

**TREASURY STATUUT**

**STICHTING WOONVISIE**

Status: Definitief

Vastgesteld door het Bestuur d.d. 23-11-2016

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen d.d. 12-12-2016

## Inhoudsopgave

Leeswijzer .....	3
1. Inleiding .....	4
2. Doelstelling & Activiteiten Treasury.....	6
3. Besluitvorming treasury(trans)acties .....	8
4. Gebruik tussenpersonen en adviseurs.....	9
5. Goedkeuring en wijziging .....	10
6. Externe kaders .....	11
7. Treasury organisatie.....	13
7.1 <i>Plaats treasury binnen Woonvisie</i> .....	13
7.2 <i>Treasury commissie</i> .....	13
7.3 <i>Controller</i> .....	14
7.4 <i>Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden</i> .....	14
8. Treasury Jaarplan .....	20
9. Financiering.....	21
9.1 <i>Uitgangspunten financiering</i> .....	21
9.2 <i>Flexibiliteit en variabele rentende financiering</i> .....	23
10. Renterisicomanagement .....	24
10.1 <i>Uitgangspunten renterisicomanagement</i> .....	24
10.2 <i>Renteontwikkeling</i> .....	24
11. Beleggen .....	25
11.1 <i>Algemeen</i> .....	25
11.2 <i>Bepalingen beleggen</i> .....	25
11.3 <i>Aanvullende uitgangspunten beleggen</i> .....	26
12. Rentederivaten .....	28
12.1 <i>Algemeen</i> .....	28
12.2 <i>Bepalingen derivaten</i> .....	28
12.3 <i>Aanvullende uitgangspunten derivaten</i> .....	29
13. Financiering van verbindingen .....	30
Bijlage 1: Toegestane typen leningen .....	31
Bijlage 2: Toegestane typen beleggingen .....	32
Bijlage 3: Onderwerpen treasury jaarplan .....	33

## Leeswijzer

Met behulp van het treasury statuut worden de kaders op treasury gebied vastgelegd. Het voldoen aan de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van financiering en treasury zijn belangrijke uitgangspunten in dit treasury statuut. Het vorige treasury statuut is vastgesteld en goedgekeurd in 2012. Ten opzichte van het vorige treasury statuut zijn de volgende onderdelen aangepast:

- De externe kaders zijn geactualiseerd, met als toevoeging de nieuwe woningwet als extern kader en de intrede van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) als extern toezichthouder.
- Er is een onderscheid gemaakt tussen DAEB en niet-DAEB.
- De treasury organisatie en taken zijn geactualiseerd.
- Er is een apart hoofdstuk opgenomen inzake het gebruik van diensten van tussenpersonen en adviseurs bij het afsluiten van transacties.
- Er is een apart hoofdstuk opgenomen inzake de uitgangspunten bij het aantrekking van nieuwe leningen (langlopende en variabele rentende financiering).
- Er is een apart hoofdstuk opgenomen inzake rente-risicomanagement.
- De bepalingen inzake beleggen en derivaten zijn integraal overgenomen uit het Reglement Financieel Beleid en Beheer.

## 1. Inleiding

### Algemeen

Treasury is het sturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's. Met het treasury statuut worden de kaders van het treasury beleid van Stichting Woonvisie (hierna Woonvisie) vastgelegd. Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerkingen heeft op de inhoud van dit statuut, heeft dit voorrang boven de uitgangspunten opgenomen in het treasury statuut. Het statuut zal dan zo spoedig als mogelijk worden aangepast, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving.

De verantwoording over het gevoerde beleid en de gerealiseerde acties vindt extern onder andere plaats in de Jaarrekening en intern in de managementrapportages.

### Treasury beleid

Het financieel beleid van Woonvisie levert de uitgangspunten van het treasury beleid. De doelstellingen van het financieel beleid vinden hun weerslag in de begroting en de meerjarenramingen. Met de vaststelling van het treasury statuut en de begroting leggen de directeur-bestuurder en de Raad van Commissarissen de kaders op treasury gebied vast.

Woonvisie staat als toegelaten instelling onder toezicht van de Minister van BZK en de Autoriteit woningcorporaties (Aw). De Aw toetst of Woonvisie voldoet aan de geldende regels en normen. Het voldoen aan de geldende criteria ten aanzien van financiering en treasury zijn belangrijke uitgangspunten in dit treasury statuut. Dit geldt tevens voor de richtlijnen en eisen gesteld vanuit het waarborgfonds van de sector (Waarborgfonds Sociale Woningbouw - WSW).

**Het treasury statuut heeft werking op alle activiteiten op het gebied van treasury van Woonvisie en is van toepassing op zowel borgbare (DAEB) als niet borgbare (niet-DAEB) activiteiten. De Raad van Commissarissen kan in bijzondere situaties eenmalig toestemming geven om hiervan af te wijken, mits de situatie past binnen de wettelijke kaders en normen.**

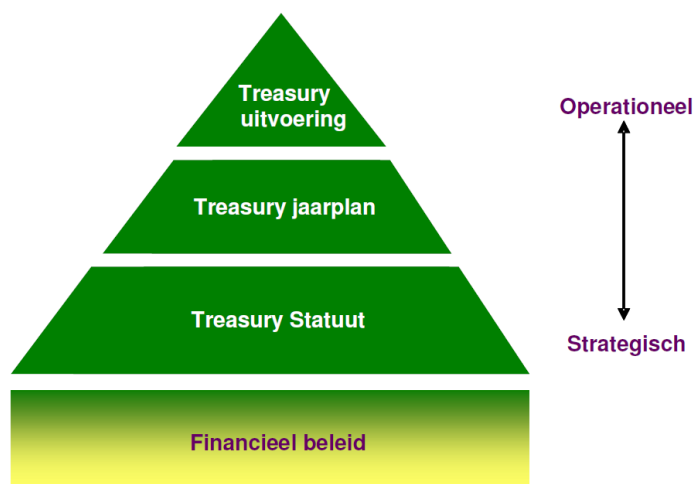
**Het treasury statuut heeft mede betrekking op dochtermaatschappijen en samenwerkingsvennootschappen waar Woonvisie volledig aansprakelijk vennote is (verbonden ondernemingen).**

## Treasury bouwwerk

Om de treasuryfunctie in de organisatie goed te kunnen vervullen is een passend instrumentarium noodzakelijk. Dit instrumentarium is vervat in het zogenaamde treasury bouwwerk. Het treasury bouwwerk kent drie niveaus: 1) treasury statuut, 2) treasury jaarplan en 3) treasury uitvoering. Het operationele karakter neemt per niveau toe en het strategische karakter neemt per niveau af.

Het treasury bouwwerk is gegrondvest op het financiële beleid van de organisatie. Het algemene financiële beleid vormt het fundament van het treasurybouwwerk. Het financiële beleid omvat onder andere de (bedrijfseconomische) normen en streefwaarden ten aanzien van financiële kengetallen zoals solvabiliteit, loan to value, rentedekkingsgraad, rendementsvereisten e.d.

De drie niveaus van het treasury bouwwerk vormen met het financiële beleid een consistent geheel. Het beleid en alle (trans)acties op het gebied van treasury staan geheel ten dienste van de doelstellingen van het financiële beleid.



Figuur 1.1: Treasury bouwwerk

Het treasury bouwwerk is van toepassing op het financiële beleid van zowel borgbare (DAEB) als niet borgbare (niet-DAEB) activiteiten. Het treasury statuut en het treasury jaarplan, aangevuld met de kaders uit de Woningwet en het Reglement Financieel Beleid en Beheer vormen de kaders waarbinnen de uitvoering van alle activiteiten op treasurygebied plaatsvinden. Het treasury statuut dient als (strategische) basis voor het uitvoeren van de treasuryfunctie. Het treasury jaarplan beschrijft de treasurydoelstellingen voor de tijdsduur van een begrotingsjaar en wordt elk jaar geactualiseerd na vaststelling en in lijn met de goedgekeurde bedrijfsbegroting en meerjarenraming. Het treasury jaarplan wordt geschreven binnen de kaders van het treasury statuut. Het hoogste en meest operationele niveau van het treasury bouwwerk is de daadwerkelijke uitvoering van het beleid en treasury(trans)acties zoals verwoord in het treasury jaarplan.

## 2. Doelstelling & Activiteiten Treasury

De hoofddoelstelling van treasury is het realiseren van een permanente toegang tot de geld- en kapitaalmarkt. Hierbij wordt gezorgd voor het minimaliseren van de rentekosten en het maximaliseren van de rentebaten binnen een verantwoord risicoprofiel. De volgende activiteiten vinden plaats om deze doelstelling te bereiken:

- 1) Zorgdragen voor voldoende financierbaarheid op korte en lange termijn;
- 2) Bewerkstelligen van passende financieringslasten;
- 3) Beheersen van de renterisico's;
- 4) Zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer;
- 5) Onderhouden goede investor relations.

### Ad 1) Zorgdragen voor voldoende financierbaarheid op korte en lange termijn

Woonvisie zal ervan verzekerd moeten zijn te allen tijde voldoende geld te kunnen aantrekken om op zowel de korte als lange termijn aan alle betalingsverplichtingen te kunnen voldoen.

Om een goed beeld te hebben van de ontwikkeling van de financieringsbehoefte wordt maandelijks de korte en lange liquiditeitsplanning opgesteld en worden de afwijkingen geanalyseerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de DAEB en niet-DAEB activiteiten. Ieder kwartaal wordt hierover gerapporteerd.

Door de Autoriteit woningcorporates (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) wordt tweemaal per jaar onder meer onze financierbaarheid getoetst. Hiervoor worden gegevens aangeleverd voor de prospectieve informatie (dPi) en de verantwoordingsinformatie (dVi). Op basis van deze informatie stelt het WSW een borgingsplafond vast. In combinatie met de achtervangovereenkomst die de gemeente Ridderkerk en de gemeente Albrandswaard met het WSW heeft gesloten zijn wij hiermee gegarandeerd van toegang tot de kapitaalmarkt voor het financieren van onze DAEB activiteiten.

Voor de beschikbaarheid van financiering voor sociale woningbouw tegen gunstige voorwaarden is de organisatie sterk afhankelijk (in lijn met de gehele sector) van het blijven functioneren van het borgingsstelsel via het WSW.

Voor het financieren van niet-DAEB activiteiten moet Woonvisie ongeborgde leningen aantrekken. Aan elk transactievoorstel ligt een business case ten grondslag, die de financiële haalbaarheid inzichtelijk maakt. Voor ongeborgde leningen dient doorgaans onderpand ingezet te worden, welke dient te worden vrijgegeven door het WSW. De aard en omvang hiervan wordt in het transactievoorstel vermeld.

## **Ad 2) Bewerkstelligen van passende financieringslasten**

Financieringskosten worden mede bepaald door de rentetypische looptijd en de beschikbaarheid van de lening. Deze parameters worden afgestemd op de vervalkalender van de bestaande leningportefeuille en actuele kasstroom- en liquiditeitsprognoses en besproken in de treasurycommissie.

## **Ad 3) Beheersen van de renterisico's**

Doel is de jaarlijkse renterisico's en de rentekansen door (her)financiering of renteconversie evenwichtig over de jaren te spreiden. Onder renterisico verstaan we het mogelijke feit dat in de markt hoge of extreem hoge rentepercentages moeten worden betaald. De bestaande financieringsportefeuille dient minimaal per kwartaal, maar in ieder geval voorafgaand aan iedere financieringstransactie, te worden geanalyseerd / bijgewerkt op renterisico's. Renterisicomanagement wordt nader toegelicht in hoofdstuk 10.

## **Ad 4) Zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer**

Het betalingsverkeer geschiedt zoveel mogelijk elektronisch. Betalingen worden zoveel mogelijk geclusterd en geschieden in principe eenmaal per week. Hierbij wordt gebruik gemaakt van geautomatiseerde aanlevering van betalingsvoorstellen en opdrachten.

## **Ad 5) Onderhouden goede investor relations**

Om zorg te dragen voor continuïteit in de beschikbaarheid van geld is het van belang om met de geldgevers goede relaties te onderhouden. Verder zorgen goede investor relations voor de informatie als het gaat om (product)ontwikkelingen op geld- en kapitaalmarkt.

### 3. Besluitvorming treasury(trans)acties

De directeur-bestuurder van Woonvisie is eindverantwoordelijk voor het treasury beleid. Besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury vinden, binnen de geldende kaders en afspraken, volgens de daarvoor geldende procedures plaats. De geldende procedures zijn vastgelegd in het document Procedurebeschrijvingen Treasury Stichting Woonvisie d.d. 30 augustus 2016.

De volgende processen op het gebied van treasury worden hierin nader toegelicht:

1. Opstellen treasury statuut;
2. Opstellen treasury jaarplan;
3. Liquiditeitenbeheer & beleggen;
4. Aantrekken financiering.

De besluitvorming rondom treasury(transacties) wordt in detail beschreven in de procesbeschrijving Aantrekken financiering. Belangrijk onderdeel bij het aantrekken van nieuwe financiering en treasury in het algemeen is *functiescheiding* en *vier-ogen-principe*.

Bij zowel de formulering van het treasury beleid als de (voorstellen tot) besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury zal steeds expliciet aangegeven worden wat de relatie is met de relevante interne en externe kaders. Voorziene relevante maar nog niet doorgevoerde wijzigingen of uitbreidingen in de kaders moeten daarin worden betrokken.

Basis voor besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury zijn de meest recente inzichten in de ontwikkeling van de liquiditeitsbehoefte, de financierings- en financierbaarheidsprognoses, het renterisicoprofiel, de vervalkalender van bestaande leningen en beleggingen voor minimaal de komende tien jaar.

In de voorbereiding van een besluit over concrete (trans)acties op het gebied van treasury worden de verwachte kwantitatieve en kwalitatieve financiële, strategische en treasury-matige effecten en risico's, bij voorkeur op basis van alternatieve scenario's, in overweging genomen. De bijdrage aan de realisatie van de in doelstellingen van Woonvisie staat daarbij centraal.



#### 4. Gebruik tussenpersonen en adviseurs

Het bestuur van Woonvisie is zich bewust van de mogelijke integriteitsrisico's bij het gebruik maken van diensten van tussenpersonen en adviseurs bij het afsluiten van transacties. Bij het gebruik van diensten van tussenpersonen en adviseurs bij het afsluiten van transacties gelden de volgende uitgangspunten:

1. Adviseurs<sup>1</sup> dienen te beschikken over een AFM vergunning.
2. Adviseurs kunnen niet betrokken zijn bij het afsluiten van transacties (proces).
3. Tussenpersonen (geldmakelaars) die uitsluitend bemiddelen in krediet tussen professionele klanten en geen geldstromen over het eigen boek laten lopen hoeven niet te beschikken over een AFM vergunning, tenzij een vergunning vereist is door de AFM.
4. De vergoedingenstructuur van bij transactie(s) betrokken tussenpersonen en adviseurs dient vooraf bekend te zijn en vooraf door het bestuur te worden goedgekeurd.

Het bestuur van Woonvisie vraagt bij adviseurs een verklaring op waarin staat dat de adviseur niet ook nog door andere partijen wordt betaald voor het advies betreffende een voorgenomen transactie.

---

<sup>1</sup> Volgens de wet is sprake van adviseren wanneer een onderneming een aanbeveling doet voor een specifiek financieel product van een bepaalde aanbieder aan een bepaalde klant. Het adviseren over financiële producten is alleen toegestaan met een vergunning van de AFM.

## 5. Goedkeuring en wijziging

Het treasury statuut van Woonvisie wordt vastgesteld door de directeur-bestuur en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen.

Het treasury statuut heeft door haar aard en inhoud een langjarige werking. Het geldende treasury statuut wordt iedere twee jaar geëvalueerd en aangepast. Bij wijziging van de interne en/of externe kaders, kan het noodzakelijk zijn dat het treasury statuut eerder wordt geëvalueerd / aangepast. De beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing ligt bij de directeur-bestuurder. De directeur-bestuurder zal een voorstel doen tot wijziging van het treasury statuut.

Met uitzondering van wijzigingen in regels en normen van het WSW treedt een wijziging eerst na vaststelling door de directeur-bestuurder en goedkeuring door de Raad van Commissarissen van het aangepaste treasury statuut in werking.

Als een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt, waardoor strijdigheid met het huidige treasury statuut ontstaat, zal het huidige treasury statuut ondergeschikt zijn aan de externe kaders. Deze situatie blijft bestaan totdat het treasury statuut aangepast is. De directeur-bestuurder zal voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen. Ook de Raad van Commissarissen kan het initiatief nemen tot beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing van het Treasury Statuut en van daaruit voorstellen doen aan het Bestuur. Als een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verlichting betekent ten opzichte van het treasury statuut, blijft het treasury statuut onveranderd geldig

Raad van Commissarissen laat zich bij het opstellen, wijzigen of aanpassen van het treasury statuut adviseren door de Audit Commissie. De directeur-bestuurder laat zich bij het opstellen, wijzigen of aanpassen van het treasury statuut adviseren door de treasury commissie.

## 6. Externe kaders

### **Woningwet**

Woonvisie is een Toegelaten instelling (T.i.) op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet. Als toegelaten instelling is Woonvisie gehouden aan alle daarvoor nu en in de toekomst geldende wet- en regelgeving. De op enig moment vigerende wet- en regelgeving vormen de externe kaders en daarmee randvoorwaarden voor het formuleren en invullen van het treasury beleid.

### **Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)**

Woonvisie is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Voor (her)financiering van leningen wordt derhalve actief gebruik gemaakt van borgstelling door het WSW. Het WSW kent richtlijnen en normen waaraan onder andere getoetst wordt of deelnemers in aanmerking komen voor borgstelling door het fonds. Woonvisie conformeert zich aan de geldende richtlijnen en normen van het WSW. De richtlijnen en normen van het WSW vormen aldus de randvoorwaarden van het treasurybeleid van Woonvisie. De randvoorwaarden van het WSW worden doorgaans jaarlijks herijkt en zonodig aangepast. Zodra aanpassing van de relevante richtlijnen en normen van het WSW plaatsvindt, zullen zonodig de al vastgestelde kaders en normen van het treasurybeleid daaraan worden aangepast. Wijziging van het treasurystatuut uit dien hoofde behoeven geen voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Woonvisie. De Raad van Commissarissen zal jaarlijks door middel van de vergadercyclus zo snel mogelijk worden geïnformeerd over de wijzigingen. Een overzicht van de richtlijnen en normen van het WSW op het gebied van treasury wordt als vaste bijlage in het treasury jaarplan opgenomen. Het treasurybeleid is erop gericht dat Woonvisie voldoet aan de door het WSW gehanteerde regels en normen.

### **Autoriteit woningcorporaties (Aw)**

Vanaf 1 juli 2015 houdt de Autoriteit woningcorporaties (Aw) toezicht op alle woningcorporaties. De Aw valt onder de politieke verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen en Rijksdienst en is onder gebracht bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). In de Woningwet is vastgelegd dat de Aw onafhankelijk van het rijksbeleid en de standpunten van de sector een oordeel geeft over het functioneren van alle woningcorporaties. De Aw kan zelfstandig ingrijpen bij woningcorporaties door het opleggen van een bestuurlijke boete, het geven van een aanwijzing aan een woningcorporatie, aanstelling van een actieve of passieve toezichthouder en/of het opleggen van een dwangsom. De Aw heeft als opdracht om op basis van risico's en ook ter plaatse bij de woningcorporaties toezicht te houden. Het integrale toezicht door de Aw richt zich op de onderwerpen: rechtmatigheid, financiële continuïteit, governance en integriteit. Het treasurybeleid is erop gericht dat Woonvisie voldoet aan de door de Aw gehanteerde regels en normen.

### **Richtlijnen voor de jaarverslaggeving**

Woonvisie is als toegelaten instelling verplicht een jaarrekening en een jaarverslag op te stellen. De basis voor de verslaglegging door de toegelaten instellingen ligt in Titel 9 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Het opstellen van de jaarrekening en het jaarverslag vindt plaats binnen de kaders van de geldende en relevante wet- en regelgeving. De Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (RJ) en in het bijzonder de RJ 645 zijn daarbij leidend. Als gevolg van de wijzigingen in de wet- en regelgeving - de Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 - zijn er diverse wijzigingen van toepassing voor de jaarverslaggeving van toegelaten instellingen volkshuisvesting voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2016.

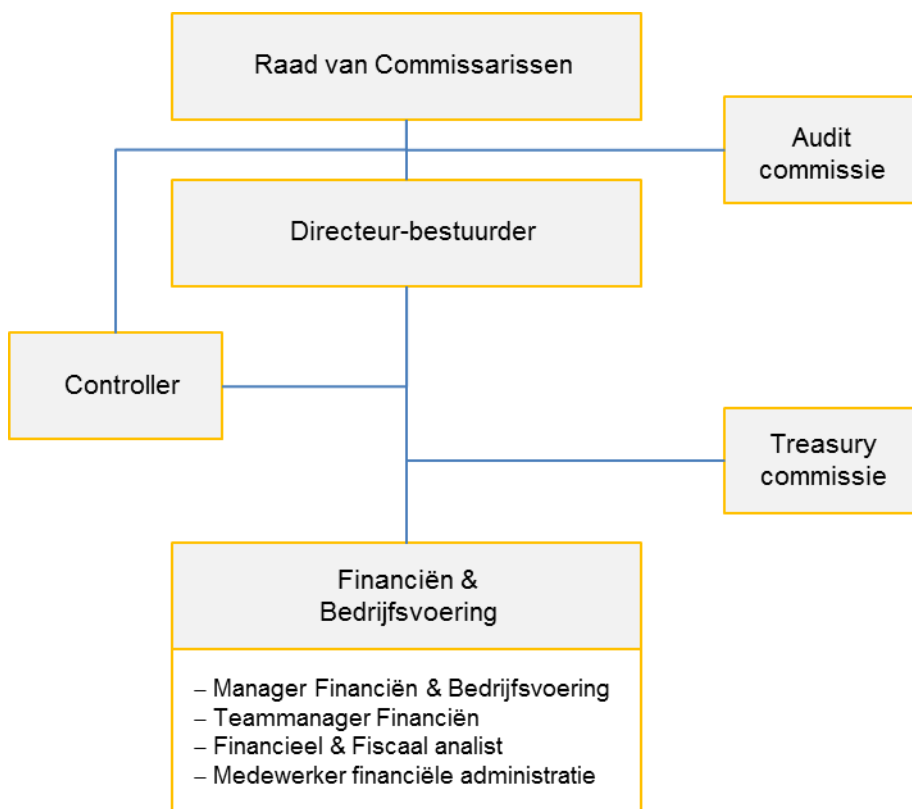
In de RJ wordt inzake treasury gebied de waardering, presentatie en toelichting van o.a. langlopende- en kortlopende schulden en effecten toegelicht. In de RJ 645 staat als aanvulling dat toegelaten instellingen onder de post 'leningen overheid en kredietinstellingen' afzonderlijk dienen toe te lichten voor welk deel van het schuldrestant van de leningen borging door Waarborgfonds Sociale Woningbouw of garanties door overheden zijn verstrekt.

## 7. Treasury organisatie

In dit hoofdstuk wordt de treasury organisatie binnen Woonvisie beschreven. Allereerst wordt de positie van treasury binnen de organisatie uitgewerkt. Daarna worden de operationele treasury taken beschreven. Vervolgens wordt een overzicht gegeven van de verantwoordelijkheden en bevoegdheden per treasury niveau.

### 7.1 Plaats treasury binnen Woonvisie

De organisatie van de treasury functie binnen Woonvisie is als volgt weer te geven:



Figuur 7.1: Plaats treasury binnen Woonvisie

### 7.2 Treasury commissie

De treasury commissie telt minimaal 3 leden en maximaal 5. De volgende functionarissen maken in ieder geval deel uit van de treasury commissie: Manager Financiën & Bedrijfsvoering; Financieel & Fiscaal analist. De treasury commissie heeft een brede adviserende taak ten behoeve van de directeur-bestuurder op het gebied van financiën en treasury. De treasury commissie heeft daarnaast een adviserende rol bij het opstellen van bepaalde documentatie en informatie op het gebied van treasury, zoals het treasury statuut en het treasury jaarplan. De treasury commissie laat zich adviseren door een externe/onafhankelijke adviseur.

De treasury commissie vergadert minimaal 2 keer per jaar. Tijdens de bijeenkomsten van de treasury commissie worden in ieder geval de (eventuele) wijzigingen in de liquiditeitsprognose op zowel korte (1 jaar vooruit) als lange termijn (tot 10 jaar vooruit), de financieringsprognoses op lange termijn en de rentemarkt besproken. Van de bijeenkomsten van de treasury commissie worden verslagen gemaakt.

De treasury commissie zal ieder jaar ten behoeve van het opstellen van het treasury jaarplan een lijst met relevante onderwerpen vaststellen die daarin aan de orde zullen komen.

### **7.3 Controller**

De controle op de processen en op de kaders van treasury valt binnen de reguliere taakuitvoering van de Controller. Daarnaast is de Controller adviseur op afroep voor de Auditcommissie en bespreekt hij desgewenst met de directeur-bestuurder de voorstellen van de treasury commissie.

### **7.4 Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden**

In deze paragraaf worden de taken en bevoegdheden van de betrokken functionarissen beschreven. De betrokken functionarissen zijn ondergebracht onder de afdeling Financiën & Bedrijfsvoering. De volgende functionarissen worden onderscheiden:

- Manager Financiën & Bedrijfsvoering
- Teammanager Financiën
- Financieel & Fiscaal analist
- Medewerker financiële administratie

#### **7.4.1 Treasury taken**

Ter concretisering van de hoofd- en subdoelstellingen dienen operationele treasury taken benoemd te worden. De volgende operationele treasury taken worden onderscheiden:

- a) Beheer bankrelaties
- b) Kasgeldbeheer
- c) Financieringen
- d) Uitzetten overtollige middelen
- e) Risicobeheersing
- f) Treasury Planning & Control

a) De treasury taak beheer bankrelaties heeft betrekking op het onderhouden van relaties met banken, financiële instellingen en geldmakelaars. In de praktijk is dit voor zowel de financierbaarheid als de eigen kennis van de rentemarkten onontbeerlijk.

b) Onder Kasgeldbeheer valt het rekeningenbeheer en beheer van de financiële posities met een looptijd tot 1 jaar. Hierbij ligt de focus vooral op het beheer van de geldstromen en saldi op rekening courant.

De activiteiten kunnen worden onderverdeeld in:

- Rekeningbeheer;
- Saldo- en liquiditeitenbeheer;
- Liquiditeitsplanning;
- Betalingsverkeer.

#### *Rekeningbeheer*

Voor een efficiënt rekeningbeheer is het van belang dat de rekeningen niet teveel versnipperd zijn over verschillende banken. Concentratie van rekeningen bevordert een effectief saldobehoor. Een efficiënte structuur bestaat uit een beperkt aantal rekeningen en een beperkt aantal bankrelaties.

Doelstelling voor de Treasury is om op het rekeningstelsel gunstige/ marktconforme rekeningvoorwaarden af te spreken. Goede rekeningvoorwaarden bevorderen de opbrengsten en verminderen de benodigde inspanningen voor het saldobehoor. De voorwaarden van de rekening-courant bestaan uit de rentetarieven, kredietfaciliteiten en provisie. Voor het betalingsverkeer wordt gestreefd naar een rekeningcourantverhouding met minimaal twee banken.

#### *Saldo- en liquiditeitenbeheer*

Het saldobehoor richt zich op een optimale allocatie van de dagelijkse rekening-courant saldi, ten aanzien van het valutaire saldo (renteresultaat) evenals het minimaliseren van de rentekosten en het maximaliseren van de rentebaten van de saldi op rekening-courant. Het liquiditeitenbeheer probeert door middel van het opstellen van een prognose van de verwachte in- en uitgaande geldstromen (de liquiditeitsplanning) de financieringsbehoefte tot de periode van 1 jaar inzichtelijk te maken. Dit gebeurt om de minimale liquiditeitspositie te kunnen vaststellen ten einde op elk willekeurig tijdstip aan de behoefte aan geldmiddelen te kunnen voldoen en daarnaast het renteresultaat te kunnen optimaliseren. Met deze renteoptimalisatie wordt bedoeld dat tijdelijke tekorten (korter dan één jaar) worden opgevangen door geld aan te trekken tegen minimale kosten en dat tijdelijke overschotten tegen maximale opbrengsten en met minimale risico's worden uitgezet.

### *Liquiditeitsplanning (danwel liquiditeitsprognose)*

Om te kunnen bepalen welke transacties de Treasury moet verrichten, is inzicht nodig in de toekomstige liquiditeitsposities. Hierbij is een liquiditeitsplanning een noodzakelijk instrument. De liquiditeitsplanning dient inzicht te geven in de liquiditeitspositie en -behoefte van Woonvisie. Op basis van een zo nauwkeurig mogelijke voorspelling van de in- en uitgaande geldstromen kan de organisatie tijdig actie ondernemen om tekorten aan te vullen en overschotten uit te zetten. Naast deze functie is de liquiditeitsplanning een hulpmiddel om de rente-exposure te bepalen en het dagelijkse saldo te beheren.

Doelstellingen liquiditeitsplanning:

- Meer grip op de geldstromen in de organisatie en de daarmee samenhangende risico's;
- Meer aandacht voor het liquiditeitsverloop van projecten en investeringen binnen de P&C cyclus.

**Maandelijks wordt een liquiditeitenrapportage opgesteld waaruit de huidige positie blijkt en de realisaties worden geanalyseerd ten opzichte van de prognoses.**

### *Betalingsverkeer*

De doelstelling bij het betalingsverkeer is om de kwaliteit van de dienstverlening bij het uitvoeren van dit betalingsverkeer te waarborgen en te verbeteren en daarbij de interne en externe kosten en risico's bij het verwerken van betalingen te minimaliseren. Het doen en verwerken van betalingen is een laatste schakel in de procesketen van het debiteuren- en crediteurenbeheer. De nadruk dient vooral te liggen op het zo effectief en efficiënt mogelijk aanmaken en verwerken van de betaalstromen. In deze lijn past het zoveel mogelijk elektronisch verwerken van betaalinformatie en zoveel mogelijk terugdringen van het chartale betalingsverkeer. Daarnaast is het essentieel dat de (interne) risico's in het betaalproces worden geminimaliseerd.

Dit betekent dat het van belang is dat er voldoende functiescheiding is tussen functionarissen die in de crediteurenadministratie kunnen muteren, de 1e en 2e handtekening onder de betalingen zetten en de controle op de uitgevoerde betalingen doen.

c) De financiering verzorgt de liquiditeitsbehoefte op de langere termijn. De basis voor de financiering is het meerjaren kasstromenoverzicht. Dit overzicht bepaalt wanneer er financieringen nodig zijn en wat de looptijd zal zijn. De geldbehoefte en de duur van de behoefte bepalen de financiering.

d) De overtollige middelen worden uitgezet binnen de gestelde kaders, zie hoofdstuk 11. Als basis voor het uitzetten van overtollige middelen fungeert de liquiditeitsplanning.

e) De taak risicobeheersing stuurt de risico's op het gebied van de treasury. In de renterisicobeheersing worden zowel de opgenomen gelden, als ook de eventueel uitgezette gelden aan derden gezamenlijk beoordeeld. Hierbij wordt tevens ingegaan op de samenstelling van korte en lange financiering. In de beheersing van de overige risico's aan derden wordt bij beleggingen het tegenpartijrisico beoordeeld.



f) Binnen de taak treasury planning & control worden vooraf en achteraf mechanismen ingebouwd om de garantie te verkrijgen dat de treasury activiteiten binnen de aangegeven kaders worden uitgevoerd. De mechanismen die vooraf worden opgesteld, zijn onder te verdelen in het treasury statuut en het treasury jaarplan. Door middel van periodieke rapportages wordt er achteraf gerapporteerd over de genomen acties in de afgelopen periode.

#### **7.4.2 Verantwoordelijkheden treasury beleid**

De verantwoordelijkheden op gebied van treasury zijn weergegeven in Tabel 7.2.

**Tabel 7.2: Documenten en rollen treasury functie**

	Opstellen	Advies/Overleg	Vaststellen	Goedkeuren	Frequentie
Treasury statuut	Financieel & Fiscaal analist	Treasury commissie & Audit commissie	Directeur-bestuurder	Raad van Commissarissen	Tweejaarlijks evalueren en herzien, of eerder indien wet- en regelgeving hierom vraagt
Proces- en werkbeschrijvingen treasury	Financieel & Fiscaal analist	Controller / organisatie	Directeur-bestuurder	Directeur-bestuurder	Bij vaststelling en wijziging
Treasury beleid in (meerjaren)begroting	Financieel & Fiscaal analist	Audit commissie	Directeur-bestuurder	Raad van Commissarissen	Jaarlijks
Treasury jaarplan	Financieel & Fiscaal analist	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Treasury commissie Audit commissie	Directeur-bestuurder	Raad van Commissarissen	Jaarlijks
Liquiditeitsplanning/prognose)	Financieel & Fiscaal analist	Teammanager Financiën			Per maand
Treasury informatie in jaarverslag	Financieel & Fiscaal analist en Coörd. Financiën		Directeur-bestuurder	Raad van Commissarissen	Jaarlijks
Voorstellen treasury (trans)acties en resultaat vastleggen in transactierapport	Financieel & Fiscaal analist	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Treasury commissie	Directeur-bestuurder	Directeur-bestuurder	Indien noodzakelijk
Monitoren leningen portefeuille	Financieel & Fiscaal analist	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Treasury commissie			Bij vaststelling en wijziging en rente en aflossingmomenten
Monitoren beleggingen portefeuille	Financieel & Fiscaal analist	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Treasury commissie			Bij vaststelling & wijziging en rente & aflossingmomenten
Monitoren derivaten portefeuille	Financieel & Fiscaal analist	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Treasury commissie			Bij vaststelling & wijziging en rente & aflossingmomenten
Beheren zekerheden administratie	Financieel & Fiscaal analist	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Treasury commissie			Bij wijzigingen

### 7.4.3 Bevoegdheden treasury taken

Wanneer uit de treasury taken financiële transacties voortkomen, is een duidelijk, transparante functiescheiding van belang. In onderstaande tabel wordt aangegeven hoe de bevoegdheden binnen Woonvisie verdeeld zijn. Reguliere financieel administratieve taken (zoals het betalen van facturen) zijn niet in dit schema opgenomen.

**Tabel 7.3:** Bevoegdheden treasury taken

Bevoegdheden	Uitvoering	Autorisatie (vooraf)	Registratie (achteraf)	Controle (achteraf)
Controle facturen inzake rente- en aflossingsverplichtingen	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Financieel & Fiscaal analist	n.v.t.	Financieel & Fiscaal analist	Controller
Transacties in geldmarkt (leningen OG en UG < 2 jr)	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Financieel & Fiscaal analist	Directeur-bestuurder	Financieel & Fiscaal analist	Controller
Transacties in kapitaalmarkt (leningen OG en UG > 2 jaar & derivaten)	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Financieel & Fiscaal analist	Directeur-bestuurder	Financieel & Fiscaal analist	Controller
Bankcondities en tarieven Afspreken	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Financieel & Fiscaal analist	Directeur-bestuurder	Financieel & Fiscaal analist	Controller
Openen bankrekeningen	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Teammanager Financiën	Directeur-bestuurder	Medew. fin. administratie	Controller
Beleggen	Manager Financiën & Bedrijfsvoering Financieel & Fiscaal analist	Directeur-bestuurder	Financieel & Fiscaal analist	Controller
Aangaan en beëindigen contracten met banken en andere financiers	Manager Financiën & Bedrijfsvoering	Directeur bestuurder	Financieel & Fiscaal analist	Controller

De controller is verantwoordelijk voor de controle bij alle bovengenoemde treasury taken zoals toegelicht in paragraaf 7.3.

#### Vier-ogen-principe

Bij de uitvoering van de werkzaamheden (in het proces) hanteert Woonvisie het zogenaamde vier-ogen-principe. Dit is met name van belang bij het aangaan van transacties op de geld- en kapitaalmarkt.

## **8. Treasury Jaarplan**

Jaarlijks wordt een treasury jaarplan opgesteld op basis van de goedgekeurde begroting en meerjaren prognose. In het treasury jaarplan wordt op basis van de bestaande portefeuilles van leningen, beleggingen en de meest recente meerjarenramingen, binnen de kaders zoals vastgelegd in het treasury statuut, het treasury beleid en de activiteiten voor het nieuwe begrotingsjaar vastgelegd.

Het treasury jaarplan is een separaat document en wordt vastgesteld door de directeur-bestuurder en vervolgens goedgekeurd door de Raad van Commissarissen. Het treasuryjaarplan vormt de basis van de mandatering aan de Directeur-bestuurder van de uitwerking en invulling van de (trans)acties binnen het taakgebied van treasury.

In het treasury jaarplan worden bij de diverse onderwerpen relevante aandachts- en actiepunten opgenomen die gedurende het jaar tot activiteiten op treasury gebied kunnen leiden. In Bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de onderwerpen die minimaal aan de orde moeten komen in het treasury jaarplan.

## 9. Financieren

### 9.1 Uitgangspunten financiering

Leningen kunnen bedoeld zijn voor borgbare of niet borgbare activiteiten. Alleen borgbare activiteiten (DAEB) kunnen met WSW borging gefinancierd worden. Voor het financieren van niet borgbare activiteiten (niet-DAEB) kan geen beroep worden gedaan op WSW borging. In Bijlage 1 is een limitatief overzicht opgenomen van de typen leningen die zijn toegestaan. Bij het aantrekken van leningen gelden, naast de vigerende kaders, onderstaande uitgangspunten.

1. Alle aan te trekken leningen moeten genoteerd zijn in euro's.
2. Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan.
3. Uitzondering op het voorgaande punt is het binnen de geldende kaders en afspraken aantrekken van gelden die vervolgens tijdelijk worden belegd met het doel op die manier in een toekomstige financieringsbehoefte te voorzien. Dit moet in het besluit tot aantrekken van de betreffende financiering gemotiveerd worden.
4. In financieringsvoorstellen wordt aangegeven of het om borgbare of niet borgbare activiteiten gaat.
5. Besluiten voor het aangaan van leningen worden genomen na afweging van bij minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes. Onder marktpartijen wordt zowel verstaan financiële instellingen (banken) alsmede geldmakelaars. Als de omstandigheden het niet toestaan om twee offertes op te vragen kan worden volstaan met één offerte onder toelichting op de omstandigheden die daartoe hebben geleid, inclusief een beoordeling van de marktconformiteit van de ontvangen offerte.
6. Financiering wordt aangetrokken bij de volgende instellingen:
  - Nederlandse overheden.
  - Nederlandse banken als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, met ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus.
  - Banken met een vergunning als bedoeld in artikel 2:15, eerste lid, of 2:16, eerste lid, van de Wet op het financieel toezicht, met ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus.
  - Professionele beleggers als bedoeld in artikel 1:1, begripsomschrijving van professionele belegger, onderdelen b tot en met r, van de Wet op het financieel toezicht.
  - Dit geldt voor nieuw aan te trekken financieringen en niet voor bestaande financieringsafspraken met banken.
7. De omvang van de aangetrokken financiële middelen van de in het vorige lid genoemde instellingen is gemaximeerd op 50% van de WOZ-waarde van de verhuureenheden.

8. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van de portefeuille van leningen door spreiding van vervaldata rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten. uitgangspunt is het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico (“risico spreiden = risico mijden”) en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel. Het renterisicomanagement is nader uitgewerkt in hoofdstuk 10.
9. Mogelijkheden tot vervroegde aflossing van leningen (indien gewenst en van toepassing) gebeurt alleen als de herfinanciering is zeker gesteld en is opgenomen in het treasury jaarplan, dan wel is goedgekeurd middels een uitzonderingsvoorstel.
10. Het afsluiten van niet-geborgde leningen gebeurt op basis van een business-case waaruit onder meer de financiële haalbaarheid van de niet-geborgde activiteiten blijkt. Bij het afsluiten van niet geborgde leningen wordt terughoudend omgegaan met het verstrekken van zekerheden. Het verstrekken van zekerheden wordt – voor zover mogelijk - tot een (noodzakelijk) minimum beperkt.
11. Er dient een adequate zekerhedenadministratie te worden gevoerd.

## 9.2 Flexibiliteit en variabele rentende financiering

1. Naarmate de onzekerheden in het verloop van de geldstromen groter zijn, is meer flexibiliteit in de financiering geboden.
2. Flexibiliteit wordt met name verkregen door direct opneembare kredietfaciliteiten of het aantrekken van variabele rentende financiering (zoals roll-over leningen, call- en kasgeldleningen).
3. Ter voorkoming van illiquiditeit en de financiering van kortstondige liquiditeitsbehoeften (korter dan **2** jaar) zullen voldoende ruime kredietfaciliteiten onderhouden worden teneinde aan de kortlopende verplichtingen te kunnen blijven voldoen.
4. Variabele rentende financiering betreft leningen of financieringen met een rentetypische looptijd korter dan **2** jaar.
5. In het treasuryjaarplan wordt aangegeven:
  - wat de maximale, gewenste en bestaande omvang van de kredietfaciliteiten is;
  - hoe de bestaande omvang van de kredietfaciliteiten zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen;
  - wat de maximale, gewenste en bestaande omvang van de variabel rentende financiering is;
  - hoe de bestaande omvang van de variabel rentende financiering zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen.
  - welke (trans)acties met betrekking tot kredietfaciliteiten en variabel rentende financiering worden voorzien.
6. Woonvisie zal zich voor wat betreft de definitie en maximale omvang van de hoogte van de kredietfaciliteiten en de variabele rentende financiering conformeren aan de geldende externe kaders zoals vastgelegd in de vigerende regels en normen van het WSW.

## 10. Renterisicomanagement

### 10.1 Uitgangspunten renterisicomanagement

1. Renterisico is in algemene termen gedefinieerd als het totale bedrag of de totale (restant) hoofdsom waarover in een bepaald jaar een nu nog onbekend nieuw rentepercentage afgesloten zal gaan worden.
2. Centraal uitgangspunt bij renterisicomanagement is het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico ("risico spreiden = risico mijden") en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel.
3. Woonvisie kent twee definities voor het renterisico. De eerste definitie meet het renterisico van de portefeuilles van leningen en beleggingen. De tweede definitie meet het (bedrijfseconomische) renterisico van de totale exploitatie.
4. De norm van Woonvisie voor het renterisico volgens de eerste definitie is maximaal 15% van de restant hoofdsom van de leningen bij aanvang van een jaar. Woonvisie streeft naar een optimum van 10%. Ingeval van zwaarwegend financieel belang mag de directeur-bestuurder afwijken van bovengenoemd uitgangspunt. Hiervan zal gemotiveerd melding gedaan worden in de kwartaalrapportage.
5. De geldende norm van het WSW voor de sector als geheel voor het renterisico is 15% van de restant hoofdsom van de leningen bij aanvang van een jaar van de gehele sector.
6. Het (bedrijfseconomisch) renterisico volgens de tweede definitie is de som van:
  - het saldo van alle inkomende en uitgaande exploitatiekasstromen in een jaar, inclusief alle financieringskasstromen van leningen en beleggingen;
  - de restant hoofdsom van rentetypisch langlopende leningen (= leningen met een rentetypische looptijd langer dan 1 jaar) die in een jaar een renteaanpassing krijgt en de restant hoofdsom variabel rentende financiering (= leningen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar) die in een jaar minimaal één renteaanpassing krijgt.
7. De norm van Woonvisie voor het (bedrijfseconomisch)renterisico volgens de tweede definitie is 20% van de restant hoofdsom van de leningen bij aanvang van een jaar.
8. Effectuering van het voornemen om renterisico's te spreiden of te reduceren, binnen de hiervoor geldende kaders, zal sterk afhangen van de verhouding tussen het tarief en de mate van spreiding of reductie.
9. In geval (andere) geldende externe kaders verschillende definities voor renterisico hanteren zal aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.

### 10.2 Renteontwikkeling

Ontwikkelingen op de kapitaal- en rentemarkt worden actief gevolgd. Bij besluitvorming over treasury (trans)acties worden actuele ontwikkelingen en mogelijkheden op de rentemarkt betrokken. Daarbij wordt onder meer gebruik gemaakt van informatie gepubliceerd door Nederlandse en buitenlandse banken en adviseurs. Het beeld dat zich aldus vormt is slechts ondersteunend aan en niet leidend bij de besluitvorming. Woonvisie hanteert geen rentevisie en besluiten over alle soorten treasury (trans)acties (zowel lenen, beleggen als derivaten) worden ook niet genomen op basis van een rentevisie.



## 11. Beleggen

### 11.1 Algemeen

Onder beleggen wordt verstaan het uitzetten van tijdelijk overtollige middelen die niet voor lopende betalingen benodigd zijn. Een belangrijk streven van het treasurybeleid is het beperken van overliquiditeit. Uitgangspunt is daarom dat structurele overliquiditeit aangewend moet worden voor interne financiering (aflossing of afkoop van bestaande leningen, financiering van investeringen e.d.).

Woonvisie conformeert zich bij het eventueel beleggen van overliquiditeit te allen tijde aan de geldende wet- en regelgeving en andere externe kaders, in het bijzonder de 'Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015' (RTiV). Hierna worden de bepalingen inzake beleggen besproken zoals opgenomen in het Reglement Financieel Beleid en Beheer.

### 11.2 Bepalingen beleggen

Woonvisie hanteert t.a.v. beleggingen de volgende bepalingen en maakt in haar treasury statuut inzichtelijk hoe zij de handhaving binnen haar organisatie geborgd heeft:

- Woonvisie en de verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- In het treasury statuut zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub a.
- In het treasury statuut zijn mogelijke soorten beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b.
- In het treasury statuut zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- In het treasury statuut zijn bepalingen opgenomen (voor t.i's en de verbonden ondernemingen) rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- Woonvisie en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
- Woonvisie en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 2°.
- Woonvisie en de verbonden ondernemingen slechts beleggingen doen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Woonvisie en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.

- Woonvisie en de verbonden ondernemingen doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Woonvisie en de verbonden ondernemingen doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
- De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkt uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- Woonvisie en de verbonden ondernemingen gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- Woonvisie en de verbonden ondernemingen waarvan de beleggingsportefeuille op 1 juli 2015 niet voldoet aan deze regeling, heeft een plan van aanpak opgesteld dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 2.

### 11.3 Aanvullende uitgangspunten beleggen

1. Voor de toegestane vormen wordt verwezen naar Bijlage 2. Beleggen in andere typen beleggingen is niet toegestaan en is daarom pas mogelijk na toestemming van de Raad van Commissarissen op basis van een gemotiveerd uitzonderingsvoorstel en goedkeuring door de Aw.
2. Bij het kiezen van de meest passende vorm van beleggen wordt rekening gehouden met de verwachte duur en omvang van de overliquiditeit. De looptijd van een belegging dient overeen te komen met de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan de bestaande financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkt uit de kasstroomprognose.
3. Ingeval van kortstondige tijdelijke liquiditeitsoverschotten kan ervoor gekozen worden om een deel van de beschikbare middelen liquide aan te houden op de eigen bankrekeningen of op direct opvraagbare tegoeden op spaarrekeningen bij banken die voldoen aan de rating eisen (zie hierna).
4. Bij beleggen bestaat er een direct verband tussen risico en rendement. Risicomidend beleggen staat voorop. Het behalen van rendement op overtollige middelen is van ondergeschikt belang.
5. Indien de rating van een tegenpartij, dan wel de lidstaat waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ("downgrading"), tot een niveau lager dan de minimale kredietwaardigheid, zal onderzocht worden of de huidige positie beëindigd wordt. Binnen vier weken na bekend worden van de "downgrading" zal een voorstel ter goedkeuring aan de directeur-bestuurder voorgelegd worden. In dit voorstel dient onder meer een berekening opgenomen te worden van de kosten van het beëindigen van de positie afgezet tegen de kosten en risico's van alternatieven.
6. Besluiten voor het doen van beleggingen worden genomen door afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes. Als de omstandigheden het niet toestaan om twee offertes op te vragen kan worden volstaan met één offerte onder toelichting op de omstandigheden die daartoe hebben geleid (inclusief een beoordeling van de marktconformiteit van de ontvangen offerte).
7. Omwille van (nog) verdere reductie van risico worden beleggingen met looptijden langer dan 1 jaar gespreid over minimaal twee partijen en per partij kunnen door de Raad van Commissarissen limieten aan de omvang worden vastgesteld.

8. Als bij beleggingen gebruikt gemaakt wordt van portefeuillebeheerders, worden de portefeuilles maandelijks gevolgd, vindt jaarlijks een evaluatie plaats op initiatief van de directeur-bestuurder / treasury commissie en worden de portefeuilles in ieder geval tweejaarlijks besproken.

## 12. Rentederivaten

### 12.1 Algemeen

Woonvisie conformeert zich inzake rentederivaten te allen tijde aan de geldende wet- en regelgeving en andere externe kaders. Hierna worden de bepalingen inzake rentederivaten besproken zoals opgenomen in het Reglement Financieel Beleid en Beheer.

### 12.2 Bepalingen derivaten

Woonvisie hanteert t.a.v. derivaten de volgende bepalingen:

- Woonvisie en de verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van derivaten uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
- Dat toezichtbelemmerende bepalingen zijn niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 2.
- Dat Woonvisie en de verbonden ondernemingen voor derivaten met toezichtbelemmerende bepalingen een plan van aanpak heeft opgesteld dat is gericht op het binnen een redelijkerwijs haalbare termijn afbouwen van deze bepalingen. Conform RTiV artikel 45 lid 2.
- Dat Woonvisie en de verbonden ondernemingen geen andere financiële derivaten aantrekt dan rentecaps of payer swaps:
  - ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken,
  - welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren,
  - waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is,
  - of basisrenteleningen indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten/unwinden van contracten met toezichtbelemmerende bepalingen. Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b.
- Dat Woonvisie en de verbonden ondernemingen uitsluitend financiële derivaten aantrekt, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub a.
- Dat Woonvisie. en de verbonden ondernemingen uitsluitend financiële derivaten aantrekt, nadat zij met de instelling van welke zij die derivaten aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij de regeling) en een zogenaamd " ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b en c.
- Dat Woonvisie en de verbonden ondernemingen uitsluitend financiële derivaten aantrekt die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.
- De bank, waarbij een dochtermaatschappij financiële derivaten afsluit of middelen uitzet, voldoet aan de eisen, genoemd in BTiV artikel 13, eerste lid. Conform BTiV artikel 107 lid 3.

- Dat Woonvisie en de verbonden ondernemingen die financiële derivaten gebruiken voldoende liquiditeitsbuffer aanhouden om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.
- Dat Woonvisie en de verbonden ondernemingen als de liquiditeitbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, dit terstond mededelen aan de Aw en na overleg met de Aw maatregelen vaststelt. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b.
- Dat Woonvisie en de verbonden ondernemingen als de liquiditeitbuffer geringer wordt om 1% rentedaling op te vangen, geen payer swaps aantrekt. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub c.

### **12.3 Aanvullende uitgangspunten derivaten**

1. Woonvisie en dochtermaatschappij/samenwerkingsvenootschap uitsluitend financiële derivaten aantrekt van financiële instellingen met ten minste een A-rating van twee van de drie (Moody's, Standard & Poor's, Fitch) ratingsbureau's.
2. Indien voorzien wordt een bepaald rentederivaat in te zetten zal daarvan in het treasury jaarplan melding worden gemaakt, onder beschrijving van de onder welke omstandigheden het instrument ingezet zal worden.
3. Besluiten voor het afsluiten van rentederivaten worden genomen door afweging van op basis van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde offertes. Als de omstandigheden het niet toestaan om twee offertes op te vragen kan worden volstaan met één offerte onder toelichting op de omstandigheden die daartoe hebben geleid (inclusief een beoordeling van de marktconformiteit van de ontvangen offerte).

### **13. Financiering van verbindingen**

Het verstrekken van financiering aan verbindingen is onderworpen aan besluitvorming door de Raad van Commissarissen. Dit kan plaatsvinden middels goedkeuring van de begroting, dan wel middels separate besluitvorming op voorstel van de directeur-bestuurder. Het verbindingenstatuut geeft de kaders weer.

## Bijlage 1: Toegestane typen leningen

### Leningen

Type	Rentetypische looptijd <sup>1</sup>	Beschikbaarheid geld <sup>2</sup>
Eigen rekening-courant	Kort	Kort
Call- en Kasgeld o/g	Kort	Kort
Onderhandse leningen o/g	Lang	Lang
Roll-over lening o/g	Kort	Lang

<sup>1</sup> Kort = rentevaste periode korter dan 2 jaar. Lang = rentevaste periode langer dan 2 jaar.

<sup>2</sup> Kort = looptijd contract korter dan 2 jaar. Lang = looptijd contract langer dan 2 jaar.

## Bijlage 2: Toegestane typen beleggingen

### Beleggingen

Type	Rentetypische looptijd <sup>1</sup>	Beschikbaarheid geld <sup>2</sup>
Spaarrekening	Kort	Kort
(Termijn)deposito	Kort	Kort
Call- en Kasgeld u/g	Kort	Kort
Onderhandse beleggingen u/g	Lang	Lang

<sup>1</sup> Kort = rentevaste periode korter dan 2 jaar. Lang = rentevaste periode langer dan 2 jaar.

<sup>2</sup> Kort = looptijd contract korter dan 2 jaar. Lang = looptijd contract langer dan 2 jaar.



### **Bijlage 3: Onderwerpen treasury jaarplan**

Hieronder volgt een opsomming van onderwerpen die in ieder geval in het treasury jaarplan aan de orde moeten komen. Naast deze vaste onderwerpen kunnen, afhankelijk van de omstandigheden op dat moment, andere (actuele) zaken aan de orde komen. In het treasury jaarplan wordt, waar van toepassing, onderscheid gemaakt in verschillende soorten activiteiten (zoals borgbaar (DAEB) en niet-borgbaar (niet-DAEB)). In de treasury jaarplan worden bij de diverse onderwerpen relevante aandachts- en actiepunten opgenomen die gedurende het jaar tot treasury (trans)acties kunnen leiden.

#### **Financierbaarheid**

- Liquiditeitsplanning korte termijn (minimaal 1 jaar vooruit)
- Beschikbaarheid financiering op korte termijn
- Overzicht van werkkapitalen lange termijn (min. 5 jaar)
- Liquiditeitsplanning lange termijn (minimaal 5 jaar vooruit)
- Beschikbaarheid financiering op lange termijn, (incl. ontwikkeling borgbaarheid WSW en voorziene (maximale) bedragen aan nieuwe lange financiering)
- Conclusie(s) financierbaarheid.

#### **Rente- en risicomanagement**

- Huidige renterisicoprofiel (minimaal 10 jaar vooruit)
- Vaststellen maximale, minimale en optimale bandbreedtes
- Conclusie(s) renterisico

#### **Vervroegde aflossingen en contractuele rente-aanpassingen bestaande leningen**

#### **Financierings- en indekstrategie**

- Voorgenomen activiteiten invullen en indekken (her)financieringsbehoefte
- Voorgenomen activiteiten indekken renterisico's met daarbij de renteniveaus waarop ingedekt zal gaan worden (eventueel verbijzonderd naar omvang renterisico per jaar)

#### **Financiële sturing**

- Rendementsdoelstellingen

#### **Bijlagen**

- Liquiditeitsplanning komende jaar
- Kasstromenoverzicht komende vijf jaar