

Treasury- en Beleggingenstatuut

Stichting Lek en Waard Wonen

Goedgekeurd door de RvC op 18 maart 2023
Vastgesteld door de directeur-bestuurder op 9 mei 2023



Lek en Waard
Wonen

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Doelstelling en kerntaken van de treasury-functie.....	4
1.3 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasurystatuut.....	5
1.4 Begrippen	6
2. Risicobeheer.....	7
2.1 Doelstelling	7
2.2 Renterisico	7
2.3 Opslagrisico.....	7
2.4 Tegenpartijrisico	8
2.5 Liquiditeitsrisico	9
2.6 Beschikbaarheidsrisico en Herfinancieringsrisico.....	9
2.7 Valutarisico	9
2.8 Juridisch risico	9
2.9 Operationeel risico.....	10
2.10 Productrisico en nieuwe producten.....	10
2.11 Risico-overschrijding	11
3. Financieringen.....	12
3.1 Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen	12
3.2 Geborgde financieringen (daeb-tak).....	12
3.3 Niet-geborgde financieringen (niet-daeb-tak: administratief).....	13
4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen	14
4.1 Doelstellingen	14
4.2 Richtlijn Liquiditeitenbeheer, Beleggen en Collegiale leningen.....	14
4.3 Betalingsverkeer	15
5. Relatiebeheer.....	17
5.1 Uitgangspunten.....	17
5.2 Huisbank.....	17
5.3 Gebruik bemiddelaars.....	17
6. Financiële derivaten.....	18
6.1 Wettelijke bepalingen Financiële Derivaten.....	18

6.2 Overige bepalingen Financiële Derivaten	18
7. Administratieve Organisatie en Interne Controle.....	19
7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle	19
7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden	19
7.3 Besluiten	22
7.4 Transactievoorstellen.....	23
8. Ondertekening	25
Bijlage 1: Begrippenlijst.....	26

1. Inleiding

1.1 Algemeen

1.1.1 Lek en Waard Wonen voert treasury-activiteiten uit waarvoor kaders, afspraken en procedures zijn vastgelegd in de volgende interne beheersinstrumenten:

- a. de statuten van Lek en Waard Wonen.
- b. het Reglement financieel beleid en beheer (verder: het Reglement);
- c. het Financieel beleid;
- d. het Treasurystatuut;
- e. de Financieringsstrategie;
- f. de Administratieve Organisatie/Interne Controle (AO/IC);
- g. het Financieel Jaarplan, bestaande uit de Begroting inclusief de Meerjarenbegroting (verder: MJB) en het Treasury-jaarplan;
- h. een intern normenkader voor financiële risico's dat is uitgewerkt en vastgelegd in een apart hoofdstuk in het Treasury-jaarplan en dat minimaal gelijk is aan de vereisten van het WSW en de Aw;
- i. een regulier overleg van de Treasury-commissie (TC) met bijbehorende risicorapportage.

1.1.2 Dit Treasury- en Beleggingsstatuut geeft kaders en richtlijnen voor de operationele beheersing van de treasuryrisico's, rekening houdend met de wettelijke kaders zoals die zijn vastgelegd in het Reglement van Lek en Waard Wonen.

1.1.3 De wettelijke bepalingen met betrekking tot het uitzetten en beleggen van middelen en Financiële derivaten zijn zowel opgenomen in dit Treasury- en Beleggingenstatuut als in het Reglement. In dit Treasury- en Beleggingenstatuut zijn naast de wettelijke bepalingen ook aanvullende richtlijnen opgenomen voor beleggen (hoofdstuk 4) en financiële derivaten (hoofdstuk 6).

1.1.4 Dit Treasury- en Beleggingenstatuut geldt mede voor de dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen, waarvan Lek en Waard Wonen meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan. Indien afzonderlijke bepalingen in dit Treasury- en Beleggingenstatuut niet gelden voor de gehele organisatie maar voor onderdelen ervan, zal dit apart worden aangegeven. Waar in dit Treasury- en Beleggingenstatuut 'Lek en Waard Wonen' staat dient dit gelezen te worden als 'Lek en Waard Wonen, de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen'.

1.1.5 Lek en Waard Wonen conformeert zich aan de externe kaders voor toegelaten instellingen van Aw en WSW (zoals gepubliceerd op www.wsw.nl) en aan specifieke eisen van haar geldgevers.

1.2 Doelstelling en kerntaken van de treasury-functie

1.2.1 De treasury-functie levert een bijdrage aan de doelstellingen van het Financieel beleid van Lek en Waard Wonen, die bestaan uit het waarborgen van de financiële continuïteit en het voorkomen van misbruik van volkshuisvestelijk vermogen. De treasury-functie is géén winstgerichte afdeling. De treasury-functie heeft een dienstverlenende en coördinerende rol. Alle treasury-activiteiten zijn ondergeschikt en dienend aan de primaire doelstelling, zoals vastgelegd in het strategische beleid van Lek en Waard Wonen.

1.2.2 De treasury-functie levert een bijdrage aan de doelstellingen van het Financieel beleid van Lek en Waard Wonen. Deze bijdrage bestaat uit het waarborgen van de financiële continuïteit en het voorkomen van misbruik van volkshuisvestelijk vermogen. De treasury-functie is géén winstgerichte afdeling.

1.2.3 Treasury geeft uitvoering aan het Financieel beleid door de volgende doelstellingen na te streven:

- a. Het waarborgen dat tijdig financiële middelen beschikbaar zijn.;
- b. Het beheersen van de financiële risico's;
- c. Het optimaliseren van de financiële functie.

1.2.4 Treasury levert een bijdrage aan de financiële continuïteit door de volgende kerntaken uit te voeren:

- a. Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten om financiering tegen acceptabele (marktconforme) condities aan te trekken;
- b. Het beschermen en beheersen van vermogens- en (rente)resultaten tegen ongewenste financiële risico's;
- c. Het minimaliseren van interne en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
- d. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de vastgestelde interne en externe kaders;
- e. Het realiseren van tijdige, juiste en volledige informatiestromen ter ondersteuning van:
 - het opstellen van het Treasury-beleid in het Treasury-jaarplan,
 - de uitvoering en monitoring van dit beleid en
 - de verantwoording daarover aan de Directeur-Bestuurder en de Raad van Commissarissen (verder: RvC).
- f. Het onderhouden van contacten met banken en andere financiers.

1.3 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasury- en Beleggingenstatuut

1.3.1 De Manager Financiën & Bedrijfsvoering stelt het Treasury- en Beleggingenstatuut op en initieert wijzigingen hierin.

1.3.2 Bij wijzigingen van het Treasury- en Beleggingenstatuut laat de Directeur-Bestuurder zich adviseren door de Controller en de Treasury-commissie.

1.3.3 Goedkeuring van het Treasury- en Beleggingenstatuut vindt plaats door de RvC.

1.3.4 Vaststelling van het Treasury- en Beleggingenstatuut vindt plaats door de Directeur-Bestuurder.

1.3.5 Toetsing van het Treasury- en Beleggingenstatuut aan de actualiteit vindt jaarlijks, en zoveel eerder wanneer wet- en/of regelgeving dit noodzakelijk maken, plaats door de Manager Financiën & Bedrijfsvoering. Bij wijzigingen wordt conform regel 1.3.1 tot en met regel 1.3.4 gehandeld.

1.3.6 Afwijkingen op het vigerende Treasury- en Beleggingenstatuut mogen slechts plaatsvinden na vaststelling door de Directeur-Bestuurder én na schriftelijke goedkeuring door de RvC.

1.3.7 Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt, wordt de RvC hierover direct geïnformeerd door de Directeur-Bestuurder. Indien deze wijziging beperkend is ten opzichte van het bestaande Treasury- en Beleggingenstatuut en/of Reglement dan is deze wijziging direct effectief. Indien deze wijziging ruimer is dan het bestaande Treasury- en Beleggingenstatuut dan dient eerst het Treasury- en Beleggingenstatuut aangepast te worden. De Manager Financiën & Bedrijfsvoering zal na bekendmaking van nieuwe wet- en/of regelgeving handelen conform regel 1.3.1 t/m 1.3.4.

1.4 Begrippen

De begrippen in dit Treasury- en Beleggingenstatuut worden met een hoofdletter geschreven en omschreven c.q. gedefinieerd in de bijgesloten lijst van begrippen (zie Bijlage 1).

2. Risicobeheer

2.1 Doelstelling

2.1.1 Doel van het risicobeheer is het gestructureerd expliciet maken en vervolgens beheersen van risico's, teneinde de doelstellingen van Lek en Waard Wonen blijvend te realiseren.

2.1.2 Het beheersen van financiële- en operationele risico's vindt volgens strikte richtlijnen plaats en wordt frequent gemonitord en getoetst.

2.1.3 Lek en Waard Wonen herkent de volgende risico's op het gebied van treasury: renterisico, opslagrisico, tegenpartijrisico, liquiditeitsrisico, beschikbaarheidsrisico/herfinancieringsrisico, valutarisico, juridisch risico, operationeel risico en productrisico.

Hieronder worden deze risico's beschreven en worden de van toepassing zijnde specifieke richtlijnen en normen verder uitgewerkt. De normen die 'onderhoudsgevoelig' zijn, zijn opgenomen en gekwantificeerd in het Normenkader, waarvan jaarlijks een overzicht in een apart hoofdstuk in het Treasury-jaarplan wordt opgenomen.

2.2 Renterisico

2.2.1 Doelstelling van renterisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor renteschommelingen door een evenwichtige spreiding van renterisico's in de tijd.

2.2.2 Renterisico wordt inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd volgens twee methodes:

- a. De Portefeuille-methode: het renterisico op basis van de portefeuille-methode bestaat uit de optelsom van: de aflossingen, leningen met een variabel rentetype, renteconversies, opslagherzieningen van basisrenteleningen (voor 50%), minus de omvang van financiële derivaten en de (uitgestelde) stortingen van leningen. Lek en Waard Wonen maximeert haar portefeuille-renterisico op een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar.
- b. De Bedrijfseconomische methode: het renterisico op basis van de bedrijfseconomische methode bestaat uit de optelsom van: het renterisico conform de Portefeuille-methode, aangevuld met de kasstromen uit exploitatie en (des)investeringen. Lek en Waard Wonen maximeert haar bedrijfseconomisch renterisico op een maximaal percentage van de verwachte financiering aan het einde van ieder jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico) (zie Normenkader in het Treasury-jaarplan).

2.3 Opslagrisico

2.3.1 Doelstelling van opslagrisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor schommelingen van opslagen door een evenwichtige spreiding van opslagherzieningen in de tijd.

2.3.2 Het Opslagrisico is gemaximeerd op een percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan).

2.4 Tegenpartijrisico

2.4.1 Doelstelling van tegenpartijrisicobeheer is het beperken van risico's op uitstaande financiële vorderingen.

2.4.2 De kaders uit de Woningwet, het BTiV en de RTiV zijn leidend. Voor zover onderstaande regels strenger zijn dan de kaders van de voornoemde wetgeving, gelden onderstaande regels.

2.4.3 Om het tegenpartijrisico te beperken heeft Lek en Waard Wonen de volgende richtlijnen opgesteld:

- a. Beleggingen vinden, conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. en BTiV artikel 13 lid 1, 2, 3 en 5, uitsluitend plaats bij:
 - financiële ondernemingen waarvan het land van vestiging tot de Europese Unie behoort én waarvan het desbetreffende land minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van AA/Aa2 toegekend heeft gekregen door ten minste twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings) én de tegenpartij voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van A/A2 toegekend heeft gekregen door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus;
 - collega woningcorporaties, zgn. collegiale leningen, alleen indien de lening onder WSW-borging wordt verstrekt;
 - fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende beleggingen voldoen aan de wettelijke eisen en na voorafgaande goedkeuring van de RvC;
 - de Nederlandse staat;
 - verbindingen, mits wettelijk toegestaan en na voorafgaande goedkeuring van de RvC;
- b. Beleggingen hebben een maximale looptijd van vijf jaar.
- c. Nieuwe financiering wordt, conform BTiV artikel 13, slechts aangetrokken van:
 - Nederlandse overheden;
 - Nederlandse banken;
 - banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht (Wft);
 - Professionele beleggers als bedoeld in de Wft;
 - collega woningcorporaties (Collegiale leningen), conform RTiV artikel 40a;
 - categorieën van instellingen, die bij Ministeriële regeling daartoe zijn aangewezen.

2.4.4 Indien de kredietbeoordeling van een tegenpartij, dan wel het land waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('Downgrading') tot een niveau lager dan de in 2.4.3 a. voorgeschreven normen, zal de Manager Financiën & Bedrijfsvoering dit direct melden aan de Directeur-Bestuurder. Tevens zal de Manager Financiën & Bedrijfsvoering direct onderzoeken of lopende transacties (beleggingen en/of financiële derivaten) afgewikkeld kunnen worden en wat hiervan de (financiële) consequenties zijn. Na advies van de Treasury-commissie neemt de Directeur-Bestuurder een besluit, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.

2.4.5 Het tegenpartijrisico wordt begrensd door een maximaal bedrag, dat jaarlijks wordt vastgelegd in het Normenkader in het Treasury-jaarplan.

2.5 Liquiditeitsrisico

2.5.1 Doelstelling van liquiditeitsrisicobeheer is dat Lek en Waard Wonen te allen tijde aan haar actuele (en toegezegde toekomstige) financiële verplichtingen kan voldoen.

2.5.2 Lek en Waard Wonen houdt gedurende het jaar een liquiditeitsbuffer (werkkapitaal) aan, bestaande uit de som van positieve banksaldi, de ruimte onder de kredietfaciliteit op de rekening-courant en de opnameruimte onder roll-over leningen met variabele hoofdsom. Het minimale bedrag van de liquiditeitsbuffer (werkkapitaal) wordt jaarlijks vastgelegd in het Normenkader in het Treasury-jaarplan.

2.5.3 Lek en Waard Wonen heeft te allen tijde een adequate liquiditeitsprognose voor minimaal de komende 12 maanden beschikbaar. Bij het opstellen van de liquiditeitsprognose wordt de actuele informatie van de budgethouders betrokken.

2.5.4 Liquiditeitsrisico's uit hoofde van financiële derivatencontracten worden beschreven in hoofdstuk 6 Financiële derivaten.

2.6 Beschikbaarheidsrisico en herfinancieringsrisico

2.6.1 Doelstelling van beschikbaarheidsrisico-/herfinancieringsrisicobeheer is het beperken van het risico dat niet tijdig aan verplichtingen kan worden voldaan doordat geen financiering aangetrokken kan worden op het moment dat dit nodig is of dat overliquiditeit ontstaat doordat geen aflossingen gedaan kunnen worden op het moment dat dit gewenst is.

2.6.2 Lek en Waard Wonen vermindert het beschikbaarheidsrisico/herfinancieringsrisico door het spreiden van de afloopdata van leningen en faciliteiten, door voldoende (gecommitteerde) kredietfaciliteit(en) en/of roll-over leningen met een variabele hoofdsom ter beschikking te hebben en door haar financieringsbronnen te diversifiëren.

2.6.3 Lek en Waard Wonen minimaliseert het risico van overliquiditeit door jaarlijks tegenover de exploitatie kasstroom voldoende aflossingen te hebben (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan).

2.6.4 Lek en Waard Wonen stelt een minimaal beschikbaarheidsrisico/herfinancieringsrisico vast (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan).

2.7 Valutarisico

2.7.1 Valutarisico wordt door Lek en Waard Wonen uitgesloten, doordat financiële contracten slechts worden afgesloten, verstrekt of gegarandeerd in euro's.

2.8 Juridisch risico

2.8.1 Doelstelling van juridisch risicobeheer is het voorkomen van waardeverlies, verzwakking van de rechtspositie of in strijd met wet- en regelgeving komen.

2.8.2 Lek en Waard Wonen zorgt dat juridische documentatie van optimale kwaliteit is door, waar mogelijk, gebruik te maken van standaarddocumentatie én, indien geen standaard documentatie

beschikbaar is, door het laten opstellen of controleren van documentatie door een gespecialiseerd jurist.

2.8.3 Toezichtbelemmerende bepalingen, die betrekking hebben op de toezichthouder en/of de minister, mogen niet in contracten opgenomen worden.

2.9 Operationeel risico

2.9.1 Doelstelling van operationeel risicobeheer is het voorkomen van directe en indirecte schade door inadequate of falende processen, menselijk gedrag, falende systemen en/of externe gebeurtenissen.

2.9.2 Lek en Waard Wonen vermindert deze risico's door een deugdelijke functiescheiding tussen besluitvormende, uitvoerende, registrerende en controlerende functies, een goed beschreven AO/IC en door toezicht op naleving van de afgesproken procedures zoals vastgelegd in de AO/IC.

2.9.3 De opzet en werking van het treasury-proces wordt jaarlijks getoetst door de Controller/Manager Financiën & Bedrijfsvoering.

2.9.4 De Directeur-Bestuurder van Lek en Waard Wonen zorgt dat het bij de treasury-activiteiten betrokken personeel voldoende deskundig is en blijft door opleidings- en/of kenniseisen te stellen.

2.9.5 De RvC zorgt ervoor om over voldoende kennis te beschikken van de treasury-producten en de daarmee verbonden risico's.

2.10 Productrisico en nieuwe producten

2.10.1 Doelstelling van productrisicobeheer is het voorkomen van directe en indirecte schade door treasury-producten.

2.10.2 Slechts producten en instrumenten met hoofdsomgarantie op einddatum zijn toegestaan.

2.10.3 De volgende producten en instrumenten zijn toegestaan: rekening-courant krediet, kasgeldlening, termijndeposito, daggeld, roll-over leningen, spaarrekening, onderhandse lening, obligofaciliteit en -lening, rentecaps, payer swaps, fondsbelegging, Medium Term Note (MTN), openbare lening.

2.10.4 Nieuwe producten dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- a. toegestaan (Aw en WSW);
- b. passend in het risicoprofiel;
- c. transparant;
- d. begrijpelijk;
- e. toegevoegde waarde;
- f. liquide markt.

2.10.5 Alvorens Lek en Waard Wonen nieuwe financiële instrumenten of leningsvormen kan gaan gebruiken, dient aan de volgende voorwaarden voldaan te zijn:

- a. Lek en Waard Wonen maakt een beschrijving van het nieuwe instrument;

- b. Lek en Waard Wonen motiveert de ingebruikname van het nieuwe product, waarin o.a. de voordelen en nadelen ten opzichte van traditionele instrumenten worden beschreven;
- c. Lek en Waard Wonen maakt een beschrijving van de risico's van het nieuwe product, waarin minimaal de volgende zaken aan de orde komen:
 - de liquiditeit, c.q. verhandelbaarheid van het nieuwe instrument;
 - de prijsvorming van het nieuwe instrument;
 - de kosten en consequenties voor de administratieve organisatie;
 - het oordeel/de toets van de Controller;
 - het oordeel van het WSW;
 - het oordeel van de Aw;
 - het oordeel van een extern Treasury-adviseur.
- d. Lek en Waard Wonen maakt een beschrijving van het beheer en de administratieve organisatie van het nieuwe product;
- e. De Directeur-Bestuurder neemt op basis van informatie uit sub a. t/m d. een besluit dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC;
- f. Zes maanden na ingebruikname evalueert de Controller of het product aan de gestelde eisen voldoet. Indien het product niet aan de gestelde eisen voldoet, zullen terstond maatregelen genomen worden om wel aan de gestelde eisen te voldoen, en indien dit niet mogelijk is zal het afsluiten van dit instrument of leningsvorm stopgezet worden.

2.11 Risico-overschrijding

2.11.1 Indien richtlijnen of normen overschreden worden, zal dit terstond door een ieder gemeld worden aan de Directeur-Bestuurder, die dit meldt aan de RvC. De Manager Financiën & Bedrijfsvoering zal direct een plan van aanpak opstellen om ervoor te zorgen dat binnen een redelijke termijn weer wordt voldaan aan de richtlijnen en normen.

2.11.2 Indien Lek en Waard Wonen tussentijds merkt dat ze haar streefwaarden onvoldoende kan halen en mogelijk de financiële continuïteit in gevaar komt, dan zal de Directeur-Bestuurder dit terstond melden aan de Aw en WSW (conform Woningwet artikel 29 lid 1).

3. Financieringen

3.1 Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen

3.1.1 Lek en Waard Wonen trekt tijdig financiering aan tegen de best mogelijke condities en laagst mogelijke tarieven, rekening houdend met het ontstaan en de duur van de financieringsbehoefte.

3.1.2 Lek en Waard Wonen maakt de verwachte financieringsbehoefte inzichtelijk door (meerjarige) liquiditeitsprognoses voor zowel de daeb-tak als de niet-daeb tak op te stellen. De financieringsbehoefte wordt jaarlijks in het Treasury-jaarplan vastgelegd. In het Treasury-jaarplan vraagt de Directeur-Bestuurder toestemming aan de RvC om financiering aan te mogen trekken voor daeb-activiteiten tot maximaal het door het WSW afgegeven borgingsplafond en/of voor niet-daeb activiteiten. De planningshorizon van het Treasury-jaarplan bedraagt minimaal tien jaren.

3.1.3 Voor de keuze van de modaliteiten van aan te trekken leningen zijn de risico's uit de bestaande leningenportefeuille en de (meerjarige) liquiditeitsprognoses bepalend. De keuze van de modaliteiten (looptijd, hoofdsomverloop en rentebetalingen en -conversies en opslagherzieningen) dient passend te zijn binnen het risicoprofiel van Lek en Waard Wonen, zoals beschreven in de Financieringsstrategie.

3.1.4 Lek en Waard Wonen maakt geen renteafspraken voor renteconversies en opslagherzieningen die een startdatum kennen die verder dan een bepaalde tijdsperiode in de toekomst ligt (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan).

3.1.6 De totale schuldpositie van Lek en Waard Wonen is gemaximeerd op een percentage van de actuele waarde van het bezit (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan) zoals vastgelegd in de Woningwet artikel 21c lid 2 en BTiV artikel 13 lid 4).

3.1.7 Lek en Waard Wonen trekt slechts nieuwe financiering aan van tegenpartijen zoals vastgelegd in artikel 2.4.3 sub d.

3.1.8 Voor (het verstrekken van een volmacht voor) het bezwaren van bezit wordt vooraf goedkeuring gevraagd aan de RvC.

3.1.9 Lek en Waard Wonen vraagt voor het aantrekken van financiering bij minimaal twee partijen offerte op.

3.2 Geborgde financieringen (daeb-tak)

3.2.1 Lek en Waard Wonen voldoet minimaal aan de eisen voor financiële ratio's in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en Aw, zoals gepubliceerd op www.wsw.nl.

3.2.2 Lek en Waard Wonen heeft voldoende ruimte onder het borgingsplafond om de financieringsbehoefte voor het lopende (en volgende) jaar af te dekken. Indien het borgingsplafond onvoldoende blijkt, meldt de Manager Financiën & Bedrijfsvoering dit direct aan de Directeur-Bestuurder en neemt contact op met het WSW om voldoende borgingsruimte te verkrijgen.

3.2.3 Lek en Waard Wonen neemt in haar projectovereenkomsten een financierings-/borgingsvoorbehoud op.

3.2.4 Lek en Waard Wonen voldoet bij het aantrekken van nieuwe financieringen aan het door het WSW gepubliceerde rentemaximum voor de betreffende stortingsdatum en looptijd.

3.2.5 De stortingsdatum van WSW-geborgde leningen mag niet verder na de afsluitdatum liggen dan een door het WSW gemaximeerde aantal maanden (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan).

3.2.6 De daeb-tak van Lek en Waard Wonen kan tijdelijk overtollige middelen van de administratief gescheiden niet-daeb tak lenen, mits dit tegen maximaal marktconforme tarieven (geen subsidiering van daeb naar niet-daeb) en modaliteiten gebeurt en Lek en Waard Wonen daar als zodanig een vastlegging van maakt.

3.2.7 De volmacht op het vastgoedbezit welke aan het WSW is verstrekt, dient minimaal 200% van de omvang van de WSW-geborgde leningportfeuille te bedragen.

3.3 Niet-geborgde financieringen (niet-daeb-tak: administratief)

3.3.1 De niet-daeb-tak van Lek en Waard Wonen dient zelfstandig financierbaar en structureel levensvatbaar te zijn.

3.3.2 Lek en Waard Wonen hanteert marktconforme financiële ratio's voor de niet-daeb-tak (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan).

3.3.3 De interne startlening dient een marktconforme rente (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan) te hebben en dient tenminste per 5 jaar afgelost te worden verhoudingsgewijs overeenkomstig het door de Aw goedgekeurde scheidingsplan.

3.3.4 Lek en Waard Wonen trekt financiering aan voor niet-daeb-doeleinden zonder WSW-borging.

3.3.5 De niet-daeb-tak van Lek en Waard Wonen kan vanuit de daeb-tak worden gefinancierd alleen in het geval van herstructurering of wanneer externe financiering aantoonbaar niet mogelijk is. Hiervoor is goedkeuring van de Aw benodigd. Financiering geschiedt dan middels een interne lening vanuit een vanaf 1 januari 2012 opgebouwde Voorziening (BTiV artikel 13a).

3.3.6 Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) dient het WSW voorafgaand geïnformeerd te worden.

4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen

4.1 Doelstellingen

4.1.1 Doelstelling van liquideitenbeheer en beleggen is dienstbaar zijn aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen en is daartoe op navolgbare wijze gericht op financiële continuïteit, mede door:

- a. het optimaliseren van de financiële geldstromen binnen Lek en Waard Wonen door het realiseren van een hogere opbrengst dan wel lagere kosten, met inachtneming van de geformuleerde randvoorwaarden.
- b. het voorkomen van fraude en vergissingen bij het betalingsverkeer en bij het beheer van liquiditeiten door een deugdelijke functiescheiding en toezicht op naleving zoals beschreven in de AO/IC.
- c. het zeker stellen van de beschikbaarheid van middelen, zodat verplichtingen tijdig nagekomen kunnen worden.

4.2 Richtlijn liquiditeitenbeheer, beleggen en collegiale leningen

4.2.1 Lek en Waard Wonen hanteert geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.

4.2.2 Het aantrekken en afstoten van beleggingen heeft uitsluitend ten doel om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.

4.2.3 Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.

4.2.4 De volgende soorten Beleggingen, omvang en looptijden zijn toegestaan en voldoen aan de vereiste hoofdsomgarantie op einddatum:

- a. rekening-courant (omvang: maximaal tegenpartijrisico; looptijd: dagelijks opvraagbaar);
- b. spaarrekening(en) (omvang: maximaal tegenpartijrisico; looptijd: dagelijks opvraagbaar);
- c. Termijndeposito's (omvang: maximaal tegenpartijrisico; looptijd: maximaal 12 maanden);
- d. onderhandse leningen (omvang: maximaal tegenpartijrisico; looptijd: maximaal 5 jaar);
- e. rentedragende spaar- en beleggingsproducten met hoofdsomgarantie (omvang: maximaal tegenpartijrisico; looptijd: maximaal 5 jaar);
- f. fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende beleggingen voldoen aan de wettelijk toegestane beleggingen);
- g. Collegiale leningen (zie ook 2.4.3 sub a. en sub d. en 4.2.15).

4.2.5 Het inkopen of voortijdig aflossen van opgenomen leningen is toegestaan. Indien vereist wordt hierover voor WSW-geborgde leningen vooraf met het WSW afgestemd.

4.2.6 Lek en Waard Wonen heeft mede door de samenstelling van de Treasury-commissie, waarin ook een externe Treasurer/Treasury-adviseur zitting heeft, gewaarborgd dat voldoende professionaliteit inzake beleggen aanwezig is.

4.2.7 In het Treasury-jaarplan wordt de liquiditeitsprognose opgenomen en indien van toepassing de verwachte beleggingspositie en –mandatering beschreven.

4.2.8 Besluiten inzake het liquiditeitenbeheer worden genomen op basis van een liquiditeitsprognose op maandbasis met een minimale horizon van twaalf maanden, die minimaal viermaal per jaar geactualiseerd wordt.

4.2.9 De kortgeldfaciliteiten in het lopende boekjaar van Lek en Waard Wonen zijn gemaximeerd door een richtlijn van het WSW (zie Normenkader bij het Treasury-jaarplan).

4.2.10 Geldmarkttransacties worden alleen afgesloten indien er een aantoonbare meeropbrengst is ten opzichte van de directe en indirecte kosten.

4.2.11 Beschikbare middelen worden primair binnen de eigen organisatie aangewend. Beleggen is uitsluitend het gevolg van een mismatch tussen inkomende en uitgaande geldstromen, waarbij de looptijd van de belegging in verhouding staat tot de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen. De bij aanvang vastgestelde looptijd wordt zoveel mogelijk aangehouden.

4.2.12 Opnamen in het kader van liquiditeitenbeheer zijn toegestaan in de vorm van:

- a. rekening-courant;
- b. opnames van spaarrekeningen bij een Financiële onderneming;
- c. kasgeldleningen;
- d. opname van bedragen op roll-over leningen met een variabele hoofdsom;
- e. verkopen van fondsbeleggingen.

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

- a. De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub a.
- b. De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW bij een looptijd tot en met 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub b.
- c. Indien de collegiale lening aangetrokken wordt zonder gebruikmaking van WSW, dient gebruik te worden gemaakt van de modelovereenkomst die is opgenomen in de bijlage bij RTiV, conform RTiV artikel 40a sub c.
- d. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daebtak, conform RTiV artikel 40a sub d.
- e. Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, conform RTiV artikel 40a sub e.

4.2.14 In de toelichting op de jaarrekening wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze verantwoording en inzicht gegeven in de samenstelling en omvang van de beleggingsportefeuille.

4.3 Betalingsverkeer

4.3.1 Lek en Waard Wonen heeft te allen tijde inzicht in de verwachte inkomsten en uitgaven voor de eerstvolgende twaalf maanden, de beschikbare ruimte op haar rekening-courant- en kasgeldfaciliteit, en de opnameruimte onder roll-over leningen met variabele hoofdsom.

4.3.2 Het betalingsverkeer verloopt op rekeningen die aangehouden worden bij (een) daartoe aangewezen huisbank(en).

4.3.3 De bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld in een interne en externe procuratieregeling.

4.3.4 Kastransacties worden tot een minimum beperkt. Kasbetalingen boven een normbedrag zijn in principe niet toegestaan en moeten in voorkomende gevallen separaat geaccordeerd worden door de Manager Financiën & Bedrijfsvoering. Als het kassaldo meer bedraagt dan een normbedrag zal dit op de bankrekening afgestort worden. De normbedragen voor kasbetalingen en kassaldo zijn opgenomen in het Normenkader bij het Treasury-jaarplan.

5. Relatiebeheer

5.1 Uitgangspunten

Lek en Waard Wonen beoogt het realiseren van gunstige, c.q. marktconforme condities voor het afnemen van financiële diensten. Daartoe onderhoudt Lek en Waard Wonen contacten in de geld- en kapitaalmarkt met financiële tegenpartijen, waaronder haar huisbank, en bemiddelaars.

5.2 Huisbank

5.2.1 De huisbank wordt beschouwd als strategisch partner. Aan de huisbank worden onder andere de volgende eisen gesteld:

- a. De voorwaarden zoals gesteld in 2.4 van dit Treasurystatuut.
- b. Een marktconforme tarifiering van de afgenomen diensten (betalingsverkeer, credit- en debetrente).
- c. Bereid om een kredietfaciliteit in rekening-courant beschikbaar te stellen.

5.2.2 De bankrelatie met de huisbank en de rentecondities waaronder de rekening-courant faciliteit wordt aangehouden, alsmede de gehanteerde transactie- en overige tarieven, worden tenminste één keer per vijf jaar beoordeeld op marktconformiteit. Jaarlijks vindt in de Treasury-commissie een evaluatie plaats van de dienstverlening door de huisbank.

5.2.3 Mocht de keuze van de huisbank heroverwogen worden, dan wordt op basis van concurrerende offertes en een inschatting van de gevolgen voor de AO/IC en de te nemen interne kosten, een voorstel voor de keuze voor een huisbank ingediend bij de Directeur-Bestuurder, die vervolgens hierover een besluit neemt, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.

5.3 Gebruik bemiddelaars

5.3.1 Lek en Waard Wonen mag gebruik maken van bemiddelaars onder de volgende voorwaarden:

- a. Zij staan geregistreerd bij de AFM, en hebben een vergunning als bemiddelaar ontvangen en/of staan onder toezicht van een centrale bank in de Europese Unie;
- b. Zij verklaren geen bemiddelingsprovisie van de geldgever te ontvangen;
- c. De maximale provisie bedraagt de netto contante waarde van 0,01%, gerekend over looptijd en hoofdsom van de lening;
- d. Indien de provisie meer bedraagt dan 0,01%, dan besluit de Directeur-Bestuurder hierover en wordt de RvC achteraf geïnformeerd. Bedraagt de bemiddelingsprovisie meer dan 0,02% dan dient de RvC hiervoor vooraf goedkeuring verleend te hebben;
- e. Provisienota's worden direct aan de backoffice/FEZ van Lek en Waard Wonen gestuurd en separaat betaald.

5.3.2 Lek en Waard Wonen mag gebruik maken van een digitaal uitgifteplatform. Indien hiermee niet kan worden voldaan aan de AFM-voorwaarde uit 5.3.1 sub a, dan zal hierover in de Treasurycommissie een oordeel gevormd worden. De overige voorwaarden blijven ongewijzigd.

6. Financiële derivaten

6.1 Wettelijke bepalingen financiële derivaten

6.1.1 Lek en Waard Wonen heeft géén Financiële derivaten en zal ook in de toekomst geen financiële derivaten afsluiten.

6.1.2 Lek en Waard Wonen heeft slechts basisrenteleningen die rechtmatig vóór 1 oktober 2012 zijn afgesloten.

6.2 Overige bepalingen Financiële derivaten

6.2.1 Lek en Waard Wonen zal pas financiële derivatentransacties afsluiten na voorafgaande schriftelijke toestemming van de RvC.

6.2.2 De RvC zal pas goedkeuring geven aan het afsluiten van financiële derivatentransacties nadat de wettelijke en specifieke kaders en bepalingen in het Treasurys- en Beleggingentatuut en het Reglement zijn opgenomen en goedgekeurd door de RvC.

7. Administratieve Organisatie en Interne Controle

7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle

7.1.1 Lek en Waard Wonen heeft haar administratie zo ingericht dat het bestuur steeds op de hoogte kan zijn van de ontwikkeling van waarden en indicatoren bedoeld in BTiV artikel 104 lid 2 sub c.

7.1.2 Lek en Waard Wonen zorgt dat, ten behoeve van te nemen besluiten en maatregelen in het treasury-proces en de bewaking daarvan, de administratieve organisatie voldoende toegerust is om de administratieve verwerking van de aangegeven overeenkomsten doelmatig, accuraat en tijdig te verzorgen.

7.1.3 Lek en Waard Wonen zorgt dat er tijdig betrouwbare informatie aan de Directeur-Bestuurder aangeleverd kan worden over de lopende risico's.

7.1.4 Lek en Waard Wonen zorgt dat er een adequate scheiding is van taken, functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

7.1.5 Het bestaan, de opzet en werking van de AO/IC wordt jaarlijks door de accountant beoordeeld.

7.1.6 Lek en Waard Wonen waarborgt dat er voldoende aandacht is voor de interne organisatiestructuur inzake financieringen, aanschaf en gebruik van financiële derivaten en beleggingen, waaronder in elk geval regels inzake bevoegdheden en mandatering, interne controle, interne verantwoording, rol en betrokkenheid van de externe accountant, en rol en betrokkenheid van het orgaan waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen.

7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de functionarissen die een rol spelen in het treasury-proces. Van ieder worden de belangrijkste taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden samengevat.

7.2.1 Raad van Commissarissen

- a. Geeft goedkeuring aan het Reglement en wijzigingen daarin.
- b. Geeft goedkeuring aan het Treasury- en Beleggingenstatuut en de wijzigingen daarin.
- c. Geeft goedkeuring aan de Financieringsstrategie en de wijzigingen daarin.
- d. Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen Treasury-jaarplan.
- e. Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury- en Beleggingenstatuut, de Financieringsstrategie of het Treasury-jaarplan vallen.
- f. Geeft vooraf schriftelijke goedkeuring aan nieuw af te sluiten financiële derivatentransacties.
- g. Geeft goedkeuring aan (volmacht op) bezwaring van bezit;
- h. Houdt toezicht op het gevoerde treasury-beleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het Treasury-jaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen.
- i. Heeft een Auditcommissie, bestaande uit minimaal twee leden uit zijn midden.
- j. Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen.
- k. Verleent decharge aan de Directeur-Bestuurder over het gevoerde treasury-beleid.

7.2.2 Directeur-Bestuurder

- a. Stelt het Reglement en wijzigingen hierin vast.
- b. Stelt het Treasury- en Beleggingenstatuut en wijzigingen hierin vast.
- c. Stelt het Treasury-jaarplan vast.
- d. Stelt de Financieringsstrategie en wijzigingen hierin vast.
- e. Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast.
- f. Laat zich periodiek informeren over de treasury-activiteiten.
- g. Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het Treasury- en Beleggingenstatuut, de financieringsstrategie en het Treasury-jaarplan.
- h. Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury- en Beleggingenstatuut, de financieringsstrategie of het Treasury-jaarplan vallen, na vaststelling ter goedkeuring voor aan de RvC.
- i. Legt minimaal twee keer per jaar verantwoording af over de belangrijkste financiële risico's middels een door de Directeur-Bestuurder opgestelde rapportage aan de RvC.
- j. Verleent decharge aan de bij de uitvoering betrokken medewerkers binnen het treasury-proces.

7.2.3 Manager Financiën & Bedrijfsvoering

- a. Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening.
- b. Stelt het Reglement, de financieringsstrategie en het Treasury- en Beleggingenstatuut op en initieert wijzigingen hierin.
- c. Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele treasury-activiteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer (< 2 jaar) uit.
- d. Beoordeelt de in het treasury-overleg ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid.
- e. Beoordeelt transactievoorstellen op wenselijkheid.
- f. Parafeert transactievoorstellen voor gezien.
- g. Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasury-proces.
- h. Monitort kredietbeoordeling van tegenpartijen in financiële contracten en signaleert afwijkingen ten opzichte van het Treasury- en Beleggingenstatuut;
- i. Brengt direct een voorstel in bij de Directeur-Bestuurder, indien de rating van de tegenpartij van een uitzetting/belegging, een financieel derivaat of de huisbank wordt verlaagd tot een niveau lager dan in het Treasury- en Beleggingenstatuut staat opgenomen.
- j. Informeert periodiek Directeur-Bestuurder over de treasury-activiteiten.
- k. Legt per kwartaal verantwoording af over de uitvoering van het treasury-beleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen aan de Directeur-Bestuurder. De transacties worden afgezet tegen de doelstellingen uit het vigerende Treasury-jaarplan.
- l. Vertegenwoordigt Lek en Waard Wonen bij banken, het WSW en de Aw.

7.2.4 Senior medewerker Planning & Control

- a. Legt iedere treasury-transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen en/of financiële derivaten in de (financiële) administratie geregistreerd.

- b. Draagt zorg voor het beheren van debiteuren en crediteuren.
- c. Stelt minimaal één maal per kwartaal de liquiditeitsprognose op.
- d. Legt verantwoording af aan de Manager Financiën & Bedrijfsvoering.
- e. Draagt zorg voor een juiste en volledige financiële administratie.
- f. Is verantwoordelijk voor het afhandelen van het contante en girale geldverkeer.

7.2.5 Controller

- a. De control-functie is opgenomen in een onafhankelijke organisatie-eenheid.
- b. Geeft gevraagd of ongevraagd advies aan de Directeur-Bestuurder en/of RvC omtrent de in het kader van het financiële beleid en beheer te nemen maatregelen.
- c. Toetst vooraf of transacties voldoen aan interne en externe normen.
- d. Beoordeelt vooraf en achteraf de effectiviteit van treasury-activiteiten en –transacties (materiële controle).
- e. Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle).
- f. Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury-transacties (intra- en extracomptabel).
- g. Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging.
- h. Toetst de naleving van de AO/IC van de treasury-functie.
- i. Rapporteert over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten.
- j. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan de Directeur-Bestuurder.
- k. Toetst jaarlijks de opzet en de werking van de AO/IC.

7.2.6 Externe Treasurer /Treasury-adviseur

- a. Staat onder toezicht van de AFM en heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen. De treasury-werkzaamheden van de Externe Treasurer/Treasury-adviseur zijn in een contract zijn vastgelegd.
- b. Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze.
- c. Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten.
- d. Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat Lek en Waard Wonen loopt op haar financiële contracten.
- e. Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het Reglement, de Financieringsstrategie en/of in het Treasury- en Beleggingenstatuut.
- f. Adviseert over het Treasury-jaarplan.
- g. Bereidt de bijeenkomsten van de Treasury-commissie voor.
- h. Stelt ten behoeve van de Treasury-commissie rapportages en analyses op.
- i. Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig, transactievoorstellen uit.
- j. Geeft op verzoek, middels getekend mandaat, uitvoering aan de operationele treasury-activiteiten op het gebied van financieren, beleggen en renterisicobeheer en legt verantwoording af aan de Directeur-Bestuurder over de uitgevoerde transacties.

7.2.7 Budgethouders

- a. Zorgen voor een goede kwaliteit van de informatie die hun afdelingen aanleveren aan afdeling Financiën over toekomstige uitgaven en ontvangsten.

- b. Zorgen voor het tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie over toekomstige geldstromen aan de afdeling Financiën.
- c. Fianteren betalingen en ontvangsten ten laste c.q. ten gunste van de budgetten waarvan zij in de begroting als budgethouder zijn aangewezen.

7.2.8 Accountant

Adviseert en controleert in het kader van zijn reguliere controletaak jaarlijks de feitelijke naleving van het Treasury- en Beleggingenstatuut. Hierin wordt ten minste het bestaan, de opzet en de werking van het administratieve en het organisatorische treasury-proces beoordeeld. De bevindingen worden vastgelegd in de managementletter.

7.3 Besluiten

7.3.1 Lek en Waard Wonen bespreekt minimaal tweemaal per jaar treasury aangelegenheden in de Treasury-commissie, bestaande uit de volgende functionarissen:

- a. Manager Financiën & Bedrijfsvoering (voorzitter)
- b. Senior medewerker Planning & Control
- c. Externe Treasurer/ Treasury-adviseur

De Directeur-Bestuurder kan op eigen verzoek deelnemen aan de vergaderingen van de Treasury-commissie. De Controller kan op eigen verzoek de vergadering van de Treasury-commissie bijwonen als toehoorder. Zij ontvangen, evenals de leden van de Treasury-commissie, de agenda en stukken voor elke vergadering.

7.3.2 De leden van de Treasury-commissie adviseren de Directeur-Bestuurder gevraagd en ongevraagd over treasury-vraagstukken. De overwegingen die tot het besluit hebben geleid worden genotuleerd. De effecten van de te nemen besluiten op de toekomstige financieringsbehoefte en risicoposities worden inzichtelijk gepresenteerd.

7.3.3 In de reguliere bijeenkomsten van de Treasury-commissie worden ten minste de volgende onderwerpen behandeld:

- a. algemene ontwikkelingen en financiële transacties over de afgelopen periode;
- b. het borgingsplafond en de ruimte daaronder bij het WSW;
- c. liquiditeitsprognoses (eerstvolgende 12 maanden en een reeks van 10 jaren);
- d. financiële derivatenportefeuille;
- e. risicoanalyses;
- f. markt- en renteontwikkelingen;
- g. het toetsingskader van Aw/WSW;
- h. ingebrachte transactievoorstellen (inclusief effecten op het risicoprofiel).

7.3.4 Van elke bijeenkomst wordt een verslag met actiepunten/en een lijst van actiepunten gemaakt. Dit verslag wordt naar de leden van de Treasury-commissie gezonden en in de eerstvolgende bijeenkomst vastgesteld.

7.3.5 Bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten wordt gebruik gemaakt van actuele markt- en renteontwikkelingen. Bij besluiten over treasury-transacties worden de markt- en renteontwikkelingen meegewogen. Risicobeheersing is echter leidend bij het nemen van besluiten.

7.3.6 De uitvoering van besluiten op het gebied van financieren, beleggen en rentemanagement geschiedt uitsluitend op basis van een schriftelijke of digitale machtiging (getekend transactievoorstel) en dient te passen binnen de randvoorwaarden van het Treasury- en Beleggingenstatuut, de Financieringsstrategie en het Treasury-jaarplan.

7.3.7 Uitvoeringsbesluiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer worden genomen binnen vastgestelde kaders en procedures.

7.3.8 Besluiten die niet passen binnen het Treasury- en Beleggingenstatuut, de Financieringsstrategie of het Treasury-jaarplan worden altijd vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

7.4 Transactievoorstellen

7.4.1 Financieringsbehoefte waarvoor transactievoorstellen worden uitgewerkt, wordt besproken in de treasury-commissie. Naar aanleiding van dit overleg stelt de manager Financiën & Bedrijfsvoering transactievoorstellen op. Ieder transactievoorstel wordt vooraf door de Manager Financiën & Bedrijfsvoering en de Controller geaccordeerd ("voor gezien") en door de Directeur-bestuurder/de Bestuurder/het Bestuur goedgekeurd ("voor akkoord"). Nadat het getekende transactievoorstel ontvangen is voert de manager Financiën & Bedrijfsvoering de transactie uit.

7.4.2 Transactievoorstellen worden doorlopend genummerd en deugdelijk gearhiveerd.

7.4.3 Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kostenbaten analyse.

7.4.4 Een transactievoorstel dient minimaal de volgende onderwerpen te beschrijven:

- a. uitgangssituatie: geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel;
- b. marktomstandigheden: geeft indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven;
- c. doel van de transactie: geeft een korte beschrijving van wat met het voorstel wordt beoogd;
- d. uitwerking: geeft een korte beschrijving van de wijze waarop het beoogde doel gerealiseerd zal worden; het effect van de voorgestelde transactie op de toekomstige financieringsbehoefte en risicoprofiel;
- e. alternatieven: geeft (voor zover aanwezig) andere mogelijkheden om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen;
- f. motivatie: korte omschrijving waarom voor dit specifieke voorstel gekozen is;
- g. randvoorwaarden: geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd;
- h. besluit: is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan door de Directeur-Bestuurder en geldt als een mandaat voor de uitvoering ervan.

7.4.5 Het aangaan van transacties geschiedt aantoonbaar tegen marktconforme voorwaarden.

Offertes worden gebenchmarkt en bij minimaal twee partijen opgevraagd. Indien er wegens omstandigheden slechts één offerte verkrijgbaar is, dan zal dit met redenen beschreven worden in het transactievoorstel, indien dit vooraf bekend is, en/of in de terugkoppeling. Indien vooraf bekend is dat slechts één partij offerte kan uitbrengen, dan zal een procedure in het transactievoorstel opgenomen worden die erop gericht is te voorkomen dat een niet marktconforme aanbieding geaccepteerd wordt.

7.4.6 De uitgevoerde transactie wordt middels een schriftelijke terugkoppeling direct gerapporteerd aan de Treasury-commissieleden.

8. Ondertekening

Het Treasury- en Beleggingenstatuut heeft de status van een bestuursbesluit en dient door de RvC te worden goedgekeurd. Het statuut wordt jaarlijks getoetst aan de actualiteit en, indien nodig, gewijzigd.

Vastgesteld:

Nieuw-Lekkerland, d.d.: _____

Naam: _____
Directeur-Bestuurder

Handtekening: _____

Goedgekeurd:

Nieuw-Lekkerland, d.d.: _____

Naam: _____
Voorzitter Raad van Commissarissen

Handtekening: _____

Bijlage 1: Begrippenlijst

Additional Termination Events:

Situaties of gebeurtenissen, die kunnen leiden tot het (direct) opvragen, opeisen van vorderingen.

AFM:

Autoriteit Financiële Markten (AFM) houdt toezicht op de financiële markten: op sparen, beleggen, verzekeren en lenen.

AO/IC:

Document waarin organisaties de werking van hun administratie en de verantwoording van specifieke (groepen van) medewerkers vastleggen en waarin tevens de controle op deze processen wordt vastgelegd.

Aw:

Autoriteit woningcorporaties.

Basisrente:

De couponrente in een Basisrentelening-contract, die voor de volledige looptijd vastligt.

Basisrentelening:

Een lening met een vaste contractrente vermeerderd met een opslag die periodiek wordt herzien, welke voldoet aan de eisen voor het verstrekken van borging als opgenomen in de standaardleningovereenkomst van WSW.

Beleggen:

Het tijdelijk uitzetten van tijdelijk overtollige middelen, die niet voor lopende betalingen benodigd zijn.

Beleggingen:

Door toegelaten instellingen of dochtermaatschappijen uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan hun lopende financiële verplichtingen te voldoen, met uitzondering van Collegiale leningen en Financiële Derivaten.

Bemiddelaars:

Bemiddelaars zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen bij het tot stand brengen van financiering (en desgewenst andere financiële contracten).

Beschikbaarheidsrisico / Herfinancieringsrisico:

Het risico dat de corporatie geen financiering kan aantrekken op het moment dat dit nodig is c.q. dat de corporatie geen aflossingen kan doen op het moment dat dit gewenst is.

Borgingsplafond:

De maximale omvang van de door WSW geborgde leningenportefeuille voor een Deelnemer, zoals vastgesteld door WSW.

Breakclausule (Mutual of Mandatory):

Een afgesproken datum waarop een Financiële derivatencontract ontbonden wordt/kan worden tegen afrekening van de marktwaarde. Bij een Mutual Break Clausule hebben beide partijen het recht om het contract te ontbinden en bij een Mandatory Break Clausule hebben beide partijen de plicht om het contract te ontbinden.

BTiV:

Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting betreft een nadere invulling van de Woningwet en bevat o.a. regels over de toelatingen, rechtsvormen, organisatie van een corporatie, het bestuur, de financiering, toegestane tegenpartijen en regels over investeringen in niet-daeb vastgoed.

Collegiale lening:

Door toegelaten instellingen aan andere toegelaten instellingen verstrekte leningen.

Controller:

De functionaris belast met de control-functie.

CSA:

Credit Support Annex is een overeenkomst bij een ISDA raamovereenkomst, die voorziet in kredietbescherming door regels te stellen voor marktwaardeverrekening en onderpand.

Daeb:

Diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in:

- a. artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en
- b. het besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011 (PbEU 2012, L 7) betreffende de toepassing van dat lid op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen

Downgrading:

Een neerwaartse bijstelling van een credit-rating door een Ratingbureau die deze heeft verstrekt. Dit wordt een 'downgrading' genoemd. Een downgrading kan zowel het gevolg zijn van bijvoorbeeld algemene (markt)omstandigheden maar ook van specifieke zaken waarmee de betreffende organisatie te maken heeft.

Euribor:

Euro InterBank Offered Rate is het referentietarief dat dagelijks op een vast tijdstip centraal wordt gepubliceerd.

EMIR:

European Market Infrastructure Regulation is een Europese verordening met als doel om de handel en risico's in OTC-Derivaten veiliger en transparanter te maken

Financieren:

Het voor langere termijn (> 2 jaar) aantrekken van middelen bij derden. Hierbij maakt men een onderscheid tussen daeb- en niet-daeb-financiering.

Financiële derivaten:

- a. financiële contracten waarvan de waarde is afgeleid van een onderliggende waarde of een referentieprijis, of;
- b. onderdelen van financiële contracten die, op zichzelf beschouwd, financiële contracten als bedoeld in onderdeel a. zijn.

Financiële onderneming:

Een onderneming die in een lidstaat het bedrijf van kredietinstelling mag uitoefenen, beleggingsdiensten mag verlenen, beleggingsinstellingen mag beheren, rechten van deelneming in een beleggingsmaatschappij mag aanbieden, of het bedrijf van verzekeraar mag uitoefenen

Financieringsstrategie:

Beleidsdocument waarin organisaties hun beleid rond financiering vastleggen.

Geborgde financiering:

Financiering onder garantie van het WSW of een gemeente ten behoeve van 'borgbare activiteiten'. Een actueel overzicht van borgbare activiteiten is beschikbaar op de website van het WSW (www.wsw.nl).

Hedging:

Door het sluiten van payer swaps het afdekken dan wel beperken van risico's die gepaard gaan met een stijging van de rente op Roll-over leningen.

ISDA:

Een 'ISDA' is een raamovereenkomst voor het aangaan van Financiële derivaten. Deze is ontwikkeld door de International Swaps and Derivatives Association. De ISDA bestaat ten minste uit een Master Agreement en een Schedule. De ISDA is een Engelstalig, juridisch document.

Juridisch risico:

Het risico van waardeverlies of verzwakking van de rechtspositie door nadelige contractuele bepalingen en/of door veranderingen in, dan wel het niet naleven van wet- en regelgeving ten gevolge van:

- veranderingen in wet- en/of regelgeving;
- niet naleven van contractuele bepalingen en/of wet- en/of regelgeving; niet-afdwingbaarheid van contractuele bepalingen;
- niet-correct gedocumenteerde contractuele bepalingen.

Kasgeldlening:

Het lenen van een vast bedrag gedurende een vaste, korte periode tegen een van te voren afgesproken rentecoupon.

Kortgeldfaciliteit:

Een kortgeldfaciliteit is alle mogelijk vormen van ongeborgde financiering met een looptijd korter dan twee jaar.

Lidstaat:

Lidstaat van de Europese Unie, andere staat die partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, en Zwitserland.

Liquide markt:

Een markt die groot genoeg is om grote orders te verwerken zonder dat dit direct merkbaar is op de prijzen.

Liquiditeitenbeheer:

Het beheer van saldi in rekening-courant en spaarrekening, van de portefeuille geldmarkttransacties en het muteren van de hoofdsommen van leningen met een variabele hoofdsom (Roll-over leningen met een variabele hoofdsom).

Liquiditeitsbuffer:

- Derivaten : de wettelijke Liquiditeitsbuffer ten behoeve van (toekomstige) marktwaardeverrekening-verplichtingen (conform BTIV artikel 108) onder een rentedalingsscenario van 2%.
- Werkkapitaal: de som van de liquide middelen van een toegelaten instelling, haar (vrijwel) direct liquide te maken beleggingen en de direct opeisbare leningfaciliteiten.

Liquiditeitsprognose:

Prognose omtrent het vermoedelijke verloop of de vermoedelijke afloop van de financieringsbehoefte en de liquiditeitsplanning voor de korte en lange termijn.

Liquiditeitsrisico:

Liquiditeitsrisico is het risico dat niet kan worden voldaan aan actuele en toekomstige (potentiële) financiële verplichtingen of dat structureel overliquiditeit zal ontstaan.

Looptijd:

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

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

Margin call:

Een Margin call is een specifiek afgesproken onderpandsverplichting, indien de marktwaarde van Financiële derivaten bij die tegenpartij negatief is.

Medium Term Note (MTN):

Een standaard courante schuldtitlel waarin de kenmerken van een obligatie en een onderhandse lening zijn samengevoegd.

Obligatie:

Verhandelbare deelbare schuldtitlel op de openbare kapitaalmarkt voor een van te voren overeengekomen periode en couponrente.

Onderhandse lening:

Verhandelbare ondeelbare schuldtitlel op de onderhandse kapitaalmarkt voor een van te voren overeengekomen periode en couponrente.

Operationele risico's:

Operationele risico's zijn risico's op een potentieel verlies als gevolg van inadequate of falende processen, dan wel menselijk gedrag, falende systemen en/of externe gebeurtenissen.

Opslagrisico:

Opslagrisico is het risico dat op herzieningsmoment de opslag, die de financier/bank boven de variabele Euribor-rente of Basisrente (Basisrenteleningen) in rekening brengt, op opslagherzieningsmoment hoger is dan de huidige opslag.

Payer swap:

Een renteswap van de partij die een vaste rente betaalt en een variabele rente ontvangt.

Productrisico:

Het risico op een potentieel verlies als gevolg van het falen van een (nieuw) treasuryproduct.

Raamovereenkomst:

Overeenkomst tussen twee partijen, waarin de algemene voorwaarden en de belangrijkste bijzondere voorwaarden van toekomstige Financiële derivatentransacties worden vastgelegd.

Ratingbureau:

Bureau dat op basis van een lange termijn kredietwaardigheid een rating verstrekt. (Standard & Poor's (S&P), Moody's en FitchRatings).

Kwalificaties voor een goede kredietwaardigheid zijn als volgt:

Kwaliteit	Moody's	S&P	Fitch
	Lange termijn	Lange termijn	Lange termijn
Uitzonderlijk	Aaa	AAA	AAA
Uitstekend	Aa1	AA+	AA+
	Aa2	AA	AA
	Aa3	AA-	AA-
Goed	A1	A+	A+
	A2	A	A
	A3	A-	A-
Aanvaardbaar	Baa1	BBB+	BBB+
	Baa2	BBB	BBB
	Baa3	BBB-	BBB-

Reglement:

Reglement financieel beleid en beheer waarin het financieel beleid en beheer van een woningcorporatie wordt vastgelegd. Voor woningcorporaties verplicht uit hoofde van de Woningwet (artikel 55 a) en bijbehorende Ministeriële Regelingen.

Rentecap:

Een financieel derivaat tussen twee partijen bij of inzake een financiering, waarbij de koper tegen betaling van een geldsom gedurende een bij dat derivaat overeengekomen periode de garantie van een ten hoogste te betalen rentetarief verkrijgt.

Renteconversie:

Bij een renteconversie dient over een bestaande lening de rente voor een opvolgende rentevast-periode opnieuw te worden overeengekomen.

Renterisico:

De mogelijkheid dat het toekomstige resultaat en/of vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van ontwikkelingen in de rente.

Risicobeheer:

Risicobeheer betreft het identificeren, kwantificeren en beheersen van financiële - en operationele risico's door het nemen van maatregelen ter bescherming van het eigen vermogen en ter beheersing van de negatieve gevolgen op de resultaten om de gestelde doelstellingen te realiseren.

Roll-over lening:

Een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode geld te lenen waarbij de rente is gekoppeld aan het Euribor-tarief.

RTiV:

Regeling Toegelaten instellingen Volkshuisvesting bevat nadere regels ter uitvoering van hoofdstuk IV van de Woningwet en het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting.

Tegenpartijrisico:

Tegenpartijrisico is het risico dat een tegenpartij in gebreke blijft en niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen.

Termijndeposito:

Het beleggen van een vast bedrag gedurende een vaste periode tegen een van te voren afgesproken rentecoupon.

Terugkoppeling:

Een schriftelijke vastlegging en verantwoording van een afgesloten transactie waarin de belangrijkste modaliteiten van de transactie worden vastgelegd.

Toezichtbelemmerende bepalingen:

Toezichtbelemmerende bepalingen zijn bepalingen in financiële contracten die verwijzen naar het toezichtinstrumentarium van de minister en/of Aw en die dat toezicht kunnen hinderen.

Treasury:

Treasury is het proces waarbij de huidige en toekomstige financiële posities en kasstromen en de hieraan verbonden financiële en operationele risico's, worden bestuurd en beheerst.

Treasury-beleid:

De richting en de middelen waarmee de organisatie de treasuryactiviteiten binnen een gestelde periode zal uitvoeren.

Treasurycommissie:

De Treasurycommissie is een adviesorgaan en adviseert de Directeur-Bestuurder over financiering, geldmiddelenbeheer, het aantrekken en gebruiken van Financiële derivaten, beleggingsactiviteiten en risicobeheervoorstellen.

Treasuryjaarplan:

In het Treasuryjaarplan worden het voorgenomen Treasurybeleid en de operationele Treasury-activiteiten beschreven.

Een Treasuryjaarplan bevat onder andere de volgende elementen (voorzover aanwezig): financieringsbehoefte, Beleggingen, Borgingsplafond en de ruimte daaronder, Tegenpartijrisico, ontwikkelingen externe regelgeving, ontwikkeling leningenportefeuille, resultaat beoordeling WSW, markt- en renteontwikkelingen, Financiële derivatenportefeuille + gekoppelde Roll-over leningen en Renterisico's. Actiepunten voor het nieuwe boekjaar worden vastgesteld en gedurende het jaar gemonitord.

Treasurystatuut:

Treasurystatuut geldt als een gedragscode en regeling voor het sturen en het beheersen van Treasury-activiteiten.

Valutarisico:

Valutarisico is het risico dat de waarde van de ene valuta verandert ten opzichte van een andere valuta, zodat een huidige of toekomstige schuld of vordering nadelig wijzigt.

Verbonden onderneming:

Een rechtspersoon, niet zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of vennootschap:

- welke een dochtermaatschappij is, waarvan zij meer dan de helft van de stemrechten kan uitoefenen, of;
- in welke een toegelaten instelling deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, of
- met welke een toegelaten instelling anderszins een duurzame band heeft, waaronder mede wordt begrepen het hebben van stemrechten in de algemene vergadering van die rechtspersoon.

Wet op het financieel toezicht (Wft):

Het toezicht op financiële instellingen en het financiële systeem in Nederland.

Woningvennootschap:

Een woningvennootschap is een 100% dochter van de toegelaten instelling waarin niet-daeb-activiteiten ondergebracht zijn.

WSW:

Waarborgfonds Sociale Woningbouw zorgt middels een zekerheidsstructuur dat woningcorporaties tegen zo laag mogelijke kosten gunstige financiering kunnen aantrekken voor sociale woningbouwprojecten en de bouw van maatschappelijk vastgoed.