

Leerzame en inspirerende dag met veel ruimte voor discussie!



Rentemanagement bij Woningcorporaties

3 december 2015 Jaarbeurs Utrecht

De **rentelasten** van woningcorporaties bedragen ongeveer **een derde deel van de bedrijfslasten**. Veranderingen in de rente hebben daardoor enorme impact op resultaat en kasstroom.

Eén van de doelstellingen van financieel beleid is om de beweeglijkheid van rentekosten te beperken. Nu er formeel geen sprake mag zijn van een rentevisie en het gebruik van derivaten aan banden is gelegd, is rentemanagement een weerbarstig vraagstuk geworden.

Veel woningcorporaties hebben nog te maken met in het verleden afgesloten derivaten, die nog niet zijn afgewikkeld. Dat geldt bijvoorbeeld voor **'extendible' leningen**, waarvan de looptijd in handen van de banken is. Uit lopende gerechtelijke procedures blijkt dat banken hun zorgplicht vaak hebben verzaakt, daardoor worden claims steeds vaker gehonoreerd.

Vóór 1 december verschijnt de **ministeriële regeling** voor de afsplitsing van het niet-daeb bezit. Op termijn is de interne financiering van Niet Daeb daardoor niet meer mogelijk.

Aan banken en verzekeraars worden strenge normen gesteld ten aanzien van buffers en vermogen. En voor de borging van de achtereenvolgende van het WSW moet straks een vergoeding worden betaald.

Voorgaande ontwikkelingen hebben effecten op de rente en de beschikbaarheid van financiering. Portaal, Stadgenoot en Woonzorg Nederland werken al met alternatieven.

Over deze weerbarstige problematiek organiseren wij op 3 december 2015 het SOM seminar:

"Rentemanagement bij Woningcorporaties"

Zo ontstaat een leerzame en inspirerende dag met veel ruimte voor discussie! Niet alleen RA's, maar ook bestuurders en leden van de RvT ontvangen een certificaat met **zes studiepunten** in het kader van hun **permanente educatie**.

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

[Meer informatie](#)

[Inschrijven](#)

Agenda

01-10-2015

Financieel beleid

Woningcorporaties (vol)

Hilton Soestduinen

03-12-2015

Rentemanagement bij

Woningcorporaties

Jaarbeurs Utrecht

Leerdoelen

- welke omvang hebben de rente en inflatierisico's van de corporatiesector?
- welke risico's kunt u al dan niet dragen en hoe berekent u de benodigde buffers?
- welke oplossingen zijn er voor de oude derivaten contracten en wat kan er nog met derivaten onder het nieuwe regime?
- wat is de stand van zaken rond de claims over derivaten bij banken?
- wat zijn de gevolgen van de Herzieningswet en de splitsing voor de financiering?
- wat zijn de verwachtingen voor de beschikbaarheid van kapitaal voor woningcorporaties op de lange termijn?
- moet u straks premie gaan betalen voor de WSW garantie?
- welke opties zijn er voor de financiering van uw niet-daeb portefeuille?
- is financiering van woningcorporaties zonder borging al een reëel betaalbaar alternatief?

Programma

09.00 uur **Ontvangst**

09.45 uur **opening door dagvoorzitter Gerard Erents RA, oud interim bestuurder bij Vestia en Rochdale en lid RvC Havensteder en Kennemer Wonen**

- wat zijn de renterisico's bij woningcorporaties?
- welke 'pijn' zit er nog in de oude derivaten contracten?
- wat is de stand van zaken rond de derivaten en claims van Vestia?



10.00 uur **drs. Erik Wilders, lid van de Raad van Bestuur van het WSW - het Waarborgfonds voor de Sociale Woningbouw**

- wat zijn de gevolgen van de uitvoering van de Herzieningswet voor het borging?
- wat is de financieringsbehoefte van woningcorporaties op de langere termijn?
- welke effecten hebben 'Basel 3' en 'Insolvency 2' voor de financierbaarheid?
- hoe kijkt het WSW aan tegen de renterisico's van woningcorporaties?
- hoeveel premie moeten woningcorporaties straks gaan betalen voor de borging?



10.45 uur **Ruimte voor vragen en discussie**

11.00 uur **Koffie en thee pauze**



11.15 uur **drs. Patrick van Wansem en drs. Xavier Werner van Capitad zijn als adviseur betrokken bij het WSW, het CFV en bij verschillende woningcorporaties**

- hoe aan te kijken tegen de huidige schulden- en derivatenportefeuille?
- wat te doen met de 'oude' derivatenportefeuille?
- hoe ziet de financiële 'wens-portefeuille' er uit? Hoe kan je die opbouwen?
- en hoe kan het niet-daeb bezit in de toekomst worden gefinancierd?



12.15 uur **Ruimte voor vragen en discussie**

12.30 uur **Lunch**

13.30 uur **Laurens Roodbol AAG, algemeen directeur van Milliman en als adviseur betrokken bij o.a. Bouwinvest en Portaal**

- hoe groot zijn de renterisico's van woningcorporaties?
- wat is de samenhang tussen de waarde van vastgoed en rente en inflatie?
- hoe groot moet uw buffer zijn om rentefluctuaties op te vangen?
- welke rol speelt uw "risico appetite" hierbij?
- toelichting aan de hand van een casus uit de praktijk



- 14.15 uur** **drs. Dirk Jan van der Zeep RA, lid van de Raad van Bestuur van Portaal**
- wat is de visie van Portaal ten aanzien van rente en financiering?
 - en wat is de "risk appetite" en de berekening van buffers voor rentefluctuaties?
 - waarom zoekt Portaal ook financiering buiten sectorbanken?
 - en hoe kijkt Portaal naar de ongeborgde financiering van het niet Daeb bezit?



15.00 uur **Koffie, thee en frisdrank 'break'**

- 15.15 uur** **drs. Roger Doomen RC, financieel directeur van Stadgenoot en Jos Santos, treasury manager bij Stadgenoot**
- wat zijn de voor- en nadelen van de WSW borging voor Stadgenoot?
 - wat zijn de voor- en nadelen van de 'AA-rating' van Standard en Poor's?
 - welke eisen stelt ongeborgde financiering aan de (treasury) organisatie?
 - hoe ziet de ideale financieringsporteuille van Stadgenoot eruit?



- 16.00 uur** **Afsluitende discussie met evaluatie van de leerdoelen: met Dirk-Jan van der Zeep, Roger Doomen, Jos Santos en Mattie den Exter, rentemanager van Woonzorg Nederland**



16.30 uur **Napraten met een hapje en een drankje**

18.00 uur **Einde programma**

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u alle genoemde rapporten en veel andere informatie, die u zonder kosten kunt downloaden.

Deelnamekosten: € 645 (Vrij van BTW vanwege scholing- SOM is CRKBO gecertificeerd)

SOM is ook CEDEO gecertificeerd - U ontvangt een certificaat met 6 PE Punten (NBA: 67489)!

Doelgroep:

directeuren, financiële managers, controllers, treasurers, beleidsmedewerkers, leden Raad van Toezicht en adviseurs van woningcorporaties

[Meer informatie](#)

[Inschrijven](#)

SOM "Seminars op Maat"
Professor Junkerslaan 12
1186 JL Amstelveen

Tel: 020-4536402
Mobiel: 06-50640101

som@seminarsopmaat.nl

[Meld je aan voor SOM Seminars](#)

finbelcor verkoop
corporatewoningen



Deze e-mailing is verzorgd met [MailingLijst](#)