



Woningborg N.V.

SOLVENCY AND FINANCIAL CONDITION REPORT 2022

Inhoudsopgave

| | | |
|--------------|---|----|
| Inleiding | | 3 |
| Samenvatting | | 4 |
| A | Activiteiten en prestaties | 6 |
| | A.1 Activiteiten | 7 |
| | A.2 Prestaties op het gebied van verzekeren | 8 |
| | A.3 Prestaties op het gebied van beleggingen | 9 |
| | A.4 Prestaties op overig gebied | 9 |
| | A.5 Overige informatie | 9 |
| B | Bestuurssysteem | 10 |
| | B.1 Algemene informatie over het bestuurssysteem | 11 |
| | B.2 Deskundigheids- en betrouwbaarheidsvereisten | 19 |
| | B.3 Risicomanagementsysteem inclusief de beoordeling van het eigen risico en de solvabiliteit | 21 |
| | B.4 Interne controlesystemen | 25 |
| | B.5 Internal audit functie | 27 |
| | B.6 Actuariële functie | 28 |
| | B.7 Uitbesteding | 29 |
| | B.8 Overige informatie | 30 |
| C | Risicoprofiel | 31 |
| | C.1 Verzekeringstechnisch risico | 32 |
| | C.2 Marktrisico | 32 |
| | C.3 Kredietrisico | 33 |
| | C.4 Liquiditeitsrisico | 33 |
| | C.5 Operationeel risico | 33 |
| | C.6 Overig materieel risico | 33 |
| D | Waardering voor solvabiliteitsdoeleinden | 36 |
| | D.1 Activa | 37 |
| | D.2 Technische voorzieningen | 39 |
| | D.3 Overige schulden | 42 |
| | D.4 Alternatieve waarderingmethoden | 43 |
| | D.5 Overige informatie | 43 |
| E | Kapitaalbeheer | 44 |
| | E.1 Eigen Vermogen | 45 |
| | E.2 Solvabiliteitskapitaalvereiste en minimum kapitaalvereiste | 49 |
| | E.3 Gebruik van de onder module aandelenrisico op basis van looptijd | 50 |
| | E.4 Verschillen tussen de standaardformule en ieder gebruikt intern model | 50 |
| | E.5 Niet-naleving van het minimum kapitaalvereiste en niet-naleving van het solvabiliteitskapitaalvereiste | 50 |
| | E.6 Overige informatie | 50 |

Inleiding

Gouda, 11 april 2023

Voor u ligt de het Solvency and Financial Condition Report (SFCR) over het boekjaar 2022 zoals deze door de directie van Woningborg N.V. te Gouda is opgesteld. Het Solvency and Financial Condition Report is opgesteld op basis van de bepalingen zoals opgenomen in Hoofdstuk XII in de Gedelegeerde verordening Solvency II, bijlage XX van de Gedelegeerde verordening Solvency II en Richtsnoer BoS-15/109.

In de SFCR worden achtereenvolgens de activiteiten en prestaties over 2022, het bestuursstelsel, het risicoprofiel, de waarderinggrondslagen voor de marktwaardebalans en het kapitaalbeheer beschreven.

Woningborg N.V.

Wytzejan de Jong
Chief Executive Officer

Gerlof Muntinga
Chief Financial Risk Officer

Samenvatting

Activiteiten

De activiteiten van Woningborg N.V. (hierna Woningborg) bestaan uit het waarborgen van (nieuw) bouwprojecten in de woningbouw. Het resultaat voor belastingen over 2022 is gedaald t.o.v. voorgaand jaar door een stijging van het premie-inkomen die echter negatief beïnvloed is door een stijging van de schadelast, de herverzekeringspremie en de bedrijfskosten. Daarnaast is in 2022 over vrijwel het volledige jaar rente op de achtergestelde lening betaald, hetgeen in 2021 niet het geval was.

In onderstaande tabel* is de beknopte resultatenrekening opgenomen:

In € x1.000

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Premie opbrengsten | 29.944 | 26.565 |
| Herverzekeringspremie | -12.129 | -3.450 |
| Mutatie technische voorzieningen | 9.618 | -1.734 |
| Opbrengsten uit beleggingen | 894 | 1.370 |
| Schade eigen rekening | -13.790 | -8.492 |
| Bedrijfskosten | -15.063 | -13.380 |
| Beleggingslasten | -1.718 | -704 |
| Resultaat voor belastingen | -2.244 | 175 |

* Ontleend aan de jaarrekening 2022 van Woningborg N.V.

Bestuurssysteem

Het bestuursstelsel van Woningborg bestaat uit een directie en een Raad van Commissarissen die toezicht houdt op het beleid van de directie. De sleutelfuncties binnen Woningborg zijn functioneel gescheiden van elkaar waarbij de Actuariële functie en de Interne auditfunctie zijn uitbesteed. Het beleid dat door de directie van Woningborg wordt opgesteld, wordt gemonitord door middel van rapportages die in het periodieke directie- en RvC overleg worden besproken. Woningborg hanteert het Three Lines of Defence raamwerk als intern controlesysteem.

Risicoprofiel

Woningborg voert één product, de waarborggarantie op (nieuw)bouwprojecten in de woningbouw. Woningborg is als schadeverzekeraar ingedeeld in de branche Krediet en Borgtochten. De belangrijkste risico's voor Woningborg zijn binnen de verzekeringstechnische risico's het premie- en reserverisico en het catastroferisico. In 2021 is het verzekeringstechnisch risicoprofiel aangepast doordat de dekking per 1 juli 2021 is gereduceerd tot 60%. Deze verlaging heeft vooral effect op het catastroferisico. In de praktijk heeft de verlaging van de dekking geen consequenties voor kopers van woningen omdat de daadwerkelijke schadepercentages lager zijn dan 60%.

Waardering voor solvabiliteitsdoeleinden

De jaarrekening van Woningborg wordt opgesteld op basis van Dutch GAAP. De balans die wordt gebruikt voor solvabiliteitsdoeleinden wordt opgesteld op basis van marktwaarde. De belangrijkste verschillen tussen de jaarrekening en de marktwaardebalans zijn de afwijkende waardering van de immateriële vaste activa, obligaties en technische voorzieningen.

Voor de verschillen in waardering wordt, onder aftrek van latente belasting, een reconciliatiereserve (herwaarderingsreserve) in het eigen vermogen van de marktwaardebalans opgenomen.

Kapitaalbeheer

Woningborg voldoet aan de wettelijke solvabiliteit. In onderstaande tabel is het aanwezige eigen vermogen en het vereiste kapitaal opgenomen.

In € x1.000

| | 2022 |
|--|--------|
| In aanmerking komend vermogen ten behoeve van de SCR | 78.839 |
| In aanmerking komend vermogen ten behoeve van de MCR | 61.880 |
| Solvabiliteitskapitaalvereiste (SCR) | 37.688 |
| Minimum kapitaalvereiste (MCR) | 9.422 |
| SCR ratio in procenten | 209,2% |
| MCR ratio in procenten | 656,8% |
| Interne normsolvabiliteit | 180,0% |

Voor het berekenen van de Solvabiliteitskapitaalvereiste wordt de standaardformule conform de Solvency II regelgeving gebruikt. Er wordt geen gebruik gemaakt van vereenvoudigingen en overgangsregelingen.

Woningborg heeft in 2020 de interne normsolvabiliteit als percentage van de wettelijke solvabiliteitsvereiste (SCR) op 180% vastgesteld. De interne normsolvabiliteit geldt als veiligheidsmarge boven de wettelijke vereiste solvabiliteitsnorm om onderschrijding van de wettelijk vereiste solvabiliteit (SCR) te voorkomen. In 2022 is de normsolvabiliteit als onderdeel van het ORSA proces opnieuw beoordeeld en is geconcludeerd dat de gestelde interne normsolvabiliteit van 180% adequaat is. Tevens heeft Woningborg in de ORSA vastgesteld dat de standaardformule passend is voor de solvabiliteitsberekening van Woningborg.

A Activiteiten en prestaties

A.1 Activiteiten

A.2 Prestaties op het gebied van verzekeren

A.3 Prestaties op het gebied van beleggingen

A.4 Prestaties op overig gebied

A.5 Overige informatie

A.1 Activiteiten

Naam en rechtsvorm van de onderneming:

Woningborg N.V.
Tielweg 24
2803 PK GOUDA

Woningborg N.V. (hierna Woningborg) staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank (hierna DNB). Het relatienummer van Woningborg bij DNB is W1940.

Woningborg maakt deel uit van de Woningborggroep. Het groepshoofd van de Woningborggroep is Woningborg Holding B.V. te Gouda. Woningborg Holding B.V. is bij DNB ingeschreven onder relatienummer C0105. Woningborg is de enige entiteit die verzekeringsactiviteiten uitvoert. Voor een nadere beschrijving van de structuur wordt verwezen naar hoofdstuk B.1.1 Juridische structuur.

De externe accountant van Woningborg is KPMG Accountants N.V. te Amstelveen. Voor het boekjaar 2022 zal KPMG Accountants N.V. naar verwachting een goedkeurende verklaring afgeven bij de jaarrekening en de jaarstaten.

Woningborg wordt aangestuurd door een twee hoofdige directie. In 2022 is een nieuwe directeur aangesteld om het verzekeringsbedrijf aan te sturen. Zij rapporteert aan de CEO.

Het gemiddelde aantal Fte's bedroeg in het boekjaar 2022 78,0 (2021: 69,3). Alle werknemers zijn werkzaam in Nederland waarvan 45 man en 33 vrouw (2021: 40 man en 29,3 vrouw). In de RvC nemen nog geen vrouwen deel. Bij nieuwe aanstellingen is dit een punt van aandacht, voor solvabiliteitsdoeleinden wordt opgesteld op basis van marktwaarde. De belangrijkste verschillen tussen de jaarrekening en de marktwaardebalans zijn de afwijkende waardering van de immateriële vaste activa, obligaties en technische voorzieningen.

Productaanbod

Woningborg is marktleider in certificaatafgifte voor bouwprojecten door voorop te lopen in expertise en het hebben van een productaanbod dat aansluit op nieuwe ontwikkelingen in de bouwsector. De kennis die Woningborg opdoet met haar kwaliteitscontroles en acceptatieproces wordt ingezet ten gunste van de gehele bouw om te streven naar een totale kwaliteitsverhoging in de Nederlandse Bouwsector. Niet alleen technisch, maar ook in de bedrijfsvoering. Woningborg is de kennisdrager als het gaat om kwaliteit in de bouw.

Woningborg garandeert bouwondernemingen die staan voor kwaliteit en ontzorgt de koper. Bij faillissementen bouwt Woningborg de woningen van een project af of wordt een gedeeltelijke schadeloosstelling, in de vorm van terugbetaling van termijnen, verstrekt. Een bij Woningborg aangesloten onderneming moet voldoen aan de kwalitatieve en kwantitatieve eisen van Woningborg.

Woningborg beoordeelt de risico's van de opstart van een nieuwe bouwplannen en houdt hier rekening mee bij de verstrekking van een certificaat. Woningborg toetst de financiële, juridische, technische en kwalitatieve aspecten van een bouwplan en de bouwonderneming in eigen beheer.

Woningborg biedt meerdere vormen van kwaliteitsondersteuning: 1) proceskwaliteit (Sectie I), en 2) productkwaliteit (Sectie II).

Woningborg helpt bouwondernemingen de risico's van hun plan en bedrijf zo goed mogelijk in te schatten en te verlagen en de kwaliteit te borgen met diensten/samenwerkingen op gebied van kennis, analyse en advies. Woningborg biedt ook zekerheid richting bouwondernemingen, doordat het certificaat een koper de mogelijkheid geeft een hypothecaire lening te verkrijgen.

Woningborg wil verbinden en zorgt ervoor dat bouwers en kopers niet tegenover maar náást elkaar staan. Woningborg werkt samen met brancheorganisaties om bouwers en kopers te ondersteunen in alle marktomstandigheden.

A.2 Prestaties op het gebied van verzekeren

Inleiding

De in dit hoofdstuk vermelde bedragen zijn ontleend aan jaarrekening 2022 van Woningborg. De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving (RJ 605), die uitgegeven zijn door de Raad van de jaarverslaggeving.

Solvabiliteitspositie

Gedurende 2022 is de solvabiliteit verbeterd. De belangrijkste verklaring hiervoor is de gedaalde kapitaalvereiste voor het schaderisico door de herstructurering van de herverzekeringen, onder meer door het per 1 januari 2022 afsluiten van een 50% quota share contract.

In 2021 en 2022 zijn, om de solvabiliteit te versterken en robuust te houden, een aantal maatregelen getroffen:

- a) Er is een achtergestelde lening (Tier 2) aangetrokken van € 13,2 miljoen in 2021. In het 1e kwartaal van 2022 is deze achtergestelde lening verder uitgebreid naar € 23,7 miljoen.
- b) In 2021 is het verzekeringstechnisch risicoprofiel aangepast doordat de dekking per 1 juli is gereduceerd tot 60%. Deze verlaging heeft vooral effect op het catastroferisico. In de praktijk heeft de verlaging van de dekking geen consequenties omdat de schade percentages ver onder de dekking van 60% liggen.
- c) De algemene voorwaarden zijn aangescherpt.
- d) De premietarieven zijn aanzienlijk verhoogd en directer gekoppeld aan het onderliggende risico.
- e) Het eigen behoud is per 1 januari 2022 gereduceerd door aanpassing van het herverzekeringsprogramma.

Deze acties hebben er, ondanks het negatieve jaarresultaat, toe geleid dat ultimo 2022 de solvabiliteitsratio met 209.2% (2021: 192%) boven de interne normsolvabiliteit ligt.

Bedrijfsresultaat

Woningborg heeft het jaar 2022 afgesloten met een negatief resultaat van € 2,244 miljoen (2021: € 0,175 miljoen positief), na belasting € 1,680 miljoen negatief (2021: € 0,275 miljoen positief, na belasting).

Bruto Premies

Het jaar 2022 was door de negatieve marktontwikkelingen een intens jaar voor Woningborg. De bruto premie inkomsten stegen met € 3,4 miljoen naar € 29,944 miljoen (2021: € 26,565 miljoen) ondanks de afname van het aantal certificaten met 27,7% (2022: 18.957, 2021: 26.215). Deze afname werd licht gecompenseerd door de prijsstijging op de aanneemsommen (gerekend zonder de grondprijs) met 14% (2022: € 317.000; 2021: € 279.000) en de gemiddelde stijging van de premie met 12%.

De toename van de premie leidde tot hogere herverzekeringskosten en hogere dotaties aan de schadevoorziening.

Schadelast

Het aantal faillissementen in 2022 was beperkt. In totaal was er sprake van 6 faillissementen (2021: 12). Deze faillissementen in 2022 hebben geen effect op Woningborg. De schadelast in 2022 had betrekking op een significant hogere schadelast dan initieel was ingeschat op een gemelde schade uit 2021. Tevens was de schade uit hoofde van de herstelgarantie significant hoger. De schadelast komt in 2022, evenals in 2021, volledig voor eigen rekening omdat deze onder de herverzekeringsretentie blijft.

Bedrijfslasten

De bedrijfslasten zijn in 2022 gestegen met € 1,7 miljoen tot € 15,1 (2021: € 13,4 miljoen). Dit wordt met name verklaard door eenmalige kosten vanwege het herkapitalisatietraject, externe inhuur van medewerkers vanwege ziektevervangingskosten en hogere arbitragekosten.

Combined ratio

De combined ratio bedroeg voor 2022: 89% (2021: 88%).

A.3 Prestaties op het gebied van beleggingen

De in dit hoofdstuk genoemde bedragen zijn ontleend aan jaarrekening 2022. De rendementen op beleggingen worden volledig in de winst- en verliesrekening verwerkt. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

| Beleggingscategorie | Beleggingsopbrengsten | Beleggingslasten |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Terreinen en gebouwen | -350 | - |
| Obligaties | 994 | -199 |
| Liquide middelen | 250 | - |
| Beheerskosten en overige rente lasten | - | -1.519 |
| Totaal | 894 | -1.718 |

De resultaten worden per activacategorie getoond in de navolgende tabel.

| Beleggingscategorie | Opbrengst uit beleggingen | Ongerealiseerde waarde veranderingen | Gerealiseerde waarde veranderingen | Totaal opbrengsten |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Terreinen en gebouwen | - | -350 | - | -350 |
| Obligaties | 1.200 | 38 | 5 | 1.244 |
| Liquide middelen | - | - | - | - |
| Totaal | 1.200 | -312 | 5 | 894 |

Woningborg heeft geen beleggingen in securitisaties.

A.4 Prestaties op overig gebied

In het kader van de verdere digitalisering van het verzekeringsbedrijf, professionalisering van het risicomangement en informatiebeveiliging heeft Woningborg in 2022 een aantal projecten opgezet. Een voorbeeld hiervan is de opzet van een klant portaal waarmee de processen rond de obligo planning en toekenning efficiënter en transparanter verloopt.

A.5 Overige informatie

In 2022 hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden in de activiteiten van Woningborg.

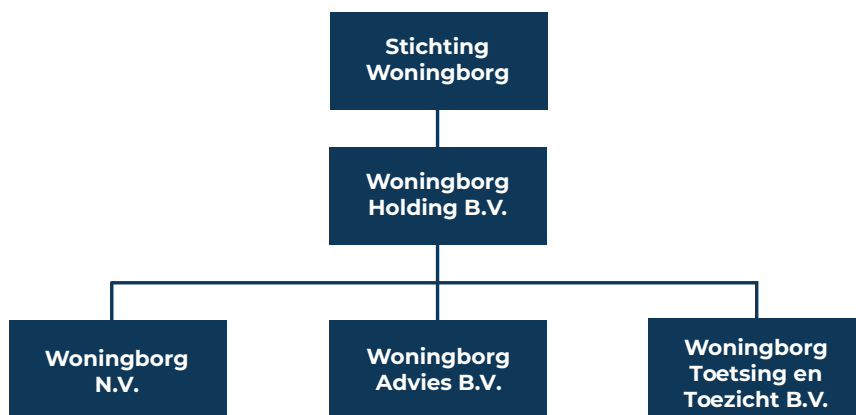
B Bestuurssysteem

- B.1 Algemene informatie over het bestuursysteem**
- B.2 Deskundigheids- en betrouwbaarheidsvereisten**
- B.3 Risicomanagementsysteem inclusief de beoordeling van het eigen risico en solvabiliteit**
- B.4 Interne controlesystemen**
- B.5 Interne auditfunctie**
- B.6 Actuariële functie**
- B.7 Uitbesteding**
- B.8 Overige informatie**

B.1 Algemene informatie over het bestuursstelsel

B.1.1 Juridische structuur

De juridische structuur van de Woningborggroep is als volgt:



Binnen deze structuur worden de verzekeringsactiviteiten uitgevoerd door Woningborg N.V. De adviesactiviteiten worden door Woningborg Advies B.V. uitgevoerd. In 2015 is met het oog op het toekomstige stelsel van Private Kwaliteitsborging voor het bouwen de onderneming Woningborg Toetsing en Toezicht B.V. opgericht.

B.1.2 Bestuurlijke structuur

Binnen Woningborg is de bestuurlijke structuur als volgt:

- Statutaire Directie
- Raad van Commissarissen (RvC).

De samenstelling en de taakverdeling van zowel de Directie als RvC worden in de volgende paragrafen behandeld.

Samenstelling directie en taakverdeling

Woningborg kent geen Raad van Bestuur. Binnen Woningborg is de directie het bestuurlijke orgaan. De directie bestaat uit de volgende personen:

- Wytzejan de Jong, CEO en statutair directeur;
- Gerlof Muntinga, CFRO en statutair directeur.

In het directieteam, geleid door de CEO, zijn de verantwoordelijkheidsgebieden als volgt belegd:

Wytzejan de Jong, CEO, verantwoordelijk voor:

- Algemene zaken
- Communicatie
- Strategie
- Internal Audit
- Human Resources
- Compliance

Gerlof Muntinga, CFRO, verantwoordelijk voor:

- Accounting, Control en Rapportering
- Risicomanagement
- Balans Management (ALM)
- Kapitaal en Solvabiliteit Management
- Herverzekeren
- Actuariële zaken
- Fiscale zaken, en
- Juridische Zaken Groep.

Woningborg wordt aangestuurd door een twee hoofdige directie. In 2022 is een nieuwe directeur aangesteld om het verzekeringsbedrijf aan te sturen. Zij rapporteert aan de CEO.

B.1.3 Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen (RvC) bestaat uit:

- | | | |
|------------------|---|-------------|
| • Kees Brouwer | - | voorzitter |
| • Paul Smeets | - | commissaris |
| • Peter de Groot | - | commissaris |
| • Pim Koelemij | - | commissaris |

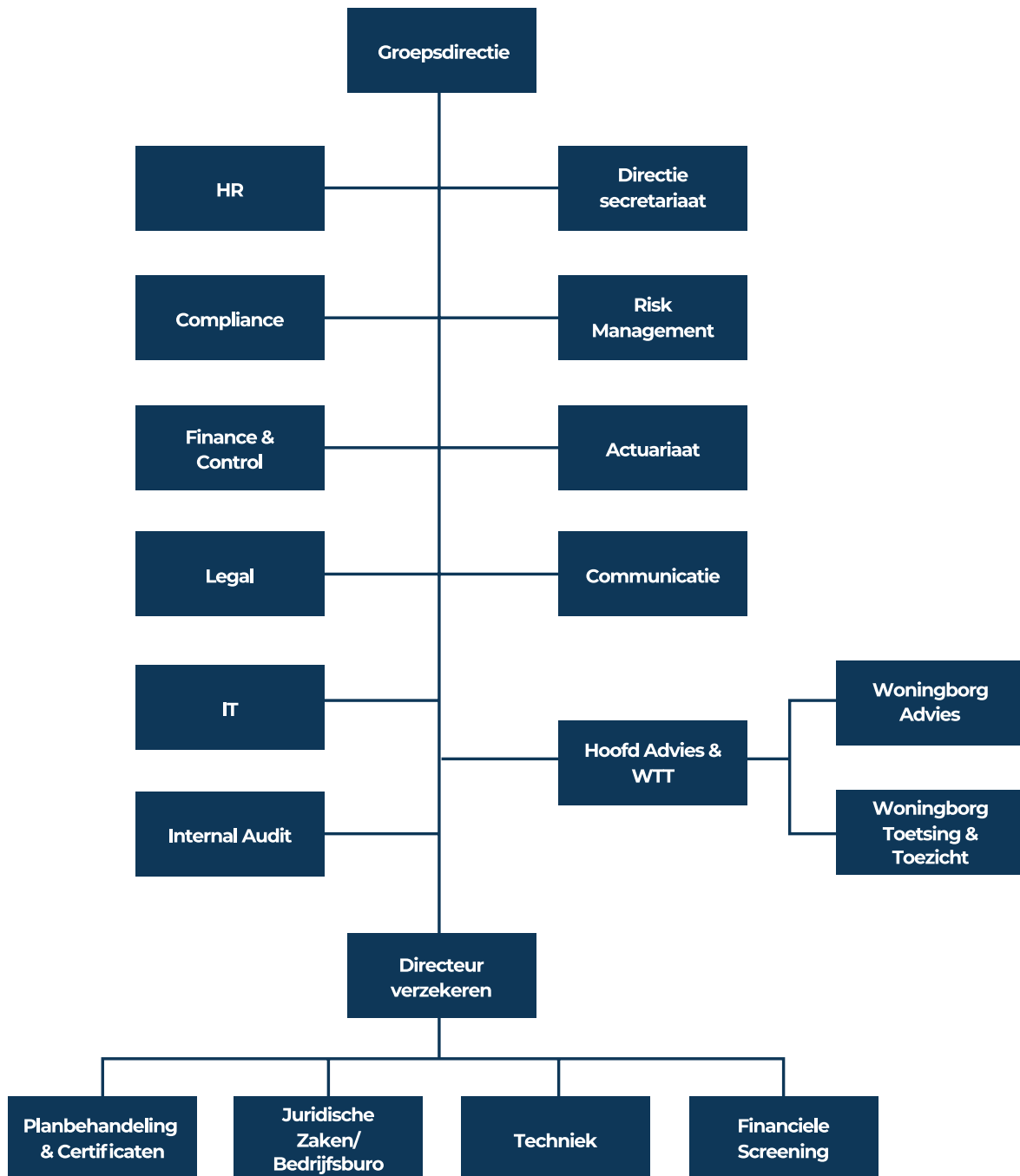
De heer Pim Koelemij is per 6 januari 2023 als commissaris toegetreden na het vertrek per 3 oktober 2022 van de heer Piet Adema.

De RvC van Woningborg kent twee commissies. Dit zijn:

- Audit & Risk Comité (ARC)
- Remuneratie Commissie.

B.1.4 Organisatiestructuur

Het organigram van Woningborg N.V. is, met uitzondering van het WTT deel, identiek aan het organigram voor de Groep.



B.1.5 Sleutelfuncties

Woningborg kent de volgende sleutelfuncties:

- Risicomanagement functie
- Compliance functie
- Internal audit functie
- Actuariële functie.

Gezien de omvang van Woningborg zijn de Internal auditfunctie en Actuariële functie uitbesteed.

B.1.5.1 Risicomanagementfunctie

De Risicomanagementfunctie stimuleert het risico bewustzijn en het maken van bewuste keuzes op basis van een gedegen risico-afweging. Daarnaast geeft deze functie inzicht in de risico's die Woningborg loopt en maakt ze deze kenbaar aan de directie van Woningborg. De Risicomanagementfunctie heeft voorts als doelstelling het minimaliseren van risico's die een bedreiging zijn voor de doelstellingen en de continuïteit van Woningborg. De voorspelbaarheid van het realiseren van de doelstellingen door Woningborg wordt hiermee verhoogd. De Risicomanagementfunctie is intern ingevuld binnen Woningborg.

Binnen de directie van Woningborg is de CFRO eindverantwoordelijk voor de Risico Managementfunctie. De directie van Woningborg waarborgt de onafhankelijkheid van de Risicomanagementfunctie te allen tijde.

Voor de Risicomanagementfunctie geldt:

- de functie is onafhankelijk en heeft direct toegang tot de directie;
- de functie kan issues zelfstandig en rechtstreeks escaleren richting het Audit & Risk Comité in het geval dit door de Risicomanagementfunctie noodzakelijk wordt geacht;
- de functie heeft volledig en onbeperkt toegang tot alle data, informatie en eigendommen van Woningborg;
- de functie heeft de bevoegdheid relevante informatie met bevoegde toezichthouders te delen indien, en voor zover, dit gelet op de wettelijke voorschriften en de betrokken belangen gerechtvaardigd is;
- de functie rapporteert formeel periodiek aan de CFRO en het Audit & Risk Comité.

B.1.5.2 Compliance functie

De missie van de Compliance Functie, en daarmee van de Compliance Officer, is ervoor zorg te dragen dat de integriteit van Woningborg en haar medewerkers boven iedere twijfel verheven is.

De Compliance Officer neemt hiertoe actief deel aan het opzetten van maatregelen die tot doel hebben Woningborg voor compliance risico's te behoeden. Om dit doel te bereiken, identificeert en analyseert zij de compliance risico's (en bijbehorende beheersmaatregelen) en adviseert en rapporteert hierover aan de directie en RvC. De compliance functie is intern ingevuld binnen Woningborg.

De Compliance Officer heeft de volgende bevoegdheden:

- de Compliance Officer is onafhankelijk en heeft directe toegang tot de directie;
- de Compliance Officer kan issues zelfstandig en rechtstreeks escaleren richting de RvC in het geval dit door de Compliance Officer noodzakelijk wordt geacht;
- de Compliance Officer heeft volledig en onbeperkt toegang tot alle data, informatie en eigendommen van Woningborg;
- de Compliance Officer kan de medewerking verlangen van de directie, RvC en medewerkers van Woningborg bij een onderzoek naar de naleving van relevante wet- en regelgeving en interne gedragsregels;
- de Compliance Officer kan zelfstandig een onderzoek initiëren wanneer het vermoeden bestaat dat interne- of externe regelgeving is of wordt overtreden;
- de Compliance Officer heeft de bevoegdheid relevante informatie met bevoegde toezichthouders te delen, indien en voor zover dit gelet op de wettelijke voorschriften en de betrokken belangen gerechtvaardigd is.

De Compliance Officer rapporteert periodiek aan de CEO en het Audit & Risk Comité/RvC van Woningborg

B.1.5.3 Internal audit functie

De missie van de Internal Audit Functie is gericht op het uitvoeren van onderzoek, naar het goed en betrouwbaar functioneren van de interne organisatie van Woningborg, inclusief het uitbrengen van rapportages hierover.

Gezien de relatief beperkte omvang van Woningborg, is de Internal Audit Functie uitbesteedt aan BDO Accountants N.V. Binnen de directie van Woningborg is de CEO eindverantwoordelijk voor de Internal Audit functie. De directie van Woningborg waarborgt de onafhankelijkheid van de Internal Audit Functie te allen tijde.

Voor de Internal Audit Functie geldt dat:

- de functie onafhankelijk is en directe toegang heeft tot de directie;
- de functie kan issues zelfstandig en rechtstreeks escaleren richting het Audit & Risk Comité in het geval dit door de Internal Audit Functie noodzakelijk wordt geacht;
- de functie heeft volledig en onbeperkt toegang tot alle data, informatie en eigendommen van Woningborg;
- de functie heeft de bevoegdheid relevante informatie met bevoegde toezichthouders te delen indien, en voor zover, dit gelet op de wettelijke voorschriften en de betrokken belangen gerechtvaardigd is;
- de functie periodiek rapporteert aan de CEO en het Audit & Risk Comité.

De Internal audit functie wordt nader toegelicht in hoofdstuk B.5.

B.1.5.4 Actuariële functie

Gezien de relatief beperkte omvang van Woningborg N.V. heeft Woningborg de actuariële functie uitbesteedt aan Triple A - Risk Finance Certifications B.V. Binnen de directie van Woningborg is de CFRO eindverantwoordelijk voor de Actuariële functie. De directie van Woningborg waarborgt de onafhankelijkheid van de Actuariële Functie te allen tijde.

Voor de Actuariële Functie geldt dat:

- de functie onafhankelijk is en direct toegang heeft tot de directie;
- de functie kan issues zelfstandig en rechtstreeks escaleren richting het Audit & Risk Comité in het geval dit door de Actuariële Functie noodzakelijk wordt geacht;
- de functie heeft volledig en onbeperkt toegang tot alle data, informatie en eigendommen van Woningborg;
- de functie heeft de bevoegdheid relevante informatie met bevoegde toezichthouders te delen indien, en voor zover, dit gelet op de wettelijke voorschriften en de betrokken belangen gerechtvaardigd is;
- de functie formeel periodiek rapporteert aan de CFRO en het Audit & Risk Comité.

De Actuariële functie wordt nader toegelicht in hoofdstuk B.6.

B.1.6 Interne rapportagesystematiek

Woningborg stelt maandelijks een managementrapportage op. In deze rapportage wordt onder meer ingegaan op:

- Het resultaat van de individuele maand en het cumulatieve resultaat voor het jaar.
- Een analyse van het (technisch) resultaat en de kosten t.o.v. de begroting.
- Een analyse van de aangemelde en gecertificeerde woningen t.o.v. de begroting.
- De ontwikkeling van de solvabiliteit in verhouding tot de normsolvabiliteit.
- De jaarprognose van het resultaat.
- De ontwikkeling van de schadelast ten opzichte van de verwachte schade.
- Het uitstaand risico aan aanneemsommen gesplitst in risicocategorieën op basis van kredietwaardigheid en ouderdom.

Naast de maandrapportage worden periodieke rapportages opgesteld door risico management en compliance.

B.1.7 Overleg- en besluitvormingsstructuur

Woningborg kent een aantal overleg- en besluitvormingsstructuren:

- Periodiek overleg tussen RvC en aandeelhouder, minimaal 2x per jaar;
- Periodiek overleg tussen RvC en Audit & Risk Comité, minimaal 2x per jaar en met de directie, minimaal 4x per jaar;
- Periodiek directieoverleg, minimaal 12x per jaar;
- Periodiek afdelingsoverleg, minimaal 24x per jaar;
- Periodiek overleg tussen directie en Ondernemingsraad, minimaal 2x per jaar.

B.1.8 *Beleidslijnen*

Het beleid en de begroting voor Woningborg wordt opgesteld door de directie en goedgekeurd door de RvC, waarna dit beleid wordt geïmplementeerd. Minimaal tweemaal wordt de werking van het beleid geëvalueerd. Zo nodig vindt er naar aanleiding van deze evaluatie aanpassing van het beleid plaats. Woningborg waarborgt bij het formuleren van haar beleidslijnen dat alle van toepassing zijnde regelgeving wordt gevolgd.

Belangrijke beleidslijnen die Woningborg kent zijn onder meer:

Risicomanagementbeleid

In dit beleidsstuk zijn onderwerpen als het risicoraamwerk, risk-appetite en verzekeringstechnisch beleid nader uitgewerkt en geformaliseerd.

Kapitaalbeleid

Woningborg heeft in haar kapitaalbeleid naast de wettelijke solvabiliteit haar interne (minimale) normsolvabiliteit als gewenste solvabiliteit beschreven. Tevens is in het kapitaalbeleid een interventieladder beschreven waarin is opgenomen welke managementacties genomen moeten worden of mogelijk zijn bij een bepaalde solvabiliteit.

Beleggingsbeleid

Woningborg heeft in het beleggingsbeleid de beleggingsstrategie en -aanpak beschreven. Hierbij is ook aandacht besteed aan beleggingspools, concentratielimieten, beleggingsbeperkingen, beleggingsbeslissingen en het beleggingsmandaat.

Herverzekeringsbeleid

Het herverzekeringsbeleid heeft als doel te waarborgen dat:

- de verzekeringsrisico's adequaat worden gemitigeerd met in achtname van de limieten,
- de limieten zijn gedefinieerd in het risk appetite statement en het onderschrijvingsbeleid,
- de transfer van risico adequaat plaats vindt en dat er geen ongewenst tegenpartij risico wordt gecreëerd.

Het herverzekeringsbeleid beschrijft het herverzekeringsproces van af de strategie definiëring en het aankoopprogramma voor het herverzekeringsbeleid en het monitoren van de dekking. Het tegenpartijrisico is onderdeel van het herverzekeringsbeleid.

Acceptatiebeleid

In het acceptatiebeleid wordt beschreven hoe op een gestructureerde en op een risico gebaseerde manier bouwondernemingen en bouwplannen geaccepteerd kunnen worden die qua risicoprofiel passen bij de gewenste lange termijn solvabiliteit en rentabiliteit van Woningborg.

ALM Beleid

In het ALM beleid zijn richtlijnen beschreven in het kader van waarde management van de activa en passiva op de balans met als doel het creëren van aandeelhouderswaarde, gezonde groei en winstgevendheid en het vermijden dat Woningborg geraakt wordt door desastreuze financiële consequenties die voortvloeien uit veranderingen in de financiële markten.

Beleidslijn voor interne controle

De beleidslijn voor interne controle richt zich op het risico dat Woningborg wordt beïnvloed als gevolg van niet integere of onethische gedragingen. Binnen Woningborg is er grote aandacht voor de beheersing van risico's op het gebied van integriteit en fraude. De Compliance Officer houdt toezicht op de naleving van de maatregelen.

Beleidslijn voor uitbestedingen

De beleidslijn voor uitbestedingen dient te waarborgen dat door derden uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van Woningborg in continuïteit en op een kwalitatief toereikende manier en in overeenstemming met de integriteitsrichtlijnen van Woningborg worden uitgevoerd.

Compliance beleid

In het compliance beleid zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van het naleven van relevante wet- en regelgeving en het integer handelen van alle medewerkers van Woningborg.

Informatiebeveiligingsbeleid

Het informatiebeveiligingsbeleid bij Woningborg N.V. heeft als doel het waarborgen van de continuïteit van het bedrijfsproces, het optreden tegen bedreigingen ten opzichte van integriteit en vertrouwelijkheid van data, het minimaliseren van de schade door het voorkomen en/of kans verkleinen van beveiligingsincidenten en het minimaliseren van eventuele gevolgen van deze incidenten.

Daarmee is het informatiebeveiligingsbeleid direct ondersteunend aan de missie en het proces van Woningborg als geheel.

Premiebeleid

Het onderschrijven van verzekeringscontracten is het proces waarbij polishouders worden gezocht en producten worden verkocht tegen een juiste prijs in overeenstemming met de strategie en risicolimieten van Woningborg.

In het verzekeringsbeleid zijn principes gedefinieerd om te waarborgen dat een juiste selectie van de risico's (segmenten, producten en herverzekering) plaatsvindt maar ook dat er een adequate prijsstelling is voor de geaccepteerde risico's en dat concentratie van verzekeringstechnische risico's wordt vermeden.

Claims Management Beleid

Het Claims Management beleid beschrijft het behandelproces van claims en heeft als doelstelling te waarborgen dat:

- hoge claims management standaarden worden toegepast om de klanttevredenheid te behouden dan wel te verbeteren;
- het proces zo efficiënt mogelijk is ingericht om de kosten van claimbehandeling te minimaliseren;
- operationele risico's zijn geminimaliseerd door adequate controle mechanismes.

Het kwantitatieve proces van beoordeling van de claim is onderdeel van het reserveringsbeleid.

Reserveringsbeleid

Reserveren is een hoeksteen van de verzekeringsactiviteiten en moet waarborgen dat Woningborg voldoende technische voorzieningen heeft om aan haar verplichtingen jegens de verzekerden te kunnen voldoen.

Het reserveringsbeleid beschrijft de principes en richtlijnen waaraan Woningborg dient te voldoen met het oog op het reserveren en het treffen van voorzieningen.

Deze principes zijn zowel van toepassing op de reservering in het licht van het opstellen van de jaarcijfers als op Solvency II. De activiteiten van Woningborg betreffen het schadebedrijf. Dit betekent dat het bedrag van een claim alleen bekend is bij de finale afhandeling van een claim. In dit kader is een specifieke sectie ontwikkeld om specifieke richtlijnen te voorzien voor de claims en premiereserve, inclusief het reserveringsproces.

Beloningsbeleid

Er is een functiewaarderings- en personeelsbeoordelingssysteem. Alle functies zijn benoemd en voor iedere functie is een functieomschrijving opgemaakt. Halverwege het jaar vinden functioneringsgesprekken plaats en aan het einde van het jaar beoordelingsgesprekken.

De salarissen van de werknemers zijn opgenomen in salaristabellen, verdeeld in groepen en stappen. De primaire en secundaire arbeidsvoorwaarden worden op marktconformiteit getoetst.

Code verzekeraars

Woningborg hanteert de Gedragscode Verzekeraars, zoals deze is opgesteld door het Verbond van Verzekeraars, als haar gedragscode. In deze gedragscode zijn de kernwaarden en gedragsregels ten aanzien van eenvoud en duidelijkheid, betrouwbaarheid, kwaliteit en deugdelijkheid opgenomen.

B.2 Deskundigheids- en betrouwbaarheidsvereisten

B.2.1 Algemeen

Woningborg waarborgt de deskundigheid en betrouwbaarheid van de sleutelfuncties door een proces van monitoring van deskundigheid en betrouwbaarheid. In dit kader zijn minimumeisen voor sleutelfuncties gedefinieerd. In de navolgende paragrafen worden de elementen voor het waarborgen van de deskundigheid en betrouwbaarheid beschreven.

B.2.2 Het proces van monitoring deskundigheid en betrouwbaarheid voor sleutelfuncties

Tot de eisen, in Solvency II gesteld aan een Governance systeem, behoort het inrichten van vier sleutelfuncties:

- Risicomanagement
- Compliance
- Actuarieel
- Internal Audit

Voor elke sleutelfunctie is een charter opgesteld waarin is opgenomen welke taken en verantwoordelijkheden de functionaris heeft. De charters worden minimaal tweejaarlijks geëvalueerd. Elke sleutelfunctionaris stelt daarnaast jaarlijks een jaarplan op met een overzicht van de geplande werkzaamheden voor het komende jaar. De jaarplannen worden geaccordeerd door de directie en ter informatie voorgelegd aan de ARC/RvC.

De sleutelfunctionarissen dienen 'Fit and Proper' te zijn, oftewel zij dienen te beschikken over:

- Professionele kwalificaties, kennis en ervaring, en een
- Goede reputatie en integriteit.

Voor de sleutelfunctionarissen geldt dat getoetst wordt op management- en vaktechnische capaciteiten.

Toetsing geschiedt door de directie. Nieuwe sleutelfunctionarissen worden voorgesteld aan de RvC.

Woningborg heeft gezien haar beperkte omvang besloten, zoals eerder vermeld, de sleutelfuncties voor Actuarieel en Internal audit uit te besteden.

In de code verzekeraars staat dat er een taakverdeling binnen de directie moet zijn waarbij de aandachtsgebieden Internal audit, risicobeleid, compliance en actuariaat verdeeld moeten worden onder de directieleden. Daarbij wordt gesteld dat het directielid dat met het aandachtsgebied Internal audit belast is geen andere aandachtsgebieden mag hebben, en het lid dat het aandachtsgebied risicobeleid heeft geen commerciële aandachtsgebieden mag hebben.

Door de beperkte omvang van de statutaire directie van Woningborg is de voorbeelduitwerking van de code verzekeraars binnen Woningborg niet goed toe te passen. Er is daarom voor gekozen om tot de volgende taakverdeling te komen, waarbij operatie en risico gescheiden zijn.

| Functie | Uitgevoerd door | Verantwoordelijk directielid (rapportage lijn) |
|-------------------------|----------------------------|---|
| Risicomangement Functie | Intern | CFRO |
| Actuariële functie | Triple A (extern) | CFRO |
| Compliance Functie | Interne compliance officer | CEO |
| Internal Audit Functie | BDO (extern) | CEO |

De directie van Woningborg evalueert jaarlijks het functioneren van de sleutelfunctionarissen.

B.2.3 Minimum eisen inzake vaardigheden, kennis en deskundigheid voor sleutelfuncties

De sleutelfunctionarissen dienen minimaal gezamenlijk over de volgende competenties te beschikken:

- Kennis van verzekerings- en financiële markten;
- Kennis van ondernemingsstrategieën en bedrijfsmodellen;
- Kennis van Governance-systemen;
- Kennis van financiële- en actuariële analyses;
- Kennis van regelgevingskader en -vereisten.

B.2.4 Beleidslijn voor deskundigheid en betrouwbaarheid

De verbetering van de kwaliteit van medewerkers en systemen heeft veel aandacht gekregen. Dit heeft geleid tot een sterkere bewustwording –dat de kwaliteit van de medewerkers, gepaard met de juiste houding en mentaliteit, een grote waarde betekent voor elke onderneming die proactief de markt benadert en een visie op lange termijn uitdraagt.

Het betrouwbaarheidsrisico betreft het risico dat de integriteit van Woningborg wordt beïnvloed als gevolg van niet integere of onethische gedragingen. Binnen Woningborg is er grote aandacht voor de beheersing van risico's op het gebied van integriteit en fraude. Screening van alle nieuwe medewerkers, functiescheidingen, vier-ogen-principe en gedragscodes zijn aanwezige beheersmaatregelen.

B.3 Risicomanagementsysteem inclusief de beoordeling van het eigen risico en de solvabiliteit

B.3.1 Risicostrategie en risicobeleid t.o.v. risicobereidheid

Het risicoraamwerk van Woningborg is ingericht langs het 'Three Lines' model. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden ten aanzien van het risicomanagement zijn hiermee duidelijk en evenwichtig belegd.

De uitgangspunten van het risicobeheerraamwerk zijn:

- bestuurders en sleutelfunctionarissen beschikken over voldoende kennis, zijn deskundig en betrouwbaar;
- het risicobeheerraamwerk sluit aan op de risico's die voortvloeien uit de dienstverlening van Woningborg;
- Woningborg beschikt over beleidslijnen op (tenminste) de onderdelen:
 - o risicomanagement
 - o compliance
 - o actuariële dienstverlening
 - o internal audit.
- de beleidslijnen worden tenminste eenmaal per twee jaar geëvalueerd, en
- het risicobeheerraamwerk wordt periodiek geëvalueerd.

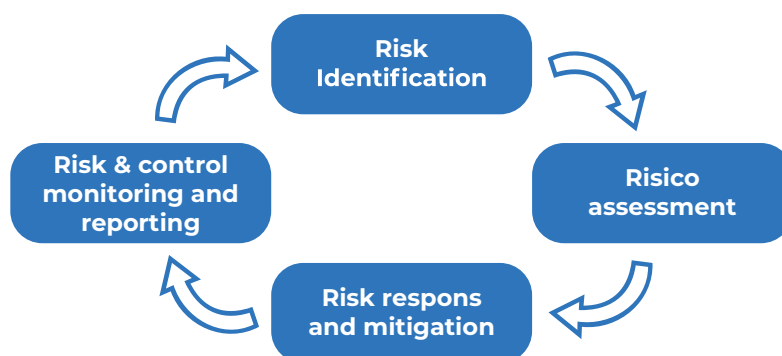
B.3.1.1 Risicobeleid en risicobereidheid

De directie van Woningborg heeft haar strategie en de daaraan verbonden risicobereidheid vastgesteld. De risicobereidheid van Woningborg is laag. Woningborg hecht er sterk aan een solide verzekeraar te zijn. De risicobereidheid is vastgesteld in het risk appetite statement.

Bij elke (jaarlijkse) bespreking van het beleidsplan wordt gekeken naar de strategie en het beleid van Woningborg voor het komende jaar. Het beleidsplan wordt integraal besproken met de RvC.

In de kwartaalrapportages worden de directie en de ARC en RvC periodiek geïnformeerd over de (ontwikkeling van de) risico's.

Schematisch volgt Woningborg het volgende proces voor haar risicobeheersing:



B.3.1.2 Risicobereidheid

De doelstelling van Woningborg is om ondernemingen in staat te stellen gewaarborgde producten aan te bieden aan hun klanten tegen een acceptabele prijs. Aangezien het waarborgproduct een volatiel schadepatroon laat zien, in zowel aantal schades als in hoogte van de schade, is het van belang om de risico's goed te beheersen. Om deze risico's goed te managen, zijn de volgende beheersmaatregelen genomen:

- gemaximeerde aanspraken in onze producten;
- acceptatierichtlijnen voor klanten, zowel financieel, technisch als juridisch;
- acceptatierichtlijnen voor de te waarborgen bouwplannen (zowel technisch, financieel als juridisch);
- aftopping risico door zekerheden en herverzekeringsprogramma;
- beleggingsrichtlijnen;
- maatregelen van interne controle.

De risicobereidheid van Woningborg is het netto-risico dat overblijft na uitvoering van deze beheersingsmaatregelen.

Woningborg definieert risicobereidheid als de hoeveelheid risico die Woningborg op financieel en niet-financieel gebied bereid is om te nemen. De risicobereidheid is de bereidheid om kapitaalswaarde op te geven in extreme omstandigheden voor het bereiken van de businessdoelstellingen.

De definitie legt de nadruk op de relatie tussen kapitaalswaarde en de strategische doelstellingen van Woningborg. De strategische doelstellingen zijn afhankelijk van de wensen en eisen van de stakeholders.

Woningborg heeft haar risicobereidheidsverklaring op diverse dimensies afgeven. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in onder meer kapitaal, winstgevendheid, liquiditeitsrisico, verzekeringsrisico en operationeel risico.

Het Risk Appetite Statement geeft een verdere invulling van de uitgangspunten van de missie, strategie en strategische doelstellingen van Woningborg.

B.3.2 De opzet en organisatie van het risicomanagementsysteem

Strategie

Woningborg is als waarborgbedrijf gespecialiseerd in het beperken van solvabiliteits- en kwaliteitsrisico's door ingeschreven bouwondernemingen en bouwplannen zorgvuldig te screenen, zodat de kans op calamiteiten zo beperkt mogelijk blijft.

Proces

Binnen Woningborg houdt de RvC toezicht op het door de directie gevoerde risicobeleid. Daartoe bespreekt de RvC het risicoprofiel van Woningborg en beoordeelt de RvC op strategisch niveau of de kapitaalallocatie en het liquiditeitsbeslag in algemene zin in overeenstemming zijn met de goedgekeurde risicobereidheid. Bij de uitoefening van deze toezichtrol wordt de RvC geadviseerd door het ARC dat hiertoe uit de RvC is gevormd. Over de kapitaalallocatie en het resultaat wordt door de directie per kwartaal gerapporteerd aan het ARC en de RvC.

De directie draagt er zorg voor dat het risicobeheer zodanig is ingericht dat zij tijdig op de hoogte is van materiële risico's die Woningborg loopt opdat deze risico's beheerst kunnen worden. Maandelijks vindt er aan de hand van rapportage monitoring plaats. Beslissingen die van materiële betekenis zijn voor het risicoprofiel, de kapitaalallocatie of het liquiditeitsbeslag, worden genomen door de directie.

Rapportage

Het rapportageproces is gericht op permanente monitoring en beheersing van de risico's.

B.3.3 Asset-liability management

Activa-Passiva Management (ALM) definieert richtlijnen voor waarde management en optimalisatie binnen een geheel van beperkingen bepaald door de risicotolerantie van Woningborg, de meerjarenbegroting, marktomgeving en beperkingen door externe regelgeving. De waarde beoordeling en het management moet niet alleen worden beschouwd met betrekking tot het toezichthoudende raamwerk maar ook worden gecombineerd met een reële en economische evaluatie van de business.

De volgende componenten zijn essentieel bij het bepalen van het ALM beleid:

1. Businesswaarde en waardegevoeligheid
2. Kasstromen / Looptijd / Convexiteit (kromming van de rentecurve)
3. Financiële Markt Sensitiviteit
4. Strategische activa allocatie (SAA)
5. Analyse van veranderingen in de waarde van de business
6. Stabiele beleggingsmarges.

De kernprincipes voor het managen van de kasstromen, looptijd en convexiteit van de business zijn:

- Woningborg moet het profiel van haar beleggingsportefeuille zodanig inrichten dat deze dekkend is voor zowel de korte als lange termijn verzekeringsverplichtingen.
- Woningborg moet voor de looptijd mismatch niet alleen naar de totale portfolio kijken, maar ook naar kleinere maar beheersbare looptijd buckets dan wel de convexiteit van de rentecurve beoordelen op het totale kasstroomniveau.
- Naast andere methoden en waarderingsregimes die kunnen worden toegepast voor het beoordelen van de rentegevoeligheid van de business, dient Woningborg voor looptijd analyses zich te richten op een economische benadering gebaseerd op de beste inschatting van activa en passiva kasstromen.

De ALM posities van Woningborg dienen elke maand te worden gemonitord en gerapporteerd door de ALM afdeling (samen met Finance) op basis van gedefinieerde minimum standaarden en een vast rapporteringsformat. Afwijkingen van de beschreven ALM principes dienen in deze rapportage te worden opgenomen.

Beleid

Het beleid van de Asset-liability matching is dat Woningborg haar verplichtingen die voortvloeien uit de diverse waarborgregelingen ook op termijn kan invullen. De verplichtingen hebben een maximale looptijd van 10 jaar en 3 maanden na oplevering van het object. De risico-portefeuille van Woningborg is een volwassen portefeuille, qua looptijd en omvang, gezien het feit dat Woningborg al ruim 30 jaar op deze specifieke markt opereert.

Het beleid dat Woningborg voert is risicomijdend. Dit komt ook terug in de asset-allocatie. Ten behoeve van de gevormde voorzieningen worden vastrentende waarden aangehouden met minimaal een A-rating.

Procedures

Tijdens het vaststellen van het jaarlijkse budget wordt tevens de Asset-liability matching vastgesteld en aansluitend hierop het beleggingsbeleid. Het beleggingsbeleid wordt goedgekeurd door de RvC.

B.3.4 Overige risico's

Strategisch risico

Het strategisch risico heeft betrekking op de risico's die samenhangen met het proces van strategiebepaling. Ook externe omgevingsfactoren zijn hierop van invloed. Bij het proces van strategiebepaling worden risico's op het gebied van economie, politiek, technische ontwikkeling in bouwmethodes en concurrentieverhoudingen betrokken. Waar nodig en mogelijk worden passende maatregelen genomen.

Reputatierisico

Het reputatierisico heeft betrekking op eventuele reputatieschade als gevolg van negatieve publiciteit. Het beheersen van dit risico hangt zeer sterk samen met de beheersing van alle overige risico's.

B.3.5 Omvang, frequentie en vereisten van aan directie en Raad van Commissarissen verstrekte risico rapportage

1. Maandelijks wordt er een kwantitatieve en financiële rapportage verstrekt aan de directie. Deze rapportage behelst kwantitatief: aantallen ingeschreven ondernemingen, plannen, woningen en prijzen van de woningen. De financiële rapportage bestaat uit V&W rapportage t.o.v. vastgesteld budget, beleggingen, een forecast, balans en solvabiliteitspositie.
2. Per kwartaal wordt er aan de RvC het onder 1. genoemde verstrekt.
3. Per kwartaal wordt een Solvency II rapportage verstrekt met daarin de marktwaardebalans, (minimum) solvabiliteitskapitaalvereiste en de kapitaalvereiste per risicogroep.

B.3.6 ORSA (Own Risk and Solvency Assessment)

Algemeen

Woningborg beoordeelt periodiek haar eigen risico en solvabiliteit door middel van een ORSA-studie. Woningborg stelt deze beoordeling minimaal 1x per jaar, en bij iedere significante wijziging in het risicoprofiel, op. In de ORSA worden risicoscenario's geanalyseerd en wordt de invloed daarvan geprojecteerd op de huidige begroting. Voor het bepalen van de uitgangspositie wordt gebruik gemaakt van de solvabiliteitskapitaalvereiste (SCR) van het laatst afgesloten boekjaar.

Deze eigen risicobeoordeling sluit aan op de strategie en de meerjarenplanning van Woningborg. Hierbij wordt een tijdshorizon van 2 of 3 jaar gehanteerd. De functie van de ORSA is om in beeld te brengen in welke mate de solvabiliteit ook in stress scenario's toereikend is en welke maatregelen het bestuur moet nemen in relatie tot het kapitaalbeleid, om de solvabiliteit te herstellen indien deze daalt onder de normsolvabiliteit.

Naast de beoordeling van de solvabiliteit bij stress scenario's wordt tevens een beoordeling gemaakt van de toepasbaarheid van het standaardmodel.

Beleid

De ORSA ziet er mede op toe dat de doelstellingen die Woningborg nastreeft ook worden vertaald naar risicocomponenten in relatie tot vermogensbeslag en tijd.

Proces

Het proces van de ORSA-studie is vastgelegd in het kwaliteitssysteem van Woningborg. Het proces is opgebouwd uit de volgende processtappen:

1. Opstellen van de risicoscenario's door de directie.
2. Afstemmen van de risicoscenario's met het ARC.
3. Berekenen van de solvabiliteit per risicoscenario.
4. Beoordelen toepasbaarheid van het standaardmodel.
5. Bespreken en doorrekenen van management acties naar aanleiding van uitkomsten ORSA-scenario's.
6. Opstellen van de conceptrapportage (ORSA-Toezichtrapport).
7. Beoordeling ORSA-Toezichtrapport en onderliggende berekeningen door de actuariële functie.
8. Bespreken van het ORSA-Toezichtrapport in het directieoverleg.
9. Bespreken en autoriseren ORSA-Toezichtrapport in het ARC en de RvC.

Rapportage

Woningborg stelt van de uitkomsten van deze beoordeling een rapport op (het ORSA-Toezichtrapport) en stuurt dit binnen 2 weken na het opmaken en autoriseren van dit rapport door de RvC op naar de toezichthouder De Nederlandsche Bank.

B.4 Interne controlesystemen

B.4.1 Beleidslijn

De beleidslijn voor de interne controle heeft betrekking op het risico dat Woningborg wordt beïnvloed als gevolg van niet integere of onethische gedragingen. Binnen Woningborg is er nadrukkelijk aandacht voor de beheersing van risico's op het gebied van integriteit en fraude. Screening van alle nieuwe medewerkers, functiescheidingen en gedragscodes zijn aanwezige beheersmaatregelen. De Compliance Officer houdt toezicht op de naleving van de maatregelen.

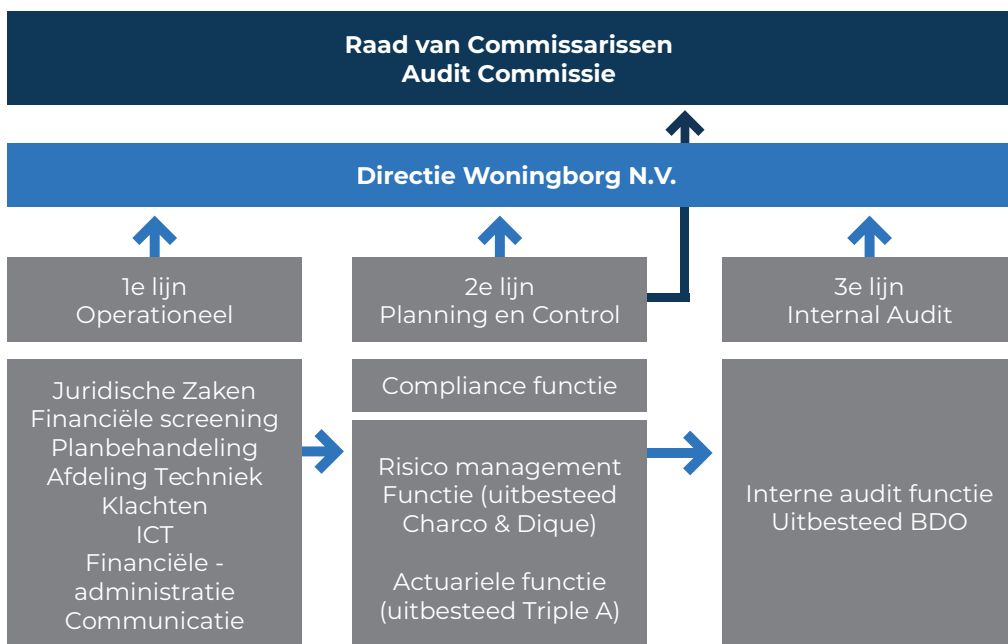
B.4.2 Opzet interne controlesysteem

Het risicoraamwerk binnen Woningborg is ingericht langs het 'Three lines of defence' model. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden ten aanzien van het risicomanagement zijn hiermee duidelijk en evenwichtig belegd.

De uitgangspunten van het risicobeheerraamwerk zijn:

- Bestuurders en sleutelfunctionarissen beschikken over voldoende kennis, zijn deskundig en betrouwbaar.
- Het risicobeheerraamwerk sluit aan op de risico's die voortvloeien uit de dienstverlening van Woningborg.
- Woningborg beschikt over beleidslijnen op (tenminste) de onderdelen:
 - Risicomanagement
 - Compliance
 - Actuariële dienstverlening
 - Internal audit.
- De beleidslijnen worden tenminste eenmaal per twee jaar geëvalueerd, en
- Het risicobeheerraamwerk wordt periodiek geëvalueerd.

In grafische vorm ziet het risicobeheerraamwerk er als volgt uit.



First line (de 1e lijn)

De eerste lijn wordt gevormd door het management van Woningborg. De directie/het management is eigenaar van de processen en risico's en verantwoordelijk voor het in standhouden en optimaliseren van de beheersingsmaatregelen. Daarmee waarborgen zij dat risico's, binnen gestelde kaders, worden beheerst en doelstellingen worden gerealiseerd.

Second line (de 2e lijn)

De eerste lijn wordt bij het implementeren en onderhouden van een effectief risicomanagement ondersteund door tweede lijns specialisten voor risicomanagement, actuariaat en compliance. Daarbij kan de tweede lijn de eerste lijn gevraagd en ongevraagd adviseren en ondersteunen (o.a. bij het bepalen van de risicoreactie). De tweede lijn rapporteert rechtstreeks aan de directie. Daarnaast heeft de tweede lijn de mogelijkheid te escaleren naar de RvC.

Third line (de 3e lijn)

De Internal audit functie vormt de 'derde lijn' en beoordeelt onafhankelijk de wijze waarop Woningborg haar doelstellingen behaalt inclusief de werking van de, risicobeheersing die hiertoe is vormgegeven. De internal auditfunctie is belegd bij BDO accountants en rapporteert aan de CEO van Woningborg.

De directie van Woningborg evalueert jaarlijks het functioneren van de sleutelfunctionarissen. De vier (sleutel)functies werken nauw samen om duplicatie van werkzaamheden en verschillen van inzicht ten aanzien van de reikwijdte van werkzaamheden en verantwoordelijkheden te voorkomen.

In het kader van de inrichting van het risicobeheerraamwerk zijn beleidskaders opgesteld per risicogebied. Uitgangspunt is de strategie van Woningborg en de daaraan gekoppelde risicobereidheid ('risk appetite'). Voor de diverse risicogebieden zijn daarnaast beleidsdocumenten en de governance vastgesteld.

De Actuariële functie is nader uitgewerkt in hoofdstuk B.6. De Internal audit functie is nader uitgewerkt in hoofdstuk B.5.

B.5 Internal audit functie

De Internal audit functie is door Woningborg uitbesteed aan BDO accountants N.V. onder verantwoordelijkheid van de CEO.

B.5.1 Doel, missie, taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden

Het doel van de Internal auditfunctie is de naleving van wettelijke- en bestuursrechtelijke bepalingen van de richtlijn inclusief beoordeling van mogelijke gevolgen van wijzigingen in rechtskader, verrichtingen van de betrokken ondernemingen en compliance risico's.

De missie van de Internal auditfunctie binnen Woningborg is gericht op het uitvoeren van onderzoek naar het goed en betrouwbaar functioneren van de interne organisatie van Woningborg.

De invulling van het Internal Audit jaarplan wordt mede gevormd op basis van het meerjarenplan dat onderdeel uitmaakt van het auditplan 2022. Na afstemming met de directie en sleutelfuncties van Woningborg, stelt Internal Audit het definitieve Internal Auditplan op. Dit definitieve plan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de ARC/RvC.

De Internal auditfunctie vervult haar functie op basis van een jaarlijks auditplan dat door de directie en door de RvC is goedgekeurd. De taken van de internal auditfunctie zijn:

- audit op het financiële niveau (financiële audit);
- audit op het operationele niveau (operationele audit);
- audit op het niveau van gegevensverwerking en -beveiliging (EDP audit).

Vanuit de Internal auditfunctie wordt direct gerapporteerd aan de ARC en worden bevindingen van de uitgevoerde taken gerapporteerd aan de directie. In het kader van haar opdracht heeft de Internal auditfunctie toegang tot alle informatie, documenten, systemen of personen van de Woningborg, waaronder de informatie inzake het beheer en de notulen.

B.5.2 Reikwijdte van de werkzaamheden

De reikwijdte van de werkzaamheden van de Internal auditfunctie is als volgt:

- het onderzoeken en evalueren van de doelmatigheid;
- het invoeren en de toepassing van interne procedures en de bijbehorende interne controles;
- het beschermen van het bedrijf tegen belangrijke verliezen en verduisteringen (fraude);
- een beoordeling geven van de juistheid en geloofwaardigheid van de boekhoudkundige informatie;
- een beoordeling geven van de effectiviteit en de toereikendheid van maatregelen tot beveiliging van activa;
- verstrekken van praktische aanbevelingen;
- opvolgen van de van toepassing zijnde aanbevelingen.

De bevindingen vanuit de Internal audit worden door middel van een verslag gerapporteerd. De rapportagelijnen en –frequentie zijn opgenomen in paragraaf B.5.3 Rapportagelijnen.

Het Internal audit framework dat wordt gebruikt, is het COSO-model.

B.5.3 Rapportagelijnen

De rapportagelijnen binnen de Internal auditfunctie zijn als volgt:

- periodiek overleg met ARC en directie, minimaal 2x per jaar;
- periodiek directieoverleg, minimaal 2x per jaar;
- rapportage aan DNB, in principe 1x per jaar.

B.5.4 Formele escalatieprocedure

De Internal auditfunctie heeft de mogelijkheid om direct contact op te nemen met de ARC indien zij daartoe aanleiding ziet.

B.5.5 Beleidslijnen

De Internal Auditfunctie evalueert adequaatheid en doeltreffendheid van:

- Het interne controle systeem;
- Overige onderdelen van het governance systeem.

De Internal audit functie:

- Is vrij in het uitdrukken van haar meningen en het presenteren van haar bevindingen aan de directie en ARC/RvC;
- Heeft het onbeperkte recht om binnen de onderneming waar en wanneer dan ook informatie in te winnen;
- Heeft als taak om te evalueren of de interne controle en het governance systeem adequaat en doeltreffend zijn;
- Zal een audit-planning opzetten, waarin zij haar prioriteiten stelt op basis van risico's;
- Zal minstens 1x in het jaar een verslag over haar bevindingen maken, wat zij voorlegt aan de directie en ARC/RVC;
- Moet objectief en onafhankelijk zijn van operationele functies én van andere sleutelfuncties;
- Heeft geen andere taken.

B.5.6 Uitbesteding

Gezien de omvang van Woningborg is de functie van Internal audit uitbesteed aan BDO accountants N.V. De verantwoordelijkheid van de Internal auditfunctie ligt bij de CEO van Woningborg.

B.6 Actuariële functie

B.6.1 Doel, missie, taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden

Het doel van de Actuariële functie is de waarborging van de juistheid van de gebruikte modellen, methodieken en aannames in het bedrijfsproces van Woningborg in overeenstemming met de geldende regelgeving (onder meer voor Solvency II).

De missie van de Actuariële functie van Woningborg is gericht op het waarborgen van het volledig en juist bepalen en berekenen van de impact van de signaleerde risico's en de vertaling hiervan naar de premiestelling, voorzieningen en kapitaalvereisten.

De Actuariële functie rapporteert elk kwartaal aan de CFRO en minimaal eenmaal per jaar schriftelijk aan de ARC/RvC. In het jaarlijkse Actuariële Functierapport worden alle materiële taken beschreven die door de actuariële functie zijn uitgevoerd, zoals de beoordeling van de technische voorzieningen, de datakwaliteit, de adequaatheid van de herverzekering, de bijbehorende resultaten, waarbij eventuele tekortkomingen duidelijk in kaart worden gebracht en aanbevelingen worden gedaan over de wijze waarop die tekortkomingen gecorrigeerd kunnen worden.

De Actuariële functie valt onder de verantwoordelijkheid van de CFRO.

B.6.2 Reikwijdte van de werkzaamheden

De reikwijdte van de activiteiten van de Actuariële Functie is als volgt:

1. Toetsen van de vastgestelde marktwaarde van de technische voorzieningen per jaareinde en afstemming omtrent methoden en parameters die hieraan ten grondslag liggen.
2. Toetsen van de marktwaardebalans op Solvency II grondslagen per jaareinde en afstemming omtrent methoden en parameters die hieraan ten grondslag liggen.
3. Toetsen van de solvabiliteit op Solvency II grondslagen per jaareinde en afstemming omtrent methoden en parameters die hieraan ten grondslag liggen.
4. Opstellen en toelichten Actuariële Functierapport over het afgelopen boekjaar.
5. Beknopt beoordelen van de solvabiliteit op Solvency II grondslagen per kwartaal (Q1, Q2 en Q3).
6. Opstellen van een opinie en advies omtrent premiestelling.
7. Opstellen van een opinie en advies omtrent herverzekering.
8. Review en ondersteuning bij de ORSA.
9. Advies risicomanagement: dit kunnen uiteenlopende activiteiten zijn ter ondersteuning van het voeren van een effectief risicomanagement systeem.

B.6.3 Rapportagelijnen

De rapportagelijnen voor de Actuariële functie zijn als volgt:

- minimaal elk kwartaal rapporteren aan de CFRO;
- minimaal 1* per jaar rapporteren aan de ARC.

B.6.4 Formele escalatieprocedure

Indien er zodanige omstandigheden zijn dat het “interne” overleg tussen de Actuariële functie en de CFRO/directie niet tot een juiste oplossing leidt dan heeft de Actuariële functie de mogelijkheid te escaleren naar het ARC.

B.6.5 Uitbesteding

Gezien de omvang van Woningborg is de actuariële functie uitbesteed aan Triple A – Risk Finance B.V. Certification (Triple A) onder verantwoordelijkheid van de CFRO. Hier wordt jaarlijks een opdrachtbevestiging voor opgesteld.

B.7 Uitbesteding

De beleidslijn voor uitbestedingen beschrijft het risico dat de continuïteit, integriteit en/of kwaliteit van aan derden uitbestede, voor Woningborg wezenlijke, werkzaamheden worden geschaad. Het gaat dan om de uitbesteding van werkzaamheden van het (her-)verzekerde deel van de schade.

Teneinde de risico's van uitbesteding te beheersen, is een beleidsregeling “Uitbesteding” opgesteld, waarmee nieuwe vormen van uitbesteding worden beoordeeld. Daarnaast zijn met organisaties aan wie belangrijke activiteiten zijn uitbesteed contractuele afspraken gemaakt over de beheersing van dit risico.

B.8 Overige informatie

Anders dan hiervoor beschreven zijn er verder geen andere zaken met betrekking tot het governance systeem van Woningborg.

C Risicoprofiel

C.1 Verzekeringstechnisch risico

C.2 Marktrisico

C.3 Kredietrisico

C.4 Liquiditeitsrisico

C.5 Operationeel risico

C.6 Overig materieel risico

C.1 Verzekeringstechnisch risico

Woningborg neemt verzekeringstechnische risico's door het accepteren van risico's inzake het afbouwen van woningen en het herstellen van gebreken aan woningen na de oplevering. Woningborg heeft in haar verzekeringsbeleid principes gedefinieerd om te waarborgen dat er een juiste selectie van de risico's (segmenten, producten en herverzekering) plaatsvindt, maar ook om tot een adequate prijsstelling voor de geaccepteerde risico's te komen en dat een concentratie van verzekeringstechnische risico's wordt vermeden.

De belangrijkste onderdelen van het verzekeringstechnisch risicobeleid zijn:

- acceptatiebeleid
- herverzekeringsbeleid
- claims managementbeleid, en
- reserveringsbeleid.

Binnen het verzekeringstechnisch risico van Woningborg zijn het premie- en reserverisico en het catastroferisico de belangrijkste risicocomponenten en een materieel bestanddeel van de SCR.

Premie- en reserverisico

Het premie- en reserverisico betreft het risico dat de gevormde premie- en schadereserves ontoereikend zijn om toekomstige schades te dekken van de woningen die onder de garantie vallen.

Catastroferisico

Het catastroferisico betreft het risico dat Woningborg wordt geconfronteerd met extreme of uitzonderlijke gebeurtenissen die leiden tot hoge schades.

C.2 Marktrisico

Beleggingen zijn een belangrijk onderdeel in de bedrijfsvoering van Woningborg. Woningborg voert een behoudend beleid ten aanzien van de beleggingen. In 2020 is vrijwel de volledige aandelenportefeuille verkocht. Sinds deze verkoop wordt (in principe) alleen nog belegd in obligaties met een hoogwaardige kredietbeoordeling.

Het is voor Woningborg van vitaal belang dat beleggingen zodanig worden gemanaged dat optimalisering van de risico's, de return en het benodigde kapitaal wordt gerealiseerd. Woningborg onderscheidt bij de bewaking van het marktrisico de volgende sub-risico's:

- renterisico;
- aandelenrisico;
- vastgoedrisico;
- spreadrisico;
- valutarisico;
- concentratierisico.

Renterisico

Het renterisico betreft de gevoeligheid van de rentedragende activa (obligaties) minus de rentedragende passiva (voorzieningen) voor veranderingen in de rentetermijnstructuur of volatiliteit van de rente.

Aandelenrisico

Het aandelenrisico betreft de gevoeligheid van de beleggingen in aandelen voor veranderingen van de marktwaarde van de aandelen. Dit risico is voor Woningborg als nihil te beschouwen.

Vastgoedrisico

Het vastgoedrisico betreft het risico voor veranderingen van marktprijzen van het onroerend goed wat voor eigen gebruik wordt aangehouden en het onroerend goed dat wordt aangehouden in het kader van het afwickelen van een faillissement.

Spreadrisico

Het spreadrisico betreft de gevoeligheid van de beleggingen in bedrijfsobligaties voor de mate en volatiliteit van de kredietopslagen boven de rentetermijnstructuur. Bij staatsobligaties wordt geen spreadrisico verondersteld.

Valutarisico

Het valutarisico is het risico dat wordt gelopen op veranderingen van de aangehouden vreemde valuta in beleggingen en liquide middelen. Dit risico is voor Woningborg als nihil te beschouwen.

Concentratierisico

Het concentratierisico betreft het risico dat Woningborg loopt op wanbetaling van een post binnen de beleggingsportefeuille die onevenredig groot is ten opzichte van de totale portefeuille.

C.3 Kredietrisico

Als kredietrisico binnen de Solvency II gedachte wordt het tegenpartijrisico beschouwd. Het tegenpartijrisico is gelijk aan de som van het verlies bij wanbetaling van een tegenpartij. Woningborg berekent het tegenpartijrisico over de liquide middelen, vorderingen op groepsmaatschappijen, de vordering op herverzekeraars en het aandeel van de herverzekeraars in de technische voorzieningen, de theoretische vordering op herverzekeraars vanuit de berekening van het catastroferisico en de vordering op debiteuren en overige vorderingen.

C.4 Liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico is het risico dat Woningborg niet aan haar verzekeringsverplichtingen kan voldoen. Dit risico wordt gemitigeerd door de voorzieningen prudent vast te stellen in samenhang met beleggingsrichtlijnen, die het aanhouden van een minimaal niveau van liquide middelen voorschrijven, en door aftopping van het risico door middel van herverzekering. Het liquiditeitsrisico is geen zelfstandig risico binnen de SCR-berekening.

C.5 Operationeel risico

Operationeel risico is de kans op directe of indirecte schades als gevolg van inadequate of falende interne processen, mensen, systemen of externe gebeurtenissen. Ofwel: bij het uitvoeren van operationele activiteiten kunnen zaken fout gaan en kan er schade ontstaan. Het Operationeel Risicomanagement Framework bepaalt hoe Woningborg waarborgt dat operationele risico's in voldoende mate worden beheerst.

C.6 Overig materieel risico

Naast de bovengenoemde risico's zijn de volgende risico's door Woningborg geïdentificeerd:

Juridisch risico

De mogelijkheid dat transacties niet doorgevoerd kunnen worden als gevolg van wet- of regelgeving en de mogelijkheid dat veranderingen in wet- of regelgeving een nadelig effect hebben. Woningborg beheerst juridische risico's door een aantal controles, waardoor onder meer zeker gesteld wordt dat transacties op een juiste manier worden geanalyseerd en goedgekeurd. Daarnaast wordt zo nodig gebruik gemaakt van externe juridische adviseurs. De Compliance Officer houdt toezicht op de naleving van de relevante wet- en regelgeving.

Uitbestedingsrisico

Onder het uitbestedingsrisico wordt verstaan het risico dat de continuïteit, integriteit en/of kwaliteit van aan derden uitbestede, voor Woningborg wezenlijke, werkzaamheden worden geschaad. Het gaat dan om de uitbesteding van werkzaamheden van het (her-)verzekerde deel van de schade. Teneinde de risico's van uitbesteding te beheersen, is een beleidsregeling "uitbesteding" opgesteld, waarmee nieuwe vormen van uitbesteding worden beoordeeld. Daarnaast zijn met organisaties aan wie belangrijke activiteiten zijn uitbesteed contractuele afspraken gemaakt over de beheersing van dit risico.

ICT-risico

Het risico dat bedrijfsprocessen en de informatievoorziening onvoldoende integer, niet continu of onvoldoende, beveiligd zijn, is benoemd als ICT-risico. Woningborg heeft technische en beheersmatige maatregelen getroffen om deze risico's te beperken.

Het omvat de onderwerpen:

- toegang tot ICT-systemen;
- wijzigingsbeheer, waar we een uitgewerkt change & releaseproces hanteren;
- (beschadiging of verlies van) software & digitale data, welk risico wordt beheerst met back-uproutines en uitwijkprocedures;
- (beschadiging of verlies van) hardware; uitwijk speelt hier ook een rol;
- SLA-management; het beheren en beheersen van de (contractuele) afspraken met leveranciers;
- configuratiemanagement, de controle over alle componenten en versies van de IT-infrastructuur.

Integriteitsrisico

Het integriteitsrisico betreft het risico dat de integriteit van Woningborg wordt beïnvloed als gevolg van niet integere of onethische gedragingen. Binnen Woningborg is er grote aandacht voor de beheersing van risico's op het gebied van integriteit en fraude. Screening van alle nieuwe medewerkers, functiescheidingen, vier ogen principe en gedragscodes zijn aanwezige beheersmaatregelen. De Compliance Officer houdt toezicht op de naleving van de maatregelen.

Strategisch risico

Het strategisch risico heeft betrekking op de risico's die samenhangen met het proces van strategiebepaling. Ook externe omgevingsfactoren zijn hierop van invloed. Bij het proces van strategiebepaling worden risico's op het gebied van economie, politiek, technische ontwikkeling in bouwmethoden, concurrentieverhoudingen, betrokken. Waar nodig, en mogelijk, worden passende maatregelen genomen.

Reputatierisico

Het reputatierisico heeft betrekking op eventuele reputatieschade als gevolg van negatieve publiciteit. Het beheersen van dit risico hangt zeer sterk samen met de beheersing van alle overige risico's.

D Waardering voor solvabiliteitsdoeleinden

- D.1 Activa**
- D.2 Technische voorzieningen**
- D.3 Overige schulden**
- D.4 Alternatieve waarderingmethoden**
- D.5 Overige informatie**

D.1 Activa

D.1.1 Overzicht activa

In € x1.000

| Activa | Jaarrekening | Marktwaaarde | | |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | balans | Herrubricering | Herwaardering |
| Immateriële vaste activa | 2.2021 | - | - | -2.2021 |
| Latente belastingvorderingen | 5.357 | 7.751 | - | 2.393 |
| Terreinen en gebouwen voor eigen gebruik | 5.300 | 5.300 | - | - |
| Terreinen en gebouwen anders dan voor eigen gebruik | - | - | - | - |
| Aandelen | 307 | 307 | - | - |
| Staatsobligaties | 34.745 | 31.741 | 207 | -3.210 |
| Bedrijfsobligaties | 45.483 | 42.447 | 298 | -3.333 |
| Aandeel herverzekering in technische voorziening | - | 7.021 | 7.021 | - |
| Vordering op herverzekeraars | 17.990 | 17.436 | - | -554 |
| Vorderingen | 5.159 | 5.001 | - | -159 |
| Liquide middelen | 25.780 | 25.780 | - | - |
| Overige activa | 10.342 | 9.838 | -505 | - |
| Totaal | 152.484 | 152.622 | 7.021 | -6.883 |

De bedragen uit de kolom jaarrekening zijn ontleend aan de jaarrekening 2022 van Woningborg. De indeling van de marktwaardebalans wijkt af van de indeling in de jaarrekening. In de kolom jaarrekening worden de bedragen uit de jaarrekening zo gepresenteerd dat deze aansluiten met de indeling in de marktwaardebalans.

De post vorderingen komt overeen met de post debiteuren uit de jaarrekening en de posten materiële vaste activa, overige vorderingen en overlopende activa zijn in de marktwaardebalans opgenomen onder de Overige activa.

De jaarrekening is opgesteld op basis van Dutch GAAP. De marktwaardebalans is opgesteld op basis van Solvency II richtlijnen. Eventuele herrubriceringen tussen balansposten, niet zijnde als hierboven beschreven, zijn in de kolom herrubricering opgenomen.

D.1.2 Immateriële vaste activa

In de jaarrekening worden de immateriële vaste activa gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte levensduur en restwaarde.

Over immateriële vaste activa die nog niet in gebruik zijn genomen, wordt niet afgeschreven. Onder de immateriële vaste activa worden de aanschafkosten van software verantwoord. Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden.

De marktconsistente waardering van de immateriële vaste activa onder Solvency II grondslagen wordt op nihil gesteld. De geactiveerde software betreft voornamelijk maatwerksoftware welke niet afzonderlijk te verkopen is. De afwaardering wordt in de kolom herwaardering opgenomen. Bij de herwaardering is rekening gehouden met latente belastingen.

D.1.3 Latente belastingvordering

In de jaarrekening is een latente belastingvordering opgenomen voor toekomstige winstcompensatie en verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van het bedrijfspand in eigen beheer. De latente belastingvordering is gewaardeerd tegen het belastingtarief van 25,8%. In de marktwaardebalans wordt tevens rekening gehouden met het belastingdeel van de afboeking van de immateriële vaste activa. De balanspost is beoordeeld op de mogelijkheid van voldoende fiscale compensatiemogelijkheden (Carry-forward).

D.1.4 Terreinen en gebouwen voor eigen gebruik

In de jaarrekening worden de terreinen en gebouwen voor eigen gebruik gewaardeerd tegen reële waarde op balansdatum. Er wordt niet afgeschreven op de terreinen en gebouwen. De waardering wordt gebaseerd op beschikbare marktgegevens op basis van recente marktinformatie. Minimaal één keer in de 3 jaar wordt de waarde door onafhankelijke externe deskundigen vastgesteld. Op balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een bijzondere waardevermindering van toepassing is. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare opbrengstwaarde van het actief vastgesteld. De marktconsistente waardering van de terreinen en gebouwen voor eigen gebruik in de marktwaardebalans is gelijk aan de waardering in de jaarrekening.

D.1.5 Aandelen en beleggingsfondsen

In de jaarrekening worden aandelen initieel gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Vervolgens worden de aandelen gewaardeerd tegen marktwaarde. Indien de marktwaarde van een fonds hoger is dan de verkrijgingsprijs, dan wordt het verschil onder aftrek van latent verschuldigde vennootschapsbelasting rechtstreeks ten gunste van de herwaarderingsreserve in het eigen vermogen gebracht. Indien de marktwaarde van een fonds lager is dan de verkrijgingsprijs, dan wordt het verschil tussen de verkrijgingsprijs en de lagere marktwaarde ten laste gebracht van het resultaat. Alle aandelen in de portefeuille hebben een marktnotering. De marktconsistente waardering van de aandelen in de marktwaardebalans is gelijk aan de waardering in de jaarrekening.

D.1.6 Obligaties (staats- en bedrijfsobligaties)

In de jaarrekening worden de obligaties initieel gewaardeerd tegen aanschafwaarde. Vervolgens worden de obligaties gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Verschillen tussen de geamortiseerde kostprijs en de verkrijgingsprijs bij aankoop worden in de balans verantwoord en op basis van de effectieve-rentemethode gespreid over de resterende looptijd in het resultaat. De marktconsistente waardering van de obligaties wordt op basis van de actuele marktwaarde bepaald. Alle obligaties in de portefeuille hebben een marktnotering. De hogere waarde van de obligaties is opgenomen in de kolom herwaardering. In de marktwaardebalans zijn de obligaties gewaardeerd tegen de marktwaarde inclusief de overlopende rente. In de jaarrekening is de overlopende rente opgenomen onder de overlopende activa. De overlopende rente wordt in de marktwaardebalans geherrubriceerd naar de staats- en bedrijfsobligaties.

D.1.7 Aandeel herverzekering in de Technische voorzieningen

In de jaarrekening wordt het aandeel herverzekering in de Technische voorzieningen afgetrokken van de verplichtingen. In de marktwaarde balans wordt deze post opgenomen onder de activa en door een herrubricering overgeboekt van de verplichtingen naar de activa. De post wordt in de marktwaardebalans opgenomen tegen de verdisconteerde waarde waarbij rekening wordt gehouden met de kans op wanbetaling door de tegenpartij.

D.1.8 Vorderingen

In de jaarrekening worden de vorderingen, na eerste verwerking, gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden post voor post beoordeeld en in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering. De marktconsistente waardering van de vorderingen in de marktwaardebalans is gelijk aan de contante waarde van de verwachte kasstroom. Voor het verschil tussen de waarde uit de jaarrekening en de marktwaardebalans is een herwaardering opgenomen. Bij de waardering van de vorderingen is de aanname gehanteerd dat de vorderingen binnen het jaar worden ontvangen. Voor het contant maken van de vordering is gebruik gemaakt van de standaard Solvency II rentecurve.

D.1.9 Liquide middelen

In de jaarrekening bestaan de liquide middelen uit banktegoeden met een looptijd korter dan 12 maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. De marktconsistente waardering van de liquide middelen in de marktwaardebalans is gelijk aan de contante waarde van de liquide middelen uit de jaarrekening.

D.1.10 Overige activa

De onder de overige activa opgenomen materiële vaste activa worden in de jaarrekening opgenomen tegen de verkrijgingsprijs, verminderd met lineaire afschrijvingen, die gebaseerd zijn op de geschatte levensduur en restwaarde. Niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbare activa worden gewaardeerd tegen reële waarde. Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden. De overige vorderingen en overlopende activa zijn tegen de geamortiseerde kostprijs opgenomen onder aftrek van voorzieningen voor oninbaarheid. De marktconsistente waardering van de materiële vaste activa, overige vorderingen en de overlopende activa in de marktwaardebalans is gelijk aan de waardering in de statutaire balans. De onder de overlopende activa opgenomen couponrente is in de marktwaardebalans geherrubriceerd naar de staats- en bedrijfsobligaties.

D.2 Technische voorzieningen

D.2.1 Overzicht Technische voorzieningen

In € x1.000

| Technische voorzieningen | Jaarrekening | Marktwaarde | | |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | | balans | Herrubricering | Herwaardering |
| Technische voorzieningen berekend als geheel | 53.630 | - | 7.021 | -14.040 |
| Beste schatting | - | 41.601 | - | - |
| Risicomarge | - | 5.011 | - | - |
| Totaal technische voorzieningen | 53.630 | 46.612 | 7.021 | -14.040 |

De herrubricering ad €7.021.000 betreft de herrubricering van het aandeel herverzekeraars in de Technische voorzieningen welke in de marktwaarde balans is opgenomen onder de vorderingen.

D.2.2 Best Estimate

Woningborg voert één product, namelijk een waarborggarantie op (nieuwbouw)woningen. Dit product is opgenomen in de branche krediet en borgtochten. Het product waarborggarantie op (nieuwbouw)woningen dekt twee risico's:

1. het afbouwrisico (Sectie I), en
2. de dekking op technische gebreken (Sectie II).

Voor beide risico's worden Best Estimate berekeningen opgesteld.

Waardering in de jaarrekening

In de jaarrekening wordt, voor verzekeringen ter dekking van het tijdens de bouwperiode van woningen bestaande insolventierisico (Sectie I-risico) van ingeschreven bouwondernemingen en ter dekking van het risico van technische gebreken (Sectie II-risico) aan opgeleverde woningen gedurende een periode van 10 jaar het fondssysteem gehanteerd. Hierbij wordt het saldo aan geboekte premies minus de voorziene schaden van alle tekenjaren tot en met het verslagjaar opgenomen. De geclaimde, maar nog niet uitbetaalde schades, worden opgenomen in de schadevoorziening.

Kort gezegd wordt de premie aan de bouwonderneming in rekening gebracht bij acceptatie en afgifte certificaat en wordt de verzekeringspremies aan de technische voorzieningen gedoteerd bij afgifte certificaat en bij oplevering van de woning.

Waardering Marktwaardebals

De marktconsistente waardering van de technische voorzieningen wordt bepaald door het berekenen van een Best Estimate. De Best Estimate bestaat uit een premiereserve en schadereserve. Bij de best estimate wordt nog een risicomarge opgeteld.

De Best Estimate kan als volgt worden gespecificeerd:

In € x1.000

| Voorzieningen | Jaarrekening | Marktwaaarde balans |
|--|---------------|---------------------|
| Premievoorziening | 45.961 | 27.559 |
| Aandeel herverzekering in premie voorziening | -6.714 | - |
| Schadevoorziening | 14.721 | 14.042 |
| Aandeel herverzekering in schade voorziening | -338 | - |
| Totaal | 53.630 | 41.601 |

Het aandeel herverzekering in de marktwaardebals is geherrubriceerd naar de vorderingen uit herverzekering.

D.2.3 Berekening Best Estimate

De Best Estimate wordt als volgt berekend.

Premievoorziening

De premievoorziening wordt voor zowel Sectie I als Sectie II als volgt berekend:

- Oprenten schadedriehoeken en berekenen gemiddelde schade per tekenjaar.
- Aanvullen van de schadedriehoeken aantallen schademeldingen op basis van de Bornhueter-Fergusonmethode.
- Vermenigvuldigen van de geprognostiseerde aantallen met de gemiddelde schadebedragen (Average Claim Method).
- Berekenen van de toekomstige premie Sectie II vanuit het aandeel onverdiende premie Sectie II binnen de overlopende planbijdrage door een loss ratio (alleen Sectie II).
- Toerekenen van schadeafhandelingskosten. Als schadeafwikkelingskosten worden die kosten beschouwd die voor het afhandelen van de schade noodzakelijk zijn.
- Bepalen van de bruto- als de verdisconteerde uitgaande kasstromen. Als rekenrente wordt de standaard Solvency II rentecurve gehanteerd, zonder opslag voor volatility adjustment en matching adjustment.

Voor het opstellen van de Best Estimate worden de volgende veronderstellingen gehanteerd:

- De gemiddelde schade ontwikkeling uit het verleden zijn representatief voor de toekomst. Dit betreft zowel de ontwikkeling in het aantal gemelde schades per tekenjaar als de ontwikkeling van de gemiddelde schadelast per schademelding. In de schadehistorie zijn zowel jaren opgenomen met een gunstig schadeverloop en hoge premieopbrengsten als crises jaren met hoge schadelasten en lagere premieopbrengsten. Door deze data volledig mee te nemen en geen uitsluitingen te maken, ontstaat een realistisch schadebeeld waarop de toekomstige kasstromen kunnen worden bepaald. In de best-estimate berekening wordt geen extra prudentie opgenomen. Uitzondering hierop is de afbouwschade welke in 2018 is ontstaan voor de faillissementen van een tweetal ingeschreven bouwondernemingen. De afbouwschade die voor deze twee faillissementen is geboekt is dermate afwijkend dat zij niet representatief zijn. Deze schade die bij deze twee faillissementen hoort is in de best estimate genormaliseerd.
- Voor de toekomstige premies Sectie II wordt de veronderstelling aangenomen dat 60% van de op balansdatum nog niet opgeleverde woningen binnen 1 jaar worden opgeleverd en de resterende 40% binnen 2 jaar. Ten behoeve van deze veronderstelling is een kwantitatieve onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing is gebleken dat het aandeel van de woningen dat in het jaar van certificeren en het jaar daarna wordt opgeleverd aanzienlijk is gedaald. Het uitlooppatroon van 60% - 40% is dan ook gebaseerd op het meest recente ontwikkeljaar.
- Eventuele uitgaande kasstromen na de garantieperiode vinden binnen 2 jaar na afloop van de garantietermijn plaats.

Woningborg kent geen financiële garanties en discretionaire uitkeringen.

Schadevoorziening

De schadevoorziening in de marktwaardebalans bestaat uit de contante waarde van de uitgaande kasstromen per tekenjaar van de schadedossiers die in de statutaire balans zijn opgenomen. Bij het berekenen van de contante waarde van de verwachte kasstromen wordt gebruik gemaakt van de standaard Solvency II rentecurve zonder een opslag voor volatility- en matching adjustment. Hieronder wordt kort toegelicht hoe de schadevoorzieningen worden bepaald.

Sectie I

Bij insolventie van een ingeschreven bouwonderneming, die gecertificeerde woningen in aanbouw heeft die nog niet zijn opgeleverd, wordt door Woningborg een stand opname gedaan en worden onderhandelingen gevoerd met de curator en partijen die de woningen willen afbouwen. Voor de afbouwkosten, die de resterende termijnen aan kopers te boven gaan, wordt per tekenjaar een schadevoorziening gevormd vanuit de premievoorziening. Het tekenjaar bij het Sectie I afbouwrisico is het jaar waarin de woning is gecertificeerd.

Sectie II

Als binnen de garantietermijn een technisch gebrek aan de woning optreedt en de bouwonderneming niet meer kan presteren of anderszins, kan een koper een Beroep op de Waarborg indienen bij Woningborg. Na ontvangst van het Beroep op de Waarborg wordt de klacht beoordeeld en wordt een schade inschatting gemaakt welke onder de schadevoorzieningen wordt opgenomen. Deze reservering wordt per tekenjaar opgenomen. Het tekenjaar bij de Sectie II kwaliteitswaarborg is het jaar waarin de woning is opgeleverd.

D.2.4 Risicomarge

Over het benodigde kapitaalsvereiste wordt een risicomarge berekend. Als rekenmethodiek wordt methode 2 gebruikt. Grondslagen voor de berekening van de risicomarge zijn het kapitaalvereiste voor het schaderisico, het tegenpartijrisico (herverzekeringsdeel) en het operationeel risico.

De risicomarge is zodanig dat de waarde van de technische voorzieningen in de marktwaardebalans gelijk is aan het bedrag dat naar verwachting gevraagd zou worden bij een overname en nakoming van de verzekeringsverplichtingen. Woningborg acht het gebruik van methode 2 als voldoende geavanceerd.

D.3 Overige schulden

D.3.1 Overzicht overige schulden

In € x1.000

| Schulden | Jaarrekening | Marktwaarde | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | | balans | Herrubricering | Herwaardering |
| Overige voorzieningen | 1.504 | 1.501 | - | -3 |
| Voorziening voor latente belastingen | - | 3.623 | - | 3.623 |
| Achtergestelde schulden | 23.661 | 23.661 | - | - |
| Overige schulden | 7.652 | 7.652 | - | - |
| Totaal schulden | 32.817 | 36.437 | - | 3.620 |

D.3.2 Overige voorzieningen

In de jaarrekening worden de Overige voorzieningen gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. De marktconsistente waardering van de Overige voorzieningen is gelijk aan de contante waarde van de verplichtingen.

D.3.3 Voorziening voor latente belastingverplichtingen

In de jaarrekening worden latente belastingverplichtingen opgenomen voor tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds en de gevolgde bedrijfseconomische grondslagen anderzijds. De latent verschuldigde vennootschapsbelasting wordt opgenomen tegen het nominaal tarief van 25,8 % en wordt gesaldeerd met de latente belastingvorderingen. Het belastingeffect van de herwaarderingen van de activa en passiva wordt in deze post meegenomen. De balanspost wordt beoordeeld op de mogelijkheid van voldoende fiscale compensatiemogelijkheden (Carry-back en Carry-forward).

D.3.4 Overige schulden

In de jaarrekening worden schulden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs. De marktconsistente waardering van de schulden is gelijk aan de contante waarde van de schulden tegen geamortiseerde kostprijs. De vooruit ontvangen premies worden in de marktwaardebalans geherrubriceerd naar de technische voorzieningen.

D.4 Alternatieve waarderingsmethoden

Woningborg past voor de solvabiliteitsdoeleinden geen alternatieve waarderingsmethoden toe.

D.5 Overige informatie

Voor 2021 werd in de statutaire balans de vooruit ontvangen premie voor het Sectie II risico (herstelwaarborg) inclusief opslag voor kosten en winst voor nog niet opgeleverde woningen opgenomen onder de kortlopende schulden. In de marktwaarde balans werd de risicopremie voor dit Sectie II risico vervolgens geherrubriceerd naar de technische voorzieningen. Met ingang van 2021 wordt deze vooruit ontvangen premie opgenomen onder de technische voorzieningen om vergelijkbaarheid tussen de statutaire balans, marktwaardebalans en toereikendheidstoets beter inzichtelijk te maken.

E Kapitaalbeheer

- E.1 Eigen vermogen**
- E.2 Solvabiliteitskapitaalvereiste en minimum kapitaalvereiste**
- E.3 Gebruik van de onder module aandelenrisico op basis van looptijd**
- E.4 Verschillen tussen de standaardformule en ieder gebruikt intern model**
- E.5 Niet-naleving van het minimumkapitaalvereiste en niet-naleving van het solvabiliteitskapitaalvereiste**
- E.6 Overige informatie**

E.1 Eigen Vermogen

Het hoofdstuk Eigen Vermogen is onderverdeeld in het beheer van het eigen vermogen (het kapitaalbeleid) en de opbouw van het in aanmerking komend eigen vermogen per balansdatum.

E.1.1 Beheer van het eigen vermogen

E.1.1.1 Inleiding kapitaalbeleid

Kapitaal is een schaarse en strategische bron, die een helder gedefinieerde, gestructureerde en gedisciplineerde management benadering vereist om een efficiënte en effectieve inzet te waarborgen.

Deze benadering moet de behoeften en vereisten van stakeholders, met in begrip van aandeelhouders, toezichthouders, werknemers en klanten dekken.

De belangrijkste doelstelling van het kapitaalmanagementproces is het optimaliseren van de kapitaalstructuur, de samenstelling en de allocatie van kapitaal binnen Woningborg, het zorgen voor winstgevende groei, het beschermen van de levensvatbaarheid en winstgevendheid en het financieren van dividenden.

Het Kapitaal Management Beleid dekt de rollen en verantwoordelijkheden en de rapporteringsbehoeften die nodig zijn om de hiervoor genoemde doelstellingen te ondersteunen.

E.1.1.2 Kapitaalbeleid

De primaire doelstelling van het Woningborg Kapitaal Beleid is waarborgen dat Woningborg handelt in overeenstemming met extern opgelegde kapitaalvereisten en dat Woningborg kapitaalratio's heeft die haar levensvatbaarheid beschermen en de aandeelhouderswaarde maximaliseren.

Om deze doelstelling te realiseren, is een proces ingericht dat:

1. Wordt gestuurd door helder gedefinieerde beleidsregels en procedures om te waarborgen dat het gebruik van kapitaalmanagement wordt begrepen, gedocumenteerd en gemonitord (waarbij correctieve maatregelen worden genomen indien nodig).
2. Het risicoprofiel direct linkt met de kapitaal vereisten.
3. Als doelstelling heeft om waarde te creëren.

De doelstellingen van het Kapitaal Management Beleid zijn het stellen van regels en het verzekeren van discipline met betrekking tot:

- Kapitaal planning: het kapitaal niveau dat Woningborg wil hebben, wat een functie is van:
 - juridische vereisten en verwachte wijzigingen hierin;
 - toezichthoudersvereisten en verwachte wijzigingen hierin;
 - groei ambities en toekomstige kapitaaltoezeggingen;
 - veiligheidsbuffers om te waarborgen dat Woningborg kan voldoen aan haar verplichtingen in overeenstemming met het Risk Appetite Statement.

- Kapitaalallocatie: het kapitaal gebruik dat Woningborg voorziet, wat een functie is van:
 - optimalisatie van de risicobeloning, en
 - de gemeten performance.
- Dividendbeleid (en toekomstige kapitaal verkrijging).
- Kapitaalstructurering: het onderhouden van een effectieve vermogensbalans.
- Governance: het vaststellen van duidelijke rollen en verantwoordelijkheden van personeel en besluitvormingsorganen.

E.1.1.3 Governance

De Governance principes zoals voorgeschreven door het Verbond van Verzekeraars worden gehanteerd.

Het kapitaalbeleid wordt jaarlijks herbeoordeeld. De procedure die voor het actualiseren van het kapitaalbeleid wordt gehanteerd is als volgt:

1. actualiseren van het kapitaalbeleid door de CFRO;
2. goedkeuring van het kapitaalbeleid door de directie van Woningborg;
3. vaststelling van het kapitaalbeleid door de RvC.

E.1.1.4 Wettelijk vereiste solvabiliteit en de interne normsolvabiliteit

Het in aanmerking komend eigen vermogen, het solvabiliteitskapitaalvereiste en het minimum kapitaalvereiste worden in de paragrafen E.1.2, E.2.1 en E.2.2 nader uitgewerkt.

Woningborg heeft in 2020 de interne normsolvabiliteit als percentage van de wettelijke solvabiliteitsvereiste (SCR) op 180% vastgesteld. De interne normsolvabiliteit geldt als veiligheidsmarge boven de wettelijke vereiste solvabiliteitsnorm om onderschrijding van de wettelijk vereiste solvabiliteit (SCR) te voorkomen. In 2022 is de normsolvabiliteit als onderdeel van het ORSA proces opnieuw beoordeeld en is geconcludeerd dat de gestelde interne normsolvabiliteit van 180% adequaat is.

E.1.1.5 Monitoring van de solvabiliteit

Woningborg berekent haar haar solvabiliteit op basis van de Solvency II standaardformule. De solvabiliteit wordt maandelijks berekend en gerapporteerd aan de directie. Deze maandelijks berekening vindt plaats op basis van een schaling op basis van de gedetailleerde solvabiliteitsberekening ultimo het voorgaande kwartaal.

Woningborg voert ultimo een kwartaal (dus 4 keer per jaar) een gedetailleerde berekening van de solvabiliteit uit. Van deze berekening wordt een rapportage opgesteld waarin de marktwaardebalans, de solvabiliteitskapitaalvereiste en minimum kapitaalvereiste geanalyseerd en worden eventuele afwijkingen ten opzichte van voorgaande perioden beschreven. De rapportage hierover wordt samen met de solvabiliteitsrapportage besproken met de directie. Na goedkeuring van de directie vindt de rapportering van de solvabiliteit aan DNB plaats.

Naast de periodieke solvabiliteitsberekeningen voert Woningborg ook scenario-analyses uit om een adequaat beeld te hebben van het effect van eventuele wijzigingen in de bedrijfsvoering en het resultaat en kapitaal op de solvabiliteit.

Naast de 3-maandelijkse beoordeling van de solvabiliteit wordt ook minimaal 1x per jaar een ORSA studie uitgevoerd. Het beleid, het proces en de rapportagesystematiek van de ORSA is beschreven in hoofdstuk B.3.6 van dit document.

E.1.1.6 Interventiemaatregelen en borging van solvabiliteit

Om het kapitaalbeleid te verfijnen, heeft Woningborg een interventieladder gedefinieerd die gebaseerd is op de interne normsolvabiliteit van 180%. Hierbij is uitgegaan van interventieniveaus rondom de interne normsolvabiliteit van 180% en de inzet van beschikbare herstelmaatregelen, indien een bepaald interventieniveau wordt bereikt.

Op basis van het risicoprofiel en de beschikbare maatregelen worden de volgende interventieniveaus als passend verondersteld voor Woningborg voor verdere borging van de solvabiliteit en (bijtijds) ingrijpen middels management acties.*

De interventieniveaus zijn vastgesteld op niveaus welke voldoende ruimte geven om zowel vroegtijdig herstelmaatregelen te nemen als ook om meer ingrijpende maatregelen goed voor te bereiden.

Een operationeel noodzakelijke solvabiliteit van 120% geldt als ondergrens, omdat vanaf dat niveau de kans aanzienlijk is dat de wettelijke vereiste solvabiliteitsnorm wordt onderschreden. Om de continuïteit en de maatschappelijke rol van Woningborg blijvend te kunnen borgen, dient overschrijding van de wettelijke vereiste te worden voorkomen en zijn zware herstelmaatregelen gerechtvaardigd.

De laatste maatregelen, in geval de wettelijke solvabiliteitsnorm van 100%, wordt onderschreden zijn toegelicht en uitgewerkt in het Voorbereidend Crisisplan (VCP) van Woningborg.

Tot slot is een streefsolvabiliteit gedefinieerd als grens waarbij sterk tegenvallende resultaten kunnen worden opgevangen zonder de interne normsolvabiliteit te onderschrijden en is een kapitaal uitkeringsgrens gedefinieerd waarboven excès kapitaal kan worden ingezet of uitgekeerd conform intern beleid.

Deze streefnormsolvabiliteit biedt voldoende ruimte om het atypische risicoprofiel van Woningborg op te vangen zonder grenzen uit de interventieladder te doorbreken en ingrijpen te vereisen. Idealiter bevindt de solvabiliteit van Woningborg zich op of boven de streefsolvabiliteit van 210%.

* Uitgaande van de huidige opbouw van de solvabiliteit en onderliggende methodiek (met een LAC DT van nihil).

E.1.2 Opbouw van het eigen vermogen

Het eigen vermogen is het verschil tussen alle activa minus de technische voorzieningen en de overige schulden. Het eigen vermogen van Woningborg kan op basis van de statutaire balans en de marktwaardebalans als volgt worden weergegeven:

In € x1.000

| | Jaarrekening | Marktwaarde balans | Herrubricering | Herwaardering |
|--------------------------|---------------|--------------------|----------------|---------------|
| Activa | 152.484 | 152.622 | 7.021 | -6.883 |
| Technische voorzieningen | 53.630 | 46.612 | 7.021 | -14.040 |
| Schulden | 32.817 | 36.437 | - | 3.620 |
| Eigen vermogen | 66.037 | 69.573 | - | 3.536 |

Het eigen vermogen bestaat uit de volgende bestanddelen:

In € x1.000

| | Jaarrekening per 31-12-2022 | Marktwaarde balans per 31-12-2022 |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|
| Geplaatst en volgestort kapitaal | 50.000 | 50.000 |
| Agio reserve | 2.550 | 2.550 |
| Herwaarderingsreserve (reconsiliatiereserve) | 21 | 3.558 |
| Overige reserves (reconsiliatiereserve) | 15.146 | 15.146 |
| Onverdeelde winst (reconsiliatiereserve) | -1.680 | -1.680 |
| Stand per 31 december | 66.037 | 69.573 |

Het geplaatst en volgestort aandelenkapitaal bestaat uit 50.000 gewone aandelen van € 1.000 nominaal. Alle aandelen zijn in handen van Woningborg Holding B.V. te Gouda. In 2021 is geen dividenduitkering gedaan. Het in 2023 voorgenomen uit te keren dividend over 2022 is in het eigen vermogen verwerkt. De uitkering is nog wel afhankelijk van goedkeuring van de verschillende gremia en relevante instanties. Woningborg heeft geen aanvullende vermogensbestanddelen.

Het verschil in het eigen vermogen vanuit de jaarrekening en de marktwaardebalans kan als volgt worden gespecificeerd:

In € x1.000

| | Herwaarding per 31-12-2022 | Eigen vermogen per 31-12-2022 |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Eigen vermogen vanuit de jaarrekening | | 66.037 |
| Afwaardering immateriële vaste activa | -2.021 | -2.021 |
| Herwaarding staatsobligaties | -3.210 | -3.210 |
| Herwaarding bedrijfsobligaties | -3.333 | -3.333 |
| Herwaarding vorderingen | -713 | -713 |
| Herwaarding technische voorzieningen | 14.040 | 14.040 |
| Herwaarding overige voorzieningen | 3 | 3 |
| Latente belasting over herwaarderings | | -1.230 |
| Stand per 31 december | | 69.573 |
| Uit te keren dividend | | -5.450 |
| Achtergestelde leningen | | 23.661 |
| Beschikbaar eigen vermogen SCR | | 87.784 |

Woningborg heeft in het vierde kwartaal van 2021 een achtergestelde lening van € 13,2 miljoen verkregen. Ultimo 2021 maakt deze lening deel uit van het kapitaal en is de solvabiliteit hiermee versterkt. In het eerste kwartaal van 2022 is de achtergestelde lening uitgebreid tot € 23,7 miljoen.

Het beschikbare eigen vermogen van Woningborg kan als volgt worden ingedeeld naar tier:

In € x1.000

| | 31-12-2022 | 31-12-2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Tier 1 | 59.995 | 74.289 |
| Tier 2 | 23.661 | 13.211 |
| Tier 3 | 4.128 | 1.861 |
| Stand per 31 december | 87.784 | 89.361 |

Het totaal van het Tier 1, Tier 2 en Tier 3 vermogen kan tot het in aanmerking komend vermogen van de SCR worden gerekend. Het in aanmerking komend vermogen ten behoeve van de MCR bestaat uit het Tier 1 vermogen. Onder het Tier 2 vermogen wordt de achtergestelde lening opgenomen. Onder het Tier 3 vermogen wordt het overschot van de actieve latente belastingvordering (DTA) ten opzichte van de latente belastingverplichting (DTL) gerekend.

E.1.3 Opbouw van het in aanmerking komende eigen vermogen

In de tabel hieronder wordt aangegeven per tier welk bedrag van het eigen vermogen wordt meegenomen voor de dekking van het solvabiliteitskapitaalvereiste

In € x1.000

| | Beschikbaar eigen vermogen | AF: restrictie Tier 2 en Tier 3 kapitaal | In aanmerking komend vermogen |
|------------------------------|----------------------------|--|-------------------------------|
| Tier 1 | 59.995 | - | 59.995 |
| Tier 2 | 23.661 | -4.817 | 18.844 |
| Tier 3 | 4.128 | -4.128 | - |
| Stand per 31 december | 87.784 | -8.945 | 78.839 |

E.2 Solvabiliteitskapitaalvereiste en minimum kapitaalvereiste

Het solvabiliteitskapitaalvereiste en het minimum kapitaalvereiste per eind 2022 zijn als volgt:

In € x1.000

| | 31-12-2022 |
|---|------------|
| In aanmerking komend vermogen t.b.v. de SCR | 78.839 |
| In aanmerking komend vermogen t.b.v. de MCR | 61.880 |
| Solvabiliteitskapitaalvereiste (SCR) | 37.688 |
| Minium kapitaalvereiste (MCR) | 9.422 |
| SCR ratio in procenten | 209,2% |
| MCR ratio in procenten | 656.8% |
| Interne normsolvabiliteit | 180% |

E.2.1 Solvabiliteitskapitaalvereiste

De opbouw van de SCR is als volgt:

In € x1.000

| | 31-12-2022 |
|--|---------------|
| Marktrisico | 4.754 |
| Tegenpartij risico | 3.727 |
| Schaderisico | 32.891 |
| Totaal | 41.371 |
| Diversificatie | -4.931 |
| Basis Solvabiliteitskapitaalvereiste (BSCR) | 36.440 |
| Operationeel risico | 1.248 |
| Aanpassingen | - |
| Solvabiliteitskapitaalvereiste (SCR) | 37.688 |

Woningborg maakt voor de berekening van haar solvabiliteitskapitaalvereiste en de daarbij behorende (onder)modules gebruik van de standaardformule en standaard parameters. Het gebruik van de onderliggende risicomodules is toegelicht in Hoofdstuk C. Risicoprofiel van dit document.

E.2.2 Minimum kapitaalvereiste

Naast de SCR dient Woningborg ook een minimum kapitaalvereiste (MCR) te berekenen. De MCR is gelijk aan de hoogste van de gecombineerde minimum kapitaalvereiste en de absolute ondergrens. De gecombineerde minimum kapitaalvereiste is gelijk aan de laagste van de lineaire MCR of 25% van de SCR, afhankelijk van welke van de twee het hoogste is, en 45% van de SCR. De lineaire SCR bestaat uit het benodigde kapitaalvereiste voor schadeverzekeraars ('Best Estimate' maal factor plus premie-inkomsten maal factor). De absolute ondergrens voor een schadeverzekeraar, die is ingedeeld in de branches krediet en borgtocht, is € 4.000.000 (artikel 129 van de Richtlijn 2009/139).

In € x1.000

| | 31-12-2022 |
|---------------------------------------|-------------------|
| MCR absolute ondergrens | 4.000 |
| MCR lineair | 7.785 |
| MCR ondergrens | 9.422 |
| MCR bovengrens | 16.959 |
| MCR gecombineerd | 9.422 |
| Minimum kapitaalvereiste (MCR) | 9.422 |

E.3 Gebruik van de onder module aandelenrisico op basis van looptijd

Woningborg maakt geen gebruik van de in artikel 170 van de Gedelegeerde verordening bedoelde onder module aandelenrisico op basis van duration.

E.4 Verschillen tussen de standaardformule en ieder gebruikt intern model

Woningborg maakt voor de berekening van haar solvabiliteitskapitaalvereiste en de daarbij behorende (onder)modules volledig gebruik van de standaardformules en standaard parameters. Het gebruik van een intern model is derhalve niet van toepassing.

E.5 Niet-naleving van het minimum kapitaalvereiste en niet-naleving van het solvabiliteitskapitaalvereiste

Woningborg leeft de vereisten van het minimum kapitaal en het solvabiliteitskapitaalvereiste volledig na.

E.6 Overige informatie

Er zijn geen overige opmerkingen.



WONINGBORG

OM OP TE BOUWEN

