de controle van de jaarrekening aandacht geven aan de toepassing van de regels uit dit reglement en tevens aan het gestelde binnen het door de RvC goedgekeurde treasurystatuut. De accountant zal apart rapporteren over zijn bevindingen. De structuur inclusief planning rondom zijn controleaanpak heeft de accountant opgenomen in zijn dienstverleningsplan, welke jaarlijks door de accountant wordt opgesteld.

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

WOONopMAAT hanteert ten aanzien van derivaten de volgende bepalingen en maakt in haar treasurywetwet inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen 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. Dit is conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Dit is conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
- Dat toezicht belemmerende bepalingen niet zijn toegestaan. Dit is conform BTiV artikel 106 lid 2.
- Dat WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen, voor derivaten met toezichtbelemmerende bepalingen een plan van aanpak heeft opgesteld dat is gericht op het binnen een redelijkerwijs haalbare termijn afbouwen van deze bepalingen. Conform RTiV artikel 45 lid 2.
- Dat WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen 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 toezicht belemmerende bepalingen. Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b.
- Dat WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen 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 WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen 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 WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen uitsluitend financiële derivaten aantrekt die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.

- 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 WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen 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 WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen als de liquiditeitsbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, dit terstond mededelen aan de Aw en na overleg met de Aw maatregelen vaststelt. Dit is conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b.
- Dat WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen als de liquiditeitsbuffer geringer wordt om 1% rentedaling op te vangen, geen payer swaps aantrekt. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub c.

3.3 Beleggingen

WOONopMAAT hanteert t.a.v. beleggingen de volgende bepalingen en maakt in haar treasurywetwet inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen 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 het treasurywetwet van WOONopMAAT zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub a.
- In het treasurywetwet van WOONopMAAT zijn mogelijke soorten beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b.
- In het treasurywetwet van WOONopMAAT zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- In het treasurywetwet van WOONopMAAT zijn bepalingen opgenomen (voor t.i's en verbonden ondernemingen) rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen 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). Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 2°.
- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen slechts beleggingen doen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.

- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen in euro's. Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Dit is 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). Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- WOONopMAAT en de aan haar verbonden ondernemingen gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezicht belemmerende clausules aan. Dit is conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.