



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 vaker gehonoreerd (zie: deal ABN Vestia)**.

Vóór 1 december verschijnt de **ministeriële regeling** voor de afsplitsing van het niet-daeb bezit. Op termijn is de interne financiering van Niet Daeb niet meer mogelijk. Aan banken en verzekeraars worden strenge normen gesteld ten aanzien van buffers en vermogen.

De beschikbaarheid van financiering komt onder druk (zie RABO)! En voor de borging van de achtervangers 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”

Wij beloven u een leerzame dag. Ter voorbereiding ontvangt u van ons een leeswijzer.

Bovendien ontvangt u voor deelname aan deze studiedag een certificaat met **6 PE punten!**

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

Inspirerend en leerzaam voor financiële functionarissen en bestuurders en leden RvT van woningcorporaties!

Rentemanagement bij Woningcorporaties

3 december 2015 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 ontvangst

09.45 *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 *drs. Erik Wilders, directeur bestuurder Waarborgfonds Sociale Woningbouw*

- wat zijn de gevolgen van de uitvoering van de Herzieningswet voor het borgen van leningen?
- wat is de financieringsbehoefte van woningcorporaties op de langere termijn?
- welke effecten hebben 'Basel 3' en 'Solvency 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 *ruimte voor vragen en discussie*

11.00 *koffie en thee 'break'*

11.15 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 ruimte voor vragen en discussie

12.30 lunch

13.30 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 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 koffie, thee en frisdrank 'break'

15.15 Jos Santos, treasury manager van Stadgenoot

- treasury- management bij een grootstedelijke woningcorporatie met veel niet-daeb!
- 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 financieringsportefeuille van Stadgenoot eruit?



16.00 afsluitende discussie met evaluatie van de leerdoelen:

met Dirk-Jan van der Zeep, Roger Doomen (financieel directeur) en Jos Santos van stadgenoot en Mattie den Exter, rentemanager van Woonzorg Nederland



16.30 napraten met een hapje en een drankje met om ca. 18.00 einde programma

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



ANTWOORDFORMULIER

Rentemanagement bij Woningcorporaties 3 december 2015 Jaarbeurs Utrecht

Bestemd voor: bestuurders, directeuren, financiële managers, controllers, treasurers, beleidsmedewerkers, leden Raad van Toezicht en adviseurs van woningcorporaties

Sprekers:

<i>Gerard Erents RA</i>	<i>oud interim-bestuurder bij Vestia</i>
<i>drs. Erik Wilders</i>	<i>directeur bestuurder WSW</i>
<i>drs. Patrick van Wansem</i>	<i>adviseur bij CapitaD</i>
<i>drs. Xavier Werner</i>	<i>adviseur bij CapitaD</i>
<i>Laurens Roodbol AAG</i>	<i>algemeen directeur van Milliman</i>
<i>drs. Dirk Jan van der Zeep RA</i>	<i>lid van de Raad van Bestuur van Portaal</i>
<i>Jos Santos</i>	<i>treasurymanager van Stadgenoot</i>
<i>Mattie den Exter</i>	<i>rentemanager van Woonzorg Nederland</i>
<i>drs. Roger Doomen RC</i>	<i>financieel directeur van Stadgenoot</i>

De kosten voor deelname bedragen € 645. Vrijgesteld van BTW!

SOM is door het CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (6 PE-NBA 67489)

Deelnemers ontvangen ter voorbereiding een leeswijzer met actuele informatie en op het seminar een syllabus met de presentaties. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal zodat u deze makkelijk kunt delen met uw collega's!

Het congrescentrum van de Jaarbeurs ligt direct naast het CS van Utrecht. U kunt prima parkeren op P1 of P3 aan de overzijde.

Naam Voornaam M/V
 Functie
 Organisatie
 Adres
 Postcode en woonplaats
 Telefoonnummer
 E-mail adres

Indien ontwikkelingen daar aanleiding toe geven kan de organisatie wijzigingen doorvoeren in het programma of de locatie wijzigen. Na inschrijving ontvangt u een bevestiging. Voor het seminar ontvangt u de deelnemerslijst, een routebeschrijving en onze factuur. Onze factuur moet binnen twee weken na factuurdatum worden voldaan. Bij verhindering mag een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving kan schriftelijk worden geannuleerd. Deze annulering is kosteloos tot vier weken voor de datum van het seminar. Daarna kan dus niet meer worden geannuleerd.

