

GEMEENTE



Lansingerland

Vervanging CAP

- Huidige CAP
 - Aangeschaft door voormalig Bergschenhoek
 - Loopt tot 7 januari 2013
 - Hoofdsom 20 miljoen, looptijd 7 jaar, strike 4,25%

- Financieringsbehoefte
 - Vaste geldlening (Fix of lineair) (ongeveer 2,7% Fix / 2,1% Lineair)
 - Kortgeld (ongeveer 0,2%)
 - CAP (derivaat)
 - SWAP/Futures/Opties (derivaten - exoten)

Vervanging CAP



Plasterk: openheid derivaten lagere overheid



Pensioenfondsen vaag over derivaten



UvA ontkent derivatenrisico van 44 miljoen



AFM bekijkt derivaten in mkb



Onderwijsinspectie: fout gemaakt,
UvA heeft geen derivaten



ING waarschuwde Vestia al eerder voor risicovolle derivatenportefeuille



Vervanging CAP

- Twee typen derivaten

	Afschermend	Fixerend
Kenmerk	Werkt als een verzekering	Betreft het innemen van een (rente)positie
Rente-effect	Afdekken negatieve effecten en profiteren van voordelige effecten	Vastleggen rente voor de looptijd
Kostprijs	Premiehoudend	Niet premiehoudend
Waarde	Nooit negatief en verhandelbaar	Positief en/of negatieve waarde

- Twee typen derivaten
 - Afschermend
 - Afdekken van een negatieve renteontwikkeling
 - CAP
 - Floor (Collar)
 - Fixerend
 - Vastleggen renteniveau
 - Swap
 - Opties
 - Futures
 - Exoten (“Vestia”-producten / niet toegestaan vanuit wet Fido)

In “Jip en Janneke”:

Een langlopende lening afsluiten tegen de tarieven van kortlopende leningen waarbij de maximaal te betalen rente vooraf is afgetopt. Hiervoor betaal je een premie maar haal je wel voordeel bij positieve renteontwikkelingen.

- Tegen een vooraf betaalde premie een “verzekering” afsluiten dat men gedurende de looptijd niet meer betaald dan een bepaalde rente (de strike).
- De maximaal te betalen rente is bekend maar men kan profiteren van lagere rentestanden.
- Een CAP heeft nooit een negatieve waarde en is tussentijds verhandelbaar.

Vervanging CAP

- Hoofdsom = Het bedrag waarvoor maximaal kan worden geleend.
- Strike = de vooraf maximaal te betalen rente.
- Looptijd = de duur van de verzekering.
- Premie = vergoeding voor afsluiten CAP (verzekering) Premie is afhankelijk van huidige rentestand, hoofdsom en looptijd.

Als de kortlopende rente hoger is dan de strike dan wordt het verschil als vergoeding uitbetaald. Een Cap wordt afgesloten op bv de rente van de 3-maands Euribor. Gekeken wordt naar de rente op de vervaldag van de kortlopende lening (elke 3 maanden).

- **Waarom een CAP**

- Voordelen

- Kosten kortgeld nu veel voordeliger dan langlopend (0,2% kort t.o.v. 2,68% lang)
 - Grote kans op extra voordeel t.o.v. langlopende lening.
 - In het meest negatieve geval toch maar een gemiddelde rentedruk van 3% (rekenrente 4,5% en in 2013 voor nieuwe leningen 3,5%)
 - Flexibiliteit in financiering mochten de Grex'en ineens aantrekken
 - Toegestaan binnen Lansingerlandse en wettelijke kaders
 - CAP heeft altijd een positieve waarde en is tussentijds verhandelbaar

- Nadelen

- Aanschafprijs van ongeveer € 2,5 mio
 - Een CAP valt onder de definitie van een derivaat en die hebben geen goede naam
 - Met huidige kortlopende rentestand een terugverdientijd van 2,25 jaar.

- Waarom een CAP met een strike van 2,5%
 - Het verschil in aanschafprijs van een CAP met een strike van 3,0% en 2,5% is ongeveer € 0,5 mio
 - € 0,5 mio is gelijk aan het bedrag dat in twee jaar betaald moet worden als verschil tussen een CAP van 3,0% en 2,5% als de kortlopende rente stijgt boven de strike.
 - Maximaliseren van rentevoordeel direct in te boeken en voldoende kansen op incidentele voordelen.

Vervanging CAP

Alle bedrag x € 1.000.000

Strike	Kosten aanschaf CAP	Kosten minimaal (1)	Kosten maximaal (2)	<i>Theoretisch besparings- potentieel</i>
2,5%	€ 2,53	€ 3,78	€ 15,03	€ 11,25
3,0%	€ 2,03	€ 3,28	€ 17,03	€ 13,75
3,5%	€ 1,64	€ 2,90	€ 19,14	€ 16,24
Fix 2,68%	n.v.t.	€ 13,40	€ 13,40	€ 0,00
Lineair 2,10%	n.v.t.	€ 10,50	€ 17,80	€ 0,00

(1) kortlopende rente gedurende de volledige looptijd 0,25%

(2) Kortlopende rente direct na afsluiten boven de strike stel 5%

In de begroting kan de CAP worden geraamd op een rente van 2,5%. Dit betekent over de looptijd € 12,5 mio aan kosten.

De aanschafprijs wordt in eerste instantie terugverdiend uit de incidentele voordelen. Daarna voordelen voor algemene reserve.

- Direct in te boeken besparing

	2013	2014	2015	x € 1.000,- 2016
Meerjarenbegroting				
====> CAP 2,5%	381,2	468,6	389,0	313,0
<i>FIX</i>	291,2	402,7	323,0	223,0
GreX'en				
====> CAP 2,5%	116,9	145,0	143,9	148,4
<i>FIX</i>	116,9	120,9	119,9	148,4
Besparingspotentieel CAP				
Terugverdiene	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	0,0
Voordeel AD	0,0	0,0	n.t.b.	n.t.b.

- Besparingspotentieel is verschil tussen strike en de kortlopende rente.
- Eerst ter dekking van kosten aankoop CAP daarna voordelen voor algemene reserve