

T r e a s u r y S t a t u u t

W o o n z o r g N e d e r l a n d

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Status en doel	4
2.1 Doel van het Treasury statuut	4
2.2 Doel van Treasury	4
2.3 Vaststelling en wijziging	4
3. Organisatie	6
3.1 Raad van Commissarissen ('RvC')	6
3.2 Raad van Bestuur ('RvB')	6
3.3 Treasury Commissie ('TC')	6
3.4 Treasurer	7
3.5 Mid office	8
3.6 Back office	8
3.7 Risk en Compliance	9
4. Externe kaders	10
4.1 Woningwet	10
4.2 Autoriteit Woningcorporaties ('AW')	11
4.3 Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)	11
5. Interne kaders	11
5.1 Financiering	11
5.2 Derivaten	12
5.3 Beleggingen en collegiale financieringen	13
5.4 Liquide middelen	15
5.5 Betalingsverkeer	15
5.6 Brokers	16
5.7 Verbindingen	16
6. Risico's rondom treasury	16
6.1 Liquiditeitsrisico	16
6.2 Renterisico	17
6.3 Beschikbaarheidsrisico	18
6.4 Solvabiliteitsrisico	18
6.5 Tegenpartijrisico	18
6.6 Beleggingsrisico	18
6.7 Valutarisico	19
7. Verantwoording	19
7.1 Planning en control	19
7.4 Jaarrekening en jaarverslag	19
8. Bijlage: Afkortingen en toelichting begrippen	20

1. Inleiding

Voor u ligt het Treasury- en beleggingsstatuut ("Treasury statuut") - van Stichting Woonzorg Nederland ("Woonzorg"). Een aantal bepalingen in dit Treasury statuut is ook van toepassing op dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen van Woonzorg waarvan zij meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

Het treasury statuut is zodanig opgebouwd dat deze voldoet aan zowel de Aedes-richtlijnen als ook de wettelijke vereisten welke het Aw hieraan stelt.

Het Treasury statuut is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 worden de status en het doel van het Treasury statuut beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de Treasury organisatie van Woonzorg. Vervolgens worden in respectievelijk hoofdstuk 4 en 5 de externe en de interne kaders beschreven. In hoofdstuk 6 worden de risico's toegelicht en tot slot is er een hoofdstuk gewijd aan de verantwoording.

2. Status en doel

2.1 Doel van het Treasury statuut

Het Treasury statuut van Woonzorg vormt het toetsingskader m.b.t. activiteiten en besluiten in het kader van de treasuryfunctie. Het bevat de uitgangspunten en de doelstellingen ten aanzien van het Treasury beleid, de organisatie, de externe- en de interne kaders, het risico management, governance, planning en control en de verantwoording. Het doel van het Treasury statuut is het vastleggen van de formele kaders voor alle activiteiten op het gebied van Treasury binnen Woonzorg.

De formulering en vaststelling van het Treasury-beleid en de nadere uitwerking in transacties op het gebied van Treasury vindt, binnen de geldende kaders van het Reglement Financieel Beleid en Beheer (RFBB), het Treasurystatuut, in het Treasury Jaarplan en (meerjaren)begroting (MJB) van Woonzorg Nederland plaats. Het RFBB, het Treasurystatuut en het Treasury Jaarplan vormen daarmee de kaders waarbinnen de uitvoering van alle activiteiten op Treasury gebied plaatsvinden en worden nageleefd. Het Treasury Jaarplan beschrijft de Treasury doelstellingen voor de tijdsduur van een begrotingsjaar en wordt elk jaar geactualiseerd, binnen de kaders van het RFBB en het Treasurystatuut.

De verantwoording over het gevoerde Treasury-beleid en de gerealiseerde (trans)acties vindt plaats in de jaarrekening (extern) en intern in bijvoorbeeld de managementrapportages (als hier in relatie tot het treasuryjaarplan aanleiding voor is) en de notulen van de Treasury Commissie.

2.2 Doel van Treasury

De primaire doelstelling van Woonzorg is het bieden van betaalbare huisvesting voor de doelgroep. Treasury is dienstbaar aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen en is daarmee ondersteunend aan het financiële beleid van Woonzorg. Het financiële beleid is op een transparante wijze gericht op de financiële continuïteit van Woonzorg. Op basis van de ondernemingsstrategie, wet- en regelgeving en het financiële beleid moet voldaan worden aan de uitgangspunten en doelstellingen zoals beschreven in dit Treasury statuut. Het zekerstellen van de beschikbaarheid van financiële middelen tegen aanvaardbare condities, zodat Woonzorg kan voldoen aan haar financiële verplichtingen, zowel op de korte als op de (middel)lange termijn, is een belangrijk uitgangspunt. De treasuryfunctie is dan ook geen winstgerichte functie.

De Treasury activiteiten zijn gericht op de volgende doelstellingen:

1. Toegang blijven behouden tot geld- en kapitaalmarkt tegen acceptabele condities.
2. Het zorgdragen voor de financiering van alle bestaande en voorgenomen activiteiten.
3. Het behoedzaam uitzetten van tijdelijk overtollige middelen.
4. Het beheersen van de financieringslasten c.q. optimaliseren van renteresultaten binnen extern-opgelegde en eigen vastgestelde risicokaders.
5. Het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer.
6. Het onderhouden van goede investor relations met, relevante stakeholders (o.a. financiële instellingen, WSW en Aw).

Het handelen van Woonzorg ten aanzien van financiële derivaten en beleggingen is nooit en te nimmer gestoeld op een rentevisie.

2.3 Vaststelling en wijziging

Zodra de RvB het Treasury statuut vaststelt en de RvC het statuut goedkeurt, vervangt een nieuwe versie van het Treasury statuut alle voorgaande versies. De vaststelling is voor onbepaalde tijd, maar zal jaarlijks geëvalueerd en zo nodig aangepast worden. Het onderhoud van het Treasurystatuut valt onder de verantwoordelijkheid van de Treasurer. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan aan het bestuur voorgelegd als de controlfunctie zich er een oordeel over heeft gevormd.

Als een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaats vindt, die een verzwaring betekent van de bestaande situatie waardoor strijdigheid met het huidige Treasury statuut ontstaat, zal het huidige Treasury statuut daaraan ondergeschikt zijn. Woonzorg zal er op toezien dat de strijdigheden zo spoedig mogelijk worden opgelost. Indien een verandering van externe kaders plaats vindt, die een verlichting betekent ten op zichte van de bestaande situatie, blijft het Treasury statuut onveranderd tot aan het revisie moment.

3. Organisatie

In de volgende paragrafen wordt een overzicht gegeven van de functionarissen die een rol hebben in het Treasury proces. Van iedere functionaris worden de belangrijkste taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden benoemd. Een aantal van hen zijn deelnemers aan het periodieke overleg van de Treasury Commissie. Vervolgens wordt beschreven hoe besluiten worden genomen en uitgevoerd. Tot slot wordt in dit hoofdstuk beschreven waar een transactievoorstel minimaal aan moet voldoen.

3.1 Raad van Commissarissen ('RvC')

De RvC

- Geeft voorafgaande aan uitvoering, goedkeuring aan het RFBB, Treasury-statuut en treasury-jaarplan en de eventuele wijzigingen daarop, nadat de RvB deze stukken heeft vastgesteld;
- Geeft voorafgaande goedkeuring aan transactievoorstellen buiten het mandaat van het Treasury statuut en jaarplan;
- houdt toezicht op het gevoerde Treasury beleid en laat zich periodiek (bij relevante afwijkingen van het treasury-jaarplan) informeren over het gevoerde Treasury beleid, risico's en doelstellingen zoals die zijn opgesteld in het Treasury jaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen;
- bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het Treasury proces, voorzover deze zijn opgenomen in de managementletter of het accountantsverslag;
- verleent decharge aan de RvB over het gevoerde Treasury beleid;
- Geeft goedkeuring aan het jaarverslag, waaronder de verantwoording over het gevoerde treasury beleid.

3.2 Raad van Bestuur ('RvB')

De RvB

- is verantwoordelijk voor het gehele Treasury domein en stuurt de Treasury functie aan;
- stelt het RFBB, Treasury-statuut, AO/IC beschrijving en treasury-jaarplan vast en de eventuele wijzigingen daarop;
- houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasuryproces.
- consulteert per ommekeer de Raad van Commissarissen in het geval van een calamiteit betreffende treasury aangelegenheden;
- Is bevoegd om binnen de kaders van het Treasury statuut en het Treasury jaarplan activiteiten in het kader van Treasury te verrichten. Hieronder valt het aangaan van overeenkomsten met derden die voor de uitvoering van het Treasury jaarplan noodzakelijk zijn;
- is bevoegd de uitvoering van de operationele activiteiten binnen het Treasury statuut en het Treasury jaarplan intern te mandateren. De wijze waarop mandatering plaatsvindt, is vastgelegd in de beschrijving AO/IC;
- Voert het relatiebeheer op strategisch niveau met financiële instellingen en garanderende partijen (WSW).
- Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC.

Transacties in het kader van Treasury worden door het voltallige Bestuur goedgekeurd.

Besluiten met betrekking tot Treasury, die buiten de kaders van het vastgestelde Treasury- statuut en het treasury-jaarplan vallen, worden voorafgaand ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

3.3 Treasury Commissie ('TC')

3.3.1 Taken en bevoegdheden TC

De RvB benoemt de TC en de TC heeft als taak de RvB gevraagd en ongevraagd te adviseren ten aanzien van macro-economische ontwikkelingen, de ontwikkelingen op de financieringsmarkt, het

RFBB, het Treasury statuut, beschrijving AO/IC, het jaarplan en de voortgang daarvan. De RvB benoemt een van de bestuursleden tot de voorzitter van de TC. TC heeft expliciet een adviesbevoegdheid en geen beslissingsbevoegdheid. De individuele leden (excl. de voorzitter) doen gezamenlijk, bij benodigde transacties, een voorstel waarbij het Bestuur besluit.

Omdat treasuryactiviteiten erg specialistisch van aard zijn en gedegen kennis van de materie noodzakelijk is, dient de TC als collectief aantoonbaar relevante kennis ervan te hebben. Zolang dit niet is ingevuld, dient de TC een extern adviseur die aantoonbaar relevante kennis beschikt, deel uit te laten maken van de treasurycommissie.

3.3.2 Samenstelling TC

Deze commissie bestaat uit de volgende functionarissen:

- Bestuurder CFO (lid en voorzitter).
- Treasurer (lid).
- Manager Financiën (lid).
- Concern Controller (lid).
- Financial Controller (lid).

3.3.3 Treasury Commissie vergaderingen

De TC vergadert maandelijks en tussentijds wanneer de voorzitter van de TC dat nodig acht. De vergaderingen worden jaarlijks van tevoren vastgelegd. Elk lid van de TC kan een verzoek indienen bij de voorzitter van de TC voor een extra vergadering. Elke vergadering wordt voorbereid door de Treasurer. Van elke vergadering worden notulen opgesteld door de Treasurer. Indien de Treasurer niet aanwezig kan zijn, zorgt de voorzitter voor een andere (onafhankelijke) notulist. De notulen worden na goedkeuring door de leden binnen twee weken verstrekt aan de RvB.

De agenda voor de vergadering wordt ten minste zeven dagen voor de vergadering toegezonden aan de leden en de extern deskundige. Ten aanzien van elk agendapunt wordt vooraf zoveel mogelijk schriftelijke uitleg verschaft en worden relevante stukken bijgevoegd. De volgende punten worden onder andere behandeld:

- Treasury- en financieringsbeleid.
- Actualisatie RFBB, Treasurystatuut, Beschrijving Administratieve Organisatie Treasury.
- Treasury Jaarplan en de voortgang daarvan.
- Actuele ontwikkelingen en risico's op het gebied van Treasury.
- Voorgenomen transacties in de komende periode.
- Periodieke rapportage Treasury met onder meer de actuele posities en performance.
- Bewaking liquiditeitspositie en integrale liquiditeitsprognoses;
- Monitoring kasstroom prognose en realisatie;
- Monitoring financieringsbehoefte;
- Bewaking derivatenpositie;
- Monitoring externe ontwikkelingen;
- Signaleren van risico's.

De TC kan indien nodig de expertise van derden inschakelen.

3.4 Treasurer

3.4.1 Taken en verantwoordelijkheden

De afdeling Treasury vormt de Front office en,

- actualiseert periodiek het RFBB, Treasury-statuuut, AO/IC beschrijving;
- stelt jaarlijks het Treasury Jaarplan op (als afgeleide van de begroting en de MJB).

- rapporteert periodiek over de voortgang van de realisatie van het Treasury Jaarplan, de kasstroomrealisatie en de actuele financieringspositie;
- adviseert de RvB over (aspecten van) het (strategische) Treasury-beleid, financiering, financierbaarheid, toekomstige ontwikkelingen Treasury en risicomangement betreffende Treasury;
- optimaliseert de financieringsportefeuille in brede zin (rente- en spreadherzieningen, vervroegde aflossingen, herfinanciering, vervalkalender, e.d.);
- bereidt transacties voor en sluit transacties af binnen de mandaten in de door de RvB goedgekeurde transactievoorstellen.
- voert de overige activiteiten uit die voortkomen uit het Treasury Jaarplan;
- houdt marktinformatie bij en onderhoudt contacten met financiële partijen;
- monitort relevante ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving;
- verantwoordt zich bij eventuele afwijkingen inzake de realisatie van het Treasury jaarplan;
- vervult de secretaris-rol t.a.v. de TC en maakt het verslag op n.a.v. iedere bijeenkomst. Deze verslagen worden binnen 4 weken vastgesteld door de TC en zijn beschikbaar voor Bestuur en auditcommissie van de RvC.
- Is lid van de Treasury Commissie.

Indien er niet-standaard contracten (niet-WSW geborgde contracten) worden opgesteld laat de Treasurer zich adviseren door een (externe) juridisch adviseur.

Om aan de geformuleerde Treasury doelstellingen te kunnen voldoen onderhoudt Treasury een netwerk van financiers en andere stakeholders. Vanuit de optiek van de financiers moet Woonzorg een aantrekkelijke en solide partij zijn om zaken mee te doen. De rol van WSW is van groot belang voor de financiering van Woonzorg. Met het WSW wordt actief een transparante relatie onderhouden. Contacten met WSW worden altijd schriftelijk vastgelegd. Minimaal jaarlijks nodigt de RvB van Woonzorg WSW uit om de voorgenomen activiteiten van Woonzorg, de verwachte financieringsbehoefte en wijze van invulling, de risico's samenhangend met onze activiteiten en financiering te bespreken;

Bij het onderhouden van relaties met externe partijen wordt in alle gevallen de integriteitscode van Woonzorg gehanteerd.

3.4.2 Benoeming

De Treasurer wordt benoemd door de RvB. Uit hoofde van functiescheiding kan het nimmer voorkomen dat een andere medewerker tevens de positie van Treasurer vervult;

De Treasurer dient bij aanstelling een verklaring van goed gedrag te verstrekken aan de RvB.

3.5 Mid office

De Mid office functie wordt uitgeoefend door Financiën (FAS binnen Woonzorg) en is verantwoordelijk voor de informatievoorziening omtrent gerealiseerde en verwachte kasstromen, treasury activiteiten en de controle op en accordering van de verwerking van de transacties (leningen, financiële derivaten, liquiditeitenbeheer, beleggingen en betalingen) door de afdeling Grootboek in het Treasury Management Systeem (Tobias AX/Aareon).

3.6 Back office

De Back office functie wordt uitgeoefend door de Financiële administratie en,

- registreert en archiveert treasury activiteiten in de financiële administratie en het Treasury Management Systeem;
- voert betalingen betreffende rente, aflossingen en andere verplichtingen vanuit Treasuryactiviteiten in het betalingspakket van de bank;
- verwerkt de betalingen en ontvangsten betreffende Treasury activiteiten in de administratie

De treasurer voert controle uit op de juiste verwerking van leningen in Aareon en betaalopdrachten in relatie tot rentebetalingen en aflossingen.

3.7 Risk en Compliance

Het risicomangement rondom Treasury wordt vormgegeven middels het 3-Lines model:

- De eerste dijk wordt gevormd door de afdelingen Front-, Mid- en Backoffice. Tussen deze afdelingen vindt functiescheiding plaats;
- De tweede dijk wordt gevormd door de (financial-, business- en proces-)controllers;
- Concern Control bewaakt de kwaliteit van het risico- en compliance-raamwerk rondom Treasury.

3.7.1 Risk (GRC-) en procescontroller en juridische zaken

De risk functie wordt uitgevoerd door zowel de procescontroller als de risk (GRC-) controller.

- Hierbij voert risk (GRC) controller met name risico analyses uit op de Treasury-activiteiten in de brede zin van het woord.
- De procescontroller houdt zich in dit proces met name bezig met het toetsen van opzet, bestaan en werking van controls (als onderdeel van het internal control framework).

Juridische zaken:

- monitort dat wet- en regelgeving in statuten, jaarplan en procedures juist en volledig is opgenomen;

3.7.2 Financial Controller

De financial controller heeft een aantal specifieke taken rondom Treasury:

- onderzoekt of controleert (periodiek) op verzoek of eigen initiatief de Treasury administratie, Treasury-transacties en de administratieve organisatie op het gebied van Treasury;
- bewaakt in hoeverre transacties passen binnen het Treasury Jaarplan en voldoen aan het Treasurystatuut;
- stemt Treasury rapportage af met overige managementrapportages (MJP, begroting, periodieke rapportages) en stelt betrouwbaarheid vast van aansluitingen van cijfermatige overzichten en bijbehorend memo;
- accordeert mede betalingen betreffende Treasury-activiteiten in het betalingspakket van de bank.

De financial controller heeft op grond van zijn/haar bevoegdheid een escalatieverantwoordelijkheid, inhoudende een verplichting om melding te maken bij de RvB en indien hierbij geen gehoor wordt gevonden, bij de RvC, indien in strijd met het Treasurystatuut wordt gehandeld.

3.7.3 Externe Treasury adviseur

3.7.3.1 Taken externe Treasury adviseur

De externe treasury adviseur is eenmaal per jaar deelnemer aan de TC en

- brengt bij de beoordeling van het treasury jaarplan marktinformatie, marktontwikkelingen, kennis van financiële markten en de werking van financiële producten in;
- is beschikbaar voor het adviseren en het beantwoorden van vragen op het gebied van Treasury.

3.7.3.2 Aanstelling externe Treasury adviseur

De externe Treasury adviseur dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- onafhankelijk en integer;
- aantoonbaar geen conflict of interest;
- geen uitvoerende, toezichhoudende of adviserende functie bij een instelling die als tegenpartij van Woonzorg zou kunnen optreden;
- de beloning dient op urenbasis te zijn;

De selectie van een extern Treasury adviseur vindt plaats in de TC. Hierbij worden de volgende elementen betrokken: financiële stabiliteit van het Treasury bureau, de professionaliteit van het bureau en de betrokken adviseur, imago en ervaring in de volkshuisvestingssector. De externe Treasury adviseur dient zijn/haar integriteit/onafhankelijkheid aan te tonen door bijvoorbeeld een integriteitsverklaring te overleggen. De externe Treasury adviseur wordt voor een periode van 1 jaar benoemd. Na elk jaar vindt een evaluatie plaats en kan de zittingsperiode worden verlengd. De maximale zittingsduur van de externe Treasury adviseur bedraagt 4 jaar.

3.7.4 Externe accountant

Jaarlijks controleert de accountant, in het kader van de jaarrekening, de naleving van wet- en regelgeving bij de uitvoering van de Treasury functie. Bij relevante bevindingen rondom treasury kan de accountant deze rapporteren in de managementletter of accountantsverslag waarna dit wordt besproken met bestuur en auditcommissie (van de RvC).

3.7.5 Bevoegdhedenmatrix Treasury

In onderstaande tabel zijn de bevoegdheden van de voor Treasury belangrijkste transacties weergegeven:

Bevoegdheden Treasury	Advisering	Uitvoering	Autorisatie	Registratie
Betalingen van/op aangewezen rekeningen	n.v.t.	Medewerker administratie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1^{ste} procuratie Woonzorg Nederland ▪ 2^{de} procuratie Woonzorg Nederland 	Medewerker grootboek
Afsluiten nieuwe transacties in de geldmarkt en derivaten (looptijd < 2 jaar)	Treasury Commissie	Treasurer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CEO/CFO ▪ 	Medewerker grootboek
Afsluiten nieuwe transacties in de kapitaalmarkt (looptijd > 2 jaar), herzieningen op bestaande kapitaalmarktleningen en derivaten	Treasury Commissie	Treasurer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CEO/CFO ▪ 	Medewerker grootboek
Afsluiten van beleggingen	Treasury Commissie	Treasurer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CEO/CFO ▪ 	Medewerker grootboek
Aangaan en beëindigen van contracten met banken en andere financiers (o.a. bankrekeningen, kredietfaciliteiten, betalingsverkeer)	Treasury Commissie	Treasurer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CEO/CFO ▪ 	Medewerker grootboek

4. Externe kaders

Als toegelaten instelling is Woonzorg gehouden aan wet- en regelgeving (Woningwet, Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting ('BTIV') en Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting ('RTIV')). Daar waar dit Treasury statuut strijdig is met wet- en regelgeving, zullen deze laatste prevaleren en zal het Treasury statuut hier op worden aangepast.

4.1 Woningwet

Woonzorg is een toegelaten instelling conform de Woningwet. Zij is als zodanig uitsluitend werkzaam in het belang van de volkshuisvesting. De Woningwet bevat bepalingen die direct relevant zijn voor de Treasury activiteiten van Woonzorg zoals de BTIV en de RTIV. Dit Treasury statuut sluit aan bij Woningwet, BTIV en RTIV.

4.2 Autoriteit Woningcorporaties ('AW')

De Aw heeft tot haar taak jaarlijks de financiële positie van alle corporaties te beoordelen en hierover de Minister van Binnenlandse Zaken ("Minister") te adviseren. De Aw is een eigenstandige toezichthouder binnen de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), die haar taken onafhankelijk uitoefent. Daarnaast heeft de AW in het kader van het financieel toezicht de taak zo ingevuld dat zij toezicht houdt op het behoud van maatschappelijk gebonden vermogen, de kwaliteit van het financieel risicomanagement, het financieel beheer, de financiële aansturing en de financiële verantwoording van corporaties en de dochtermaatschappijen. Deze beoordelingen worden uitgegeven door de Aw, welke de Minister integreert in het door haar te geven jaarlijkse prestatieoordeel per corporatie, waarin naast de onderwerpen die voortvloeien uit het financieel toezicht, ook de geleverde volkshuisvestelijke prestaties, de Governance en het rechtmatig handelen worden getoetst. Woonzorg heeft in haar RFBB, statuut en beschrijving AO/IC de richtlijnen van de AW geïmplementeerd.

4.3 Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Woonzorg is deelnemer van WSW en kan hierdoor onder voorwaarden vreemd vermogen aantrekken onder de garantie van WSW.

Als deelnemer van WSW is Woonzorg tevens gehouden aan de beleidsregels van WSW en het reglement van deelneming. WSW beoordeelt de kredietwaardigheid van Woonzorg aan de hand van de financiële risico's (Financial Risk), marktomstandigheden, de organisatie (het management) en de risico's (zogenaamde Business Risk) en geeft het borgingsplafond af. Afgifte en de hoogte van het borgingsplafond is afhankelijk van de Financial en Business Risks. Beide onderdelen worden door de Treasurer gemonitord. Het ontvangen borgingsplafond is geldig tot een nieuw borgingsplafond is vastgesteld. Indien een richtlijn van WSW wijzigt, dient Woonzorg zich daaraan te conformeren en een aanvullende richtlijn voor het Treasury statuut op te stellen waarin de nieuwe richtlijn verwoord is.

5. Interne kaders

5.1 Financiering

Onder financieren wordt verstaan het voor langere termijn aantrekken van gelden bij derden. Hierbij geldt een minimale looptijd voor geborgde leningen van twee jaar.

Uitgangspunten financiering:

1. Besluiten worden genomen op basis van een actuele prognose van de meerjarige financieringsbehoefte. De prognose kent een planningshorizon van minimaal tien jaar. Deze prognose wordt ten minste jaarlijks geactualiseerd.
2. Het verloop van totale financiering wordt afgestemd op het verloop van de totale financieringsbehoefte.
3. De opbouw van de huidige leningenportefeuille en meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen.
4. De keuze van modaliteiten (looptijd, hoofdsomverloop en rentebetalingen, herzieningen en -conversies) van financiering mag niet leiden tot bovenmatige renterisico's zoals beschreven in hoofdstuk 6 (Renterisicomanagement).
5. Alle aan te trekken leningen moeten genoteerd zijn in euro's.
6. Besluiten voor het aangaan van leningen worden genomen na afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde offertes. Wanneer slechts één offerte verkregen kan worden, dan dient de offerte in ieder geval getoetst te worden op marktconformiteit met gebruikmaking van Bloomberg. Dit geldt zowel voor geborgde- als voor ongeborgde leningen.
7. De rente- en aflossingsverplichtingen worden in de tijd gespreid.

8. Besluiten passen binnen de kaders van het RFBB en het Treasury Statuut.
9. Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk interne financiering. Dit houdt onder andere in dat als eerste de verkoopopbrengsten en de operationele kasstroom uit exploitatie worden aangewend voor de financiering van uitbreidings- en vervangingsinvesteringen. Pas in tweede instantie wordt een externe financiering aangetrokken. In het Treasury Jaarplan wordt aangegeven op welke wijze dit wordt ingevuld.
10. Voor de financiering van DAEB activiteiten maakt Woonzorg gebruik van WSW borging. Daarbij is Woonzorg gehouden aan de voorwaarden die WSW aan haar deelnemers stelt.
11. Voor de financiering van niet-DAEB activiteiten maakt Woonzorg gebruik van zowel interne als externe financiering. Daarbij kan Woonzorg in principe geen gebruik maken van de WSW borging. Onder bepaalde voorwaarden zijn sommige niet-DAEB activiteiten borgbaar (bijv. nieuwbouw herstructurering). Verplichtingen ten aanzien van niet-DAEB activiteiten kunnen aangegaan worden nadat financiering (eigen en vreemd vermogen) binnen de criteria van het investeringsstatuut en de regelgeving binnen Woningwet, BTIV en RTIV is vastgelegd.
12. Woonzorg trekt slechts type leningen aan die toegestaan zijn door WSW. Nieuw aan te trekken leningen waarin zogenaamde embedded derivaten zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.
13. Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Echter voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum van 6 maanden (WSW-richtlijn) na afsluiten overeenkomst.

De ratio's en bijbehorende interne en externe normen ten aanzien van de financiering zijn opgenomen in de MJB. Indien de transacties passen binnen het goedgekeurde Treasuryjaarplan/MJB worden de effecten op de genoemde ratio's niet opgenomen in de individuele transactievoorstellen. Indien de transacties niet passen binnen het Treasuryjaarplan/MJB wordt het effect van deze transacties op de ratio's opgenomen in de individuele transacties.

5.2 Derivaten

Woonzorg Nederland onderkent de mogelijkheden en de risico's van het gebruik van financiële derivaten. Bij de inzet van deze derivaten wordt aangesloten bij de wettelijke bepalingen inzake derivaten (conform BTIV artikel 106, 107, 108 en RTIV artikel 45). In het reglement financieel beleid en beheer zijn de betreffende bepalingen opgenomen. Het gebruik wordt beperkt tot payer swaps en rentecaps. Het aantrekken en afstoten van derivaten dient uitsluitend te zijn gericht op het inperken van risico's van het financiële beleid en beheer. Indien het gebruik van financiële derivaten in enig jaar verwacht wordt, dient dit kenbaar te worden gemaakt in het Treasury Jaarplan. Derivaten mogen alleen worden aangetrokken ingeval dit onderdeel uitmaakt van het goedgekeurde en vastgestelde Treasury Jaarplan of met voorafgaande goedkeuring van de RvC.

Uitgangspunten gebruik van derivaten:

1. het aantrekken van derivaten wordt alleen toegestaan na het afwegen van alternatieven (kosten/baten analyse) en risico analyse;
2. als derivaten zijn uitsluitend rentecaps en payer swaps toegestaan;
3. payerswaps welke starten na het lopend boekjaar zijn niet toegestaan;
4. de maximale looptijd van payer swaps is het lopende jaar en de direct daarop volgende negen kalenderjaren. Voor rentecaps geldt dat de looptijd beperkt is tot de looptijd van de onderliggende variabele lening;
5. speculatief handelen in derivaten, zoals door middel van het aangaan van 'open posities' (bijvoorbeeld door het verkopen van financiële derivaten, anders dan het sluiten van derivaatposities), zonder dat sprake is van bestaande of toekomstige financieringsbehoeften of renterisico's, is niet toegestaan;
6. financiële instellingen voor derivaten dienen minimaal te beschikken over een single A (lange termijn) rating of een daarmee vergelijkbare rating, welke is afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus (Moody's, Standard and Poor's en Fitch), waarbij geldt dat de laagste rating

- de basis is. Indien de rating van een tegenpartij zakt onder de toegestane norm, stelt Woonzorg binnen 2 weken een plan van aanpak op hoe hiermee om te gaan;
7. daarnaast dienen deze banken in het kader van de zorgplichtregels van de Wet op het financieel toezicht, in het bijzonder artikel 4:90, Woonzorg als 'niet professionele belegger' te beschouwen; derivaten mogen alleen betrekking hebben op onderliggende hoofdsommen luidend in euro's;
 8. derivaten mogen uitsluitend gebruikt worden ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het moment van afsluiten van het derivatencontract zijn aangetrokken en voor het in de tijd spreiden en beperken van renterisico's, mits voldaan wordt aan de in dit Treasury statuut daarvoor genoemde eisen en geformuleerde kaders;
 9. alvorens met een bepaalde bank een derivaat aan te gaan zullen vanwege het specialistische karakter van dit soort overeenkomsten, voordat een dergelijk contract wordt afgesloten, de visie van een onafhankelijk gespecialiseerd adviseur worden ingewonnen;
 10. bij het aangaan van derivaten is er sprake van mogelijke positieve en negatieve marktwaarden. Dit moet passen binnen de richtlijnen van WSW. Woonzorg ziet er op toe dat het volume in derivaten zich zodanig verhoudt tot de beschikbare liquiditeit dat het risico op liquiditeitstekort gering is. Het dient daarvoor een liquiditeitsbuffer aan te houden die, rekening houdend met voorzienbare claims op de liquiditeitsbuffer vanwege andere bedrijfsrisico's, ten minste groot genoeg is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste rente in de markt met 2%-punt te kunnen voldoen. Indien de liquiditeitsbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, wordt dit terstond gemeld aan de Aw, WSW en RvC;
 11. in voorstellen voor het afsluiten van derivaten dient onder andere het type derivaat gemotiveerd te worden;
 12. er moet sprake zijn van een adequate administratie voor derivaten;
 13. besluiten voor het afsluiten van derivaten worden in principe genomen door afweging van, op basis van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes, verkregen alternatieven. Wanneer slechts één offerte verkregen kan worden, dan dient de offerte in ieder geval getoetst te worden op marktconformiteit met gebruikmaking van Bloomberg.
 14. Er mogen in of ten aanzien van aan te trekken financiële derivaten geen clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instelling kunnen belemmeren;
 15. om het tegenpartijrisico te beperken wordt gebruik gemaakt van Credit Support Annex ('CSA');
 16. Woonzorg neemt geen break clauses op in nieuwe derivatencontracten. Nieuw af te sluiten derivaten overeenkomsten (payer swaps en caps) worden gesloten conform de modelovereenkomsten in de Woningwet, BTIV en RTIV;

5.3 Beleggingen en collegiale financieringen

Woonzorg is voor het uitoefenen van de kerntaken structureel afhankelijk van langjarige kapitaalmarktleningen. In beginsel geldt dat te veel of te lang lenen tot onnodige extra rentekosten leidt. Een belangrijk streven van het treasury beleid is voorkomen en terugdringen 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.).

Uitgangspunten beleggingen:

1. Beleggingen vinden plaats op basis van de meest actuele liquiditeitsprognoses en meerjarenprognose.
2. Woonzorg voert op geen enkele wijze near-banking activiteiten uit, zoals onder andere het aantrekken van gelden en deze gelden gunstig uitzetten.
3. Het aangaan van beleggingen met een open-eind constructie zonder hoofdsomgarantie is niet toegestaan.
4. Beleggingen dienen te allen tijde genoteerd te zijn in euro's en hebben een maximale looptijd van vijf jaar.

5. Beleggingsovereenkomsten met daarin opgenomen clausules die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instelling kunnen belemmeren, zijn niet toegestaan.
6. In onderstaand overzicht zijn de toegestane vormen opgenomen. Bij het kiezen van de meest passende vorm van beleggen wordt rekening gehouden met de verwachte duur en omvang van de overliquiditeit. Beleggen in aandelen en achtergesteld papier bij financiële instellingen is in geen geval toegestaan.

Type	Rentetypische Looptijd	Beschikbaarheid geld
Eigen Rekening-Courant	Kort	Kort
Spaarrekening	Kort	Kort
(Termijn) deposito	Kort	Kort
Call- en Kasgeld u/g	Kort	Kort
Onderhandse beleggingen u/g	Lang	Lang

7. Beleggen is slechts toegestaan met een hoofdsomgarantie waarbij geen rentevisie wordt gehanteerd.
8. In het onderstaand overzicht zijn in het kader van het tegenpartijrisico bij beleggingen de toegestane tegenpartijen, limieten en looptijden bepaald.

Tegenpartij	Tegenpartijlimiet (x mln) per categorie/per partij	Max. looptijd
Overheid*	Eur 100/ Eur 50	5 jaar
AAA	Eur 80/ Eur 40	5 jaar
AA	Eur 50/ Eur 25	5 jaar

9. De looptijd van een belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen feitelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit de kasstroomprognose. De intentie dient te zijn dat de belegging tot aan het eind van de looptijd wordt aangehouden ter voorkoming van tussentijdse beëindigingen.
10. Uitzettingen tot drie maanden zijn toegestaan bij in Nederland gevestigde financiële instellingen met minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van A/A2, toegekend door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings) of de Staat der Nederlanden.
11. Uitzettingen langer dan drie maanden zijn toegestaan bij in Nederland gevestigde financiële instellingen met minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van AA-/Aa3, toegekend door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings) of de Staat der Nederlanden.
12. In het contract dat wordt afgesloten met de tegenpartij dient een clausule opgenomen te worden waarin staat dat het contract door Woonzorg zonder verplichtingen beëindigd kan worden als de kredietwaardigheid van de tegenpartij onder de niveaus daalt zoals beschreven onder 10 en 11 van deze paragraaf.
13. Ingeval van kortstondige tijdelijke liquiditeitsoverschotten kan ervoor gekozen worden om een deel van de beschikbare middelen liquide aan te houden, dan wel zodanig te beleggen dat deze zonder te veel kosten snel beschikbaar kan zijn.
14. Besluiten voor het doen van beleggingen worden genomen door afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes.
15. In het jaarverslag wordt jaarlijks verslag gedaan van:
 - het beleid en de uitvoering ten aanzien van beleggen;
 - de soorten en omvang van de beleggingen;
 - de looptijden van de beleggingen.

Uitgangspunten collegiale leningen:

Met betrekking tot het verstrekken van collegiale leningen gelden de volgende aanvullende bepalingen:

1. De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub a.
2. De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW, conform RTiV artikel 40a sub b.
3. De gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in RTiV opgenomen modelovereenkomst, conform RTiV artikel 40a sub c.
4. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daebtak, conform RTiV artikel 40a sub d.
5. Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, conform RTiV artikel 40a sub e.

5.4 Liquide middelen

Uitgangspunten Liquide middelen:

1. Kasmiddelen die tijdelijk niet kunnen worden aangewend voor interne financiering kunnen worden aangewend voor kortlopende beleggingen (maximale duur van 2 jaar) of voor vervroegde aflossingen van bestaande leningen. Het uitzetten van tijdelijke overtollige kasmiddelen bij bancaire instellingen, mits voorzien van een A rating en gevestigd in een land met AA rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus (Moody's, Standard and Poor's en Fitch), verbonden ondernemingen en andere toegelaten instellingen is toegestaan. Uitzettingen moeten zijn voorzien van een hoofdsomgarantie en bevatten geen toezicht belemmerende clausules.
2. Woonzorg, haar dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan Woonzorg Nederland meer dan de helft van de bestuurder(s) kan benoemen of ontslaan, voeren op geen enkele wijze near-banking activiteiten uit.
3. Nieuwe vormen van geldmarktproducten worden voor het afsluiten getoetst bij de toezichthouders (AW en WSW), De contracten worden vervolgens gescreend door een jurist (intern of extern). Bij goedkeuring van voorgenoemde partijen wordt de transactie voorgelegd aan de externe Treasury adviseur, de RvB en de RvC. Nieuwe geldmarktproducten worden voor het afsluiten getoetst bij de externe accountant voor verslaggevingsaspecten.

5.5 Betalingsverkeer

Uitgangspunten betalingsverkeer:

1. Naast de financiering zijn financiële instellingen nodig voor de verzorging van het betalingsverkeer. Het betalingsverkeer vindt plaats door een bank ('huisbank') die is gezeteld in een lidstaat met minimaal een AA rating en in het bezit is van minimaal een A rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus (Moody's, Standard and Poor's en Fitch). Woonzorg stelt een bank aan die het betalingsverkeer verzorgt en kredietfaciliteiten ter beschikking stelt.
2. Bij de selectie van een huisbank wordt vooraf vastgelegd op basis van welke criteria de selectie gemaakt wordt.
3. De manager Financiën (FAS) beheert namens de RvB de bankrekeningen, de betaalpassen en de procuratie en initieert wijzigingen. Een medewerker grootboek vult de benodigde wijzigingsformulieren in. De RvB ondertekent de formulieren en de medewerker grootboek zorgt voor de administratieve afhandeling met de bank

5.6 Brokers

Brokers of geldmakelaars zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen in het tot stand brengen van financiële contracten, waarvoor zij na het afsluiten van de transactie worden vergoed, middels een bemiddelingsprovisie.

Het gebruik van een tussenpersoon (broker / geldmakelaar) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. De tussenpersoon dient geregistreerd te staan bij de Autoriteit Financiële Markten en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen en onder toezicht te staan van een Europese Centrale Bank. De tussenpersoon moet dit aantoonbaar kunnen maken en zal separaat verklaren op welke wijze sprake is van een vergoeding en in welke mate.
2. Als gebruik gemaakt wordt van een tussenpersoon worden de totale kosten, inclusief de bemiddelingsprovisie, meegenomen in de besluitvorming.
3. In het kader van MiFID II dienen alle geldstromen van financiële transacties inclusief provisies inzichtelijk te worden gemaakt door alle betrokken partijen.
4. Het inschakelen van een tussenpersoon kan pas na goedkeuring van de bestuurders.
5. De tussenpersoon kan zich op verzoek van Woonzorg Nederland verantwoorden over de door hem/haar verrichte werkzaamheden en de daarvoor ontvangen vergoeding(en).
6. De tussenpersoon dient het integriteitsbeleid van Woonzorg Nederland te onderschrijven en verklaren zich daaraan te conformeren.

Indien Woonzorg Nederland een broker / geldmakelaar inschakelt gelden de algemene autorisatieprocedures, dat wil zeggen dat indien een broker / geldmakelaar een geldgever of tegenpartij aanbrengt de bestuurder van Woonzorg Nederland de transactie verricht en daarmee Woonzorg Nederland bindt zich aan de tegenpartij. Er wordt geen mandaat verstrekt aan de broker / geldmakelaar.

Het is Woonzorg Nederland daarnaast toegestaan om deelnemer te worden van digitale uitgifte platformen waarvoor geen AFM vergunning benodigd is zolang op deze platformen geldgevers en geldnemers bijeen worden gebracht voor het sluiten van onderhandse leningen. Deze platformen dienen wel te voldoen aan de overige bovenstaande voorwaarden.

5.7 Verbindingen

Artikel 21 van de woningwet bepaalt dat een toegelaten instelling voor het aangaan van een verbinding met een andere rechtspersoon of vennootschap de voorafgaande goedkeuring van de AW nodig heeft. Woonzorg houdt zich aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving rondom verbindingen.

6. Risico's rondom treasury

In dit onderdeel worden de belangrijkste risico's en normen die betrekking hebben op Treasury activiteiten verder toegelicht. Deze risico's en normen zijn mede opgelegd door de externe toezichthouder. Daarnaast hanteert Woonzorg stringenter signaal waarden, welke zijn opgenomen in de MJB/ het treasuryjaarplan tevens voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie-indicatoren op, die betrekking hebben op treasury. Deze worden in relatie tot de in die jaren te verwachte financiële situatie en financiële risico's vastgelegd.

6.1 Liquiditeitsrisico

Liquiditeitsrisico is het risico dat op enig moment niet aan de financiële verplichtingen kan worden voldaan. Om het liquiditeitsrisico te beperken zijn uitgangspunten en normen gesteld aan financieringen en derivaten (zie § 5.1 en § 5.2). Tevens zijn normen opgenomen in de planning en control cyclus.

Indien het liquiditeitsrisico substantieel hoog wordt ingeschat zoals bijvoorbeeld bij het hebben van onvoldoende buffer ten opzichte van de interne signaalwaarde prevaleert de beheersing van het liquiditeitsrisico altijd boven het krediet- en renterisico. Indien hiertoe aanleiding bestaat kan alleen de RvB besluiten om de limieten inzake krediet- en renterisico te overschrijden om het liquiditeitsrisico te beperken. Hiervoor is voorafgaande toestemming van de RvC vereist.

6.2 Renterisico

Renterisico is het risico dat op het moment van renteconversie, spreadherziening of herfinanciering van bestaande leningen of op het moment van aantrekken van nieuwe leningen een veel hogere rente moet worden betaald dan de oorspronkelijke rente of de rente waarmee bij het initiëren van de investering was gerekend waardoor een negatief effect ontstaat op het resultaat van de onderneming.

Het renterisico is de som van:

- herfinanciering van bestaande leningen;
- leningen met een variabele rente;
- spreadherzieningen;
- variabele hoofdsomleningen;
- renteconversie van bestaande leningen;
- opslagherzieningen bij basisrenteleningen (50%);

verminderd met de som van schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's zijn afgedekt met derivaten.

Voor de beoordeling van de omvang van het risico wordt de jaarlijkse risicopositie gedeeld door het totaal van de financiering aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico). De totale financiering wordt gevormd door het totaal van opgenomen leningen.

6.2.1 Renterisicomanagement

Renterisicomanagement betreft het geheel aan maatregelen ter beheersing van de renteresultaten en bescherming van de balansverhoudingen tegen de nadelige invloed van rentebewegingen. Het doel van renterisicomanagement is Woonzorg Nederland financieel minder kwetsbaar te maken voor de effecten van renteschommelingen.

Bij de invulling en uitvoering van renterisicomanagement gelden, naast de vigerende externe kaders waaronder regels en normen van het WSW, onderstaande uitgangspunten:

1. Woonzorg Nederland sluit rentepercentages af voor leningen onder WSW-borging die passen binnen een maximaal rentepercentage zoals door het WSW ten minste een keer per maand wordt gepubliceerd. Het rentemaximum bestaat uit drie onderdelen, te weten: de swaprente, het forwardtarief en de bancaire creditspread.
2. Bij renterisicomanagement staat het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel centraal.
3. Teneinde een actueel overzicht van de renterisico's te hebben wordt jaarlijks in het Treasury Jaarplan een renterisicoprofiel opgesteld.
4. Voorstellen om renterisico's te reduceren worden voorzien van een kosten/ batenanalyse en een afweging van de alternatieven.
5. Woonzorg Nederland hanteert een renterisiconorm die jaarlijks in het Treasury Jaarplan wordt opgenomen.
6. De effecten van afgesloten rentederivaten dienen betrokken te worden bij het bepalen van het renterisico in een jaar.

6.3 Beschikbaarheidsrisico

Beschikbaarheidsrisico is het risico dat bestaat uit de behoefte aan nieuwe (her)financiering voor de komende twaalf maanden minus de mate waarin op dit moment met zekerheid in deze behoefte kan worden voorzien. Het beschikbaarheidsrisico is afhankelijk van:

- De algemene economische situatie, en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- Het risicoprofiel van Woonzorg.

In het algemeen zal Woonzorg alleen geborgde lange termijnfinanciering kunnen aantrekken indien het WSW een borgingsplafond toekent en Woonzorg dit gestelde maximum niet overschrijdt. Om ongeborgde financiering te kunnen aantrekken is voldoende onderpand noodzakelijk, dat door het WSW moet zijn vrijgegeven. De hoogte van het borgingsplafond dient voldoende te zijn om aan de financieringsbehoefte in een jaar te voldoen.

De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In het treasuryjaarplan zal worden vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte zal worden afgedekt. Bij een verwachte significante verslechtering van het risicoprofiel zal de toekomstige financieringsbehoefte idealiter voortijdig worden gefinancierd.

6.4 Solvabiliteitsrisico

Solvabiliteitsrisico is het risico dat het eigen vermogen op lange termijn onvoldoende is om de financierbaarheid van Woonzorg te waarborgen.

De signaalwaarden zijn opgenomen in het financieel beleidsplan ten aanzien van verschillende ratio's. Daar waar de transacties zijn opgenomen in het Treasury jaarplan c.q. MJB zullen de signaalwaarden niet separaat worden opgenomen in het transactievoorstel.

6.5 Tegenpartijrisico

Om het tegenpartijrisico te beperken worden voorwaarden gesteld aan tegenpartijen waarmee Woonzorg overeenkomsten aangaat in het kader van Treasury activiteiten. De voorwaarden zijn:

1. Overeenkomsten in het kader van Treasury (zoals bijvoorbeeld leningen, derivaten en beleggingen) mogen uitsluitend worden aangegaan met financiële instellingen die bekend zijn bij WSW.
2. Overeenkomsten met toegelaten instellingen worden alleen aangegaan mits deze beschikken over een positief kredietwaardigheidsoordeel van WSW.
3. Inzake leningen wordt het tegenpartijrisico beperkt door geen lening overeenkomsten te sluiten waarin is opgenomen dat leningen terstond opeisbaar zijn indien de lening verstrekker in surseance van betaling verkeert, of andere clausules met een dergelijke strekking.
4. Inzake liquide middelen (exclusief geld op deposito (geplaatste margin calls)) wordt het tegenpartijrisico verder beperkt door de liquide middelen te spreiden over de verschillende financiële instellingen. In het Treasury Jaarplan wordt het maximaal te plaatsen bedrag bij één financiële instelling opgenomen.
5. Inzake uitzettingen wordt het tegenpartijrisico verder beperkt door leningen uitsluitend te verstrekken aan andere toegelaten instellingen, mits deze voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in § 5.3 van dit Treasury statuut. Uitzettingen moeten zijn voorzien van een hoofdsomgarantie. Bij het verstrekken van leningen vindt een toets plaats door de externe Treasury adviseur.

6.6 Beleggingsrisico

Dit risico wordt beperkt door de normen ten aanzien van het aanhouden van beleggingen (zie § 5.3) en de monitoring gebeurt zoals in de planning en control cyclus is beschreven.

6.7 Valutarisico

Om het valutarisico te vermijden worden financiële producten in euro's aangetrokken en belegd.

7. Verantwoording

7.1 Planning en control

Treasury volgt de PDCA-cycle. In de MJB wordt de financieringsbehoefte voor de komende tien jaar geprognoseerd. De MJB wordt vertaald naar een Treasury jaarplan, welke de verwachte activiteiten bevat voor de afdeling Treasury voor het komend jaar. Doelstellingen en realisatie worden gedurende het jaar gevolgd en bij (relevante) afwijkingen t.o.v. het treasuryjaarplan wordt hierover gerapporteerd.

7.4 Jaarrekening en jaarverslag

In de jaarrekening en het jaarverslag worden de met Treasury in het verslagjaar behaalde resultaten afzonderlijk vermeld en toegelicht in overeenstemming met de richtlijnen voor de jaarverslaggeving en de Woningwet, het BTIV en het RTIV. De toelichting heeft als doel inzicht te geven in de wijze van financieringen en beleggingen door Woonzorg en het risicomanagement ten aanzien van deze financiering en de beleggingen.

8. Bijlage: Afkortingen en toelichting begrippen

Afkortingen

DAEB	Diensten van Algemeen Economische Belang
WOZ	Waarde onroerende zaak
WSW	Waarborgfonds voor de Sociale Woningbouw
AW	Autoriteit Woningcorporaties

Omschrijvingen

Cap: Een Cap is een renteoptie met een afscherpende werking. De koper van de Cap ontvangt, als de geldmarktrente op vooraf bepaalde data hoger is dan de contractrente (strike), het verschil van de verkoper. Bij een lagere geldmarktrente vindt geen verrekening plaats. De koper van een Cap betaalt een premie die onder meer afhankelijk is van de looptijd en de contractrente.

CSA (Credit Support Annex): Een CSA is een 'Credit Support Annex': dit is een bijlage die – in aanvulling op de ISDA Master Agreement en Schedule - kan worden overeengekomen. Hierin worden specifieke condities met betrekking tot periodieke marktwaardeverrekening tussen de contractpartijen beschreven, zoals: de hoogte van de Threshold, Minimum Transfer Amount en frequentie van verrekening.

Deposito: Het beleggen van een vast bedrag gedurende een vaste periode (meestal een veelvoud van een maand) tegen een van te voren afgesproken vergoeding.

Euribor (Euro InterBank Offered Rate): Het is het tarief dat banken elkaar in rekening brengen voor kortlopende financiering. Het geldt als de gangbare referentierente voor kortlopende leningen.

Financieringsrisico: Het risico dat geen nieuwe financiering kan worden aangetrokken.

Interest Rate Swap (Interest Rate Swap): Het Engelse woord Swap staat voor ruil. Bij een Swap (ook wel Rentewap) komen twee partijen overeen renteverplichtingen met elkaar te ruilen. De ene partij betaalt gedurende de looptijd van de swap een vaste rente aan de tegenpartij waarbij de tegenpartij als tegenprestatie een variabele rente betaalt (meestal Euribor). De onderliggende hoofdsom waarover de renteberekening plaats vindt, wordt niet uitgewisseld. De hoogte van de vaste rente wordt aan het begin van de looptijd van de Swap afgesproken. De variabele rente hangt af van de ontwikkeling van de geldmarktrente (meestal Euribor). De gangbare rentetypische looptijd voor de vaste rente is twee tot tien jaar, de gangbare variabele rente is drie of zes maanden.

ISDA: Een 'ISDA' is een raamovereenkomst voor het aangaan van derivaten. Deze is ontwikkeld door de International Swaps and Derivatives Association. De ISDA bestaat ten minste uit een Master Agreement en een Schedule. In de Master Agreement worden geen aanpassingen gemaakt: voor afwijkingen van en aanvullingen op condities uit de Master Agreement wordt de Schedule gebruikt. In aanvulling op deze documenten kan ook een Credit Support Annex (CSA) worden overeengekomen. De ISDA is een Engelstalig document.

Geldmarkt: het geheel van vraag en aanbod met betrekking tot kortlopende kredieten, met een looptijd van een dag tot 2 jaar.

Kapitaalmarkt: het geheel van vraag en aanbod met betrekking tot langlopende kredieten, met een looptijd vanaf 2 jaar

Kasgeld lening: Het lenen van een vast bedrag gedurende een vaste periode (meestal een aantal maanden) tegen een van tevoren afgesproken vergoeding.

Lineaire lening: Lening waarbij jaarlijks een vast bedrag aan aflossing wordt betaald. Het te betalen bedrag aan rente en aflossing tezamen neemt ieder jaar af.

Liquiditeitsbuffer: Een ruimte voor aan te houden liquiditeiten. Dit kan in de vorm van contanten, kredietlijnen of courante staatsobligaties.

Looptijd: De periode die resteert tot het moment dat de voorwaarden van een lening of belegging wijzigt. Onderscheid wordt gemaakt naar:

- Liquiditeitstypische looptijd: de periode die resteert tot het moment dat de lening (o/g) moet worden afgelost dan wel een belegging (u/g) vrijvalt.
- Rentetypische looptijd: de periode die resteert tot het moment dat de rente op een lening of belegging een herziening ondergaat.

Rating agency: Onafhankelijke organisatie die zich onder meer toelegt op de beoordeling van de lange termijn kredietwaardigheid van tegenpartijen. Bekende rating agencies zijn Standard&Poor (S&P), Moody's en Fitch.

Renteconversie: Bij een renteconversie dient over een bestaande lening de rente voor de opvolgende rentevastperiode opnieuw te worden overeengekomen.

Renterisico: De mogelijkheid dat het toekomstige resultaat en/of vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van ontwikkelingen in de rente. Het risico in absolute zin is de optelsom van jaarlijkse cashflow en rente- en spread aanpassingen in een bepaalde periode (meestal van 12 maanden). Aanpassingen in de rente kunnen betrekking hebben op leningen en beleggingen, maar ook op rente-instrumenten.

Renterisiconorm: De mate waarin een woningcorporatie maximaal renterisico wenst te lopen.

Roll-over lening: Een Roll-over lening is een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode geld te lenen waarbij de rente periodiek wordt herzien. De rente is meestal gekoppeld aan het Euribor tarief. Bij een Roll-over met variabele hoofdsom kan bij renteaanpassing eveneens de hoofdsom worden gewijzigd (tussen 20% en 100%). Een Roll-over met variabele hoofdsom combineert de voordelen van een lange financiering (lage bancaire opslagen, langdurige beschikbaarheid) met de voordelen van kasgeldfinanciering (grote flexibiliteit, lage tariefstelling)