



## Vraag en antwoord bij de regelgeving omtrent beleggen

*Versie 29 juni 2020*

In artikel 45 en 46 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting is aangegeven dat de beleidsregels verantwoord beleggen voor een woningcorporatie vervallen zodra ILT-Aw het reglement financieel beleid en beheer als bedoeld in de artikelen 55a van de Woningwet (Wet) heeft goedgekeurd. De voorwaarden waaraan dit reglement moet voldoen zijn vastgelegd in artikelen 103 tot en met 108 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) en artikel 41 van de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV). De regels in de RTIV betreffen inhoudelijk een voorzetting van de regels die waren opgenomen in de Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Gebleken is dat de regelgeving omtrent beleggen bij toegelaten instellingen en adviesbureaus tot vragen leiden. Ter vergroting van de duidelijkheid rond de regelgeving omtrent beleggen, heeft ILT-Aw besloten om deze 'Vraag en Antwoord' lijst op de website te plaatsen. Toegelaten instellingen en andere betrokkenen kunnen de vragenlijst raadplegen bij interpretatiekwesties of als er behoefte is aan nadere uitleg van de regelgeving omtrent beleggen.

### **Op wie is de regelgeving omtrent beleggen van toepassing?**

Op grond van de Wet (artikel 55a) en de RTIV (artikel 41) gelden de bepalingen inzake beleggingen zowel voor toegelaten instellingen als dochtermaatschappijen.

### **Wat zijn beleggingen?**

Onder beleggen wordt verstaan het tijdelijk uitzetten van middelen die niet voor lopende betalingen benodigd zijn. Alle andere tegoeden voor zover die niet genoemd zijn bij de uitzonderingen vallen daarmee onder de regelgeving omtrent beleggen. Beleggingen in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestaan. Beleggingen in fondsen zijn alleen toegestaan als sprake is van een inleg- of hoofdsomgarantie op einddatum. Leningen u/g in de vorm van interne financiering worden niet als belegging beschouwd, maar leningen u/g bij een financiële onderneming zijn beleggingen.

Het is ook niet toegestaan te bankieren, waaronder wordt verstaan: het door de toegelaten instelling of de verbinding aantrekken van geldelijke middelen, speciaal met het doel die vervolgens aan derden uit te lenen. Ook niet als deze middelen uit de eigen bedrijfsreserve zijn of worden vrijgemaakt.

Collegiale financiering wordt niet belegging beschouwd. Aan collegiale financiering zullen aparte eisen worden gesteld (zie enkele vragen verder).

### **Wat wordt met tijdelijk bedoeld bij de niet benodigde middelen?**

Het uitgangspunt is om alle tegoeden onder de werking van de regelgeving omtrent beleggen te laten vallen. Dit is dus vanaf het moment dat middelen beschikbaar komen die voor een bepaalde tijd niet nodig zijn voor uitgaven en/ of investeringen in volkshuisvesting. De looptijd van beleggingen is dus per definitie tijdelijk, dat betekent dat een toegelaten instelling zelf moet inschatten om welke middelen het gaat en voor welke tijd deze kunnen worden uitgezet/ belegd. Tijdelijk kan in deze een dag tot maximaal vijf jaar zijn.

**Welke van de hieronder aangegeven typen beleggingen vallen onder de regelgeving omtrent beleggen?**

**1. Intern financieren (afkoop lening en investeringen)**

Nee, dit is intern en valt buiten de regelgeving omtrent beleggen.

**2. Interne rekening-courant van de woningcorporatie**

Nee, dit is intern en valt buiten de regelgeving omtrent beleggen.

**3. Spaarrekeningen bij financiële ondernemingen**

Ja, dit is extern en valt daarom binnen de regelgeving omtrent beleggen.

**4. (Termijn)deposito's bij financiële ondernemingen**

Ja, dit valt binnen de regelgeving omtrent beleggen.

**5. Call- en Kasgeld u/g bij financiële ondernemingen**

Ja, dit valt binnen de regelgeving omtrent beleggen.

**6. Onderhandse beleggingen u/g bij financiële ondernemingen**

Ja, dit valt binnen de regelgeving omtrent beleggen.

**Vallen bankrekeningen die gebruikt worden voor dagelijks betalingsverkeer en incasso's onder artikel 41 van de regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting?**

Liquiditeiten (waaronder banksaldi) die benodigd zijn om aan lopende financiële verplichtingen te voldoen, vallen niet onder de definitie van beleggen. Het aanhouden van middelen op een bankrekening die niet direct benodigd zijn voor het voldoen aan een financiële verplichting, blijft echter wel vallen onder de werking van de regelgeving omtrent beleggen. Dit dient 'breed' te worden opgevat; ook als de periode van het niet nodig zijn slechts een dag is, is de bankrekening een belegging. Bankrekeningen die 'over night' een saldo hebben, en dat zijn vrijwel alle, vallen derhalve onder de definitie van beleggingen. Deze bankrekeningen vallen onder artikel 41 lid 1 onder e van de regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting) dienen te worden aangehouden bij banken met tenminste een A rating (van ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch).

**Uitgezette middelen ten behoeve van financiële derivaten zijn uitgezonderd van de regelgeving omtrent beleggen; wordt hiermee bedoeld de verplicht (CSA) aan te houden liquiditeitsbuffer op basis van het 2%-rentedalingsscenario?**

Nee, de 2% buffer die een toegelaten instelling aanhoudt, valt, voor zover het gaat om eigen middelen en niet om een kredietfaciliteit, wel onder de regelgeving omtrent beleggen.

De uitgezette middelen die hier zijn bedoeld zijn de in het kader van tussentijdse waardeverrekeningen (margin call-verplichtingen) gestorte middelen ofwel het feitelijk gestorte collateral/ onderpand, waartoe een corporatie met derivaten contractueel gehouden kan zijn.

**Zijn collegiale leningen toegestaan?**

Collegiale leningen aan collega toegelaten instellingen worden met de Veegwet Wonen die per 1 juli 2017 inwerking treedt weer mogelijk. De voorwaarden die hierbij gaan gelden worden nog opgenomen in het BTIV en RTIV. Naar verwachtingen worden deze wijzigingen in mei 2017 gepubliceerd.

**In de regelgeving wordt gesproken over dochterondernemingen. Mag ik hier ook 'kleindochters' lezen?**

In de Woningwet wordt voor de definitie van dochterondernemingen aangesloten bij het begrip uit het Burgerlijk Wetboek (boek 2, artikel 24a). Dat betekent dat elke onderneming waarin een corporatie direct of indirect (via andere dochters) de meerderheid heeft per definitie een dochter is. Het begrip 'kleindochter' heeft geen juridische betekenis.

**Een corporatie neemt als toegelaten instelling voor 1/3 deel (stille vennoot) aan een C.V. (andere 2/3 in handen van twee andere woningcorporaties), die tot doel heeft het ontwikkelen en doen realiseren van studentenwoningen.**

In deze situatie is sprake van interne verbindingen tussen collega toegelaten instellingen via de C.V. Daarom is de regelgeving omtrent beleggen niet van toepassing voor de financiering van de C.V.

**Een corporatie neemt voor 1/ 4 deel in een stichting (andere deel samen met drie andere corporaties), die tot doel heeft de exploitatie en het beheer van woonwag(en)locaties).** Ook in deze situatie is sprake van interne verbindingen tussen collega toegelaten instellingen. Daarom is de regelgeving omtrent beleggen niet van toepassing voor de financiering van de stichting. Overigens moet een toegelaten instelling per 1 juli 2015 goedkeuring vragen aan de minister voor het aangaan van nieuwe verbindingen.

**Vallen leningen u/g, betrekking hebbende op financiering van een lease depot onder de werking van de regelgeving omtrent beleggen?**

Een financial lease depot is geen belegging zoals bedoeld binnen de regels omtrent beleggen.

**Vallen leningen u/g, betrekking hebbende op Woonbench onder de werking van de regelgeving omtrent beleggen?**

Woonbench is geen belegging zoals bedoeld binnen de regelgeving omtrent beleggen.

**Een corporatie heeft aandelen in Woningnet t.b.v. van de BTW vrijstelling. Aandelen is een vorm van beleggen. Voldoet deze belegging aan de voorwaarden beschreven in de regelgeving omtrent beleggen?**

De aandelen zijn aandelen om het bezit te verdelen (immers Woningnet is een samenwerkingsverband van enkele corporaties) en niet om er geld aan te verdienen. Daarom kwalificeren deze aandelen niet als belegging conform de regelgeving omtrent beleggen.

**Vallen Rabobank ledencertificaten onder de werking van de regelgeving omtrent beleggen?**

Ja.

**Kunt u aangeven of diverse koopconstructies (koopgarant, koopcomfort, koopstartersregeling e.d.) onder de regelgeving omtrent beleggen vallen?**

Daar dit allen regelingen zijn die onder bepaalde voorwaarden huurders faciliteren, vallen deze regelingen niet onder de regelgeving omtrent beleggen.

**Een paar van onze klanten hebben DIGH-garanties in haar portefeuille. Kunt u aangeven of u reeds duidelijkheid kunt verschaffen of DIGH onder de regelgeving omtrent beleggen valt?**

Het DIGH valt niet onder de regelgeving omtrent beleggen.

**Vallen afgegeven garanties onder de regelgeving omtrent beleggen?**

Nee, afgegeven garanties vallen niet onder de regelgeving omtrent beleggen.

**Zijn contingent convertibles toegestaan bij woningcorporaties?**

Uit de regelgeving omtrent beleggen vloeit voort dat contingent convertibles niet zijn toegestaan bij woningcorporaties.

**Moet een lidstaat over minimaal een AA2 of een AA3 rating beschikken?**

Het gaat om een AA rating voor de lidstaat. Het koppelstreepje is niet bedoeld als 'minus'. Dat betekent dat het om een (equivalent van) Aa2 gaat voor de lidstaat.

**Indien een financiële onderneming uit meerdere onderdelen bestaat waarop geldt dan de rating?**

Het uitzetten van middelen bij financiële ondernemingen met een bepaalde minimumrating heeft betrekking op de partij waar de middelen daadwerkelijk worden uitgezet en niet op een eventuele tussenpersoon. Deze eisen gelden voor een bank in zijn totaliteit, niet voor elk filiaal afzonderlijk.

**In de toelichting bij de beleidsregels verantwoord beleggen was aangegeven "Toezichtbelemmerende bepalingen zijn bepalingen in overeenkomsten die rechtstreeks verwijzen naar artikelen 41 en 43 Bbsh en artikelen 70d tot en met 70i van de Woningwet. Wat zijn toezichtbelemmerende bepalingen onder de nieuwe Woningwet die 1 juli 2015 in werking is getreden?**

Clausules zoals het recht van de financiële instelling om het betreffende contract te beëindigen of extra voorwaarden te stellen als de Autoriteit Woningcorporaties intensiever toezicht gaat houden of gaat ingrijpen, zijn in algemene zin niet toegestaan. Onder de nieuwe Woningwet die 1 juli 2015 in werking is getreden zijn dit in ieder geval bepalingen in overeenkomsten die

rechtstreeks verwijzen naar de artikelen 61, 61d, 61g, 61h tot en met 61l, 104a en 105 van de Woningwet. Verder valt hier in ieder geval onder het door de Autoriteit Woningcorporaties plaatsen onder verscherpt toezicht van een toegelaten instellingen of het vragen van een herstel- of verbeterplan door de Autoriteit Woningcorporaties.

**Zijn de toegestane beleggingen inderdaad beperkt tot waardepapieren met expliciete hoofdsomgarantie bij financiële ondernemingen? Zo nee, welke typen/ soorten beleggingen zijn dan naast waardepapieren ook toegestaan?**

De regelgeving omtrent beleggen bevat geen uitputtende lijst van beleggingen die niet voldoen. Het doel van de regelgeving omtrent beleggen is om risicovolle beleggingen en beleggingen met toezichtbelemmerende bepalingen te voorkomen. Maar een spaartegoed of kaskrediet met een bank vallen ook onder de definitie van beleggen als bedoeld in de regelgeving omtrent beleggen.

**Wordt met 'hoofdsomgarantie' bedoeld dat (1) de hoofdsom van de belegging op einddatum niet afhankelijk mag zijn van een koers (aandeel), of (2) dat de hoofdsom te allen tijde (gedurende de hele looptijd) is gegarandeerd ook bij een eventueel faillissement?**

Onder risicomijdend beleggen wordt verstaan dat iedere belegging waarbij de terugbetaling van de inleg of de hoofdsom op einddatum is gegarandeerd door een financiële instelling. Ook is het wenselijk om met de tegenpartij afspraken te maken waarin tussentijds directe opeisbaarheid van de uitgezette middelen wordt geregeld zonder een boeteclausule.

Het geval van een faillissement is een bijzondere situatie. In geval van een faillissement verwachten wij dan ook dat de hoofdsom wel opgeëist zal worden door de corporatie (inspanningsverplichting).

**Wat wordt in de regelgeving omtrent beleggen precies verstaan onder lopende verplichtingen? Wordt hiermee bedoeld uit verplichtingen uit de exploitatie of betreft dit ook verplichtingen uit bijvoorbeeld leningen.**

De lopende verplichtingen zijn alle verplichtingen die een corporatie is aangegaan voor het uitvoeren van zijn bedrijfsvoering. Dit betreft dus zowel exploitatieverplichtingen als verplichtingen uit leningen.

**MEER INFORMATIE?**

Alle informatie over de regelgeving omtrent beleggen is te vinden op <https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/>.

Deze vragen en antwoordenlijst zal naar aanleiding van nieuwe vragen periodiek worden herijkt