

Treasurystatuut Woningstichting Nieuwkoop

De ingangsdatum van dit statuut is 01-01-2018. Het statuut wordt jaarlijks op actualisatiewaarde getoetst en zo nodig aangepast, tenzij op grond van gewijzigde regelgeving dit eerder noodzakelijk wordt geacht.
Geactualiseerd en vastgesteld: 03 juni 2020 en 7-12-2022
Ongewijzigd vastgesteld en goedgekeurd d.d. 30-11-2023

Vastgesteld d.d. 30-11-2023



C.Nolet
Directeur-bestuurder

Goedgekeurd d.d. 30-11-2023



E.J. Koeslag
Raad van Commissarissen

Inhoudsopgave

Inhoud

1 Inleiding	4
2 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden	5
2.1 Doelstellingen treasury	5
2.2 Algemene uitgangspunten	5
3 Cashmanagement (liquiditeitenbeheer)	7
3.1 Doelstellingen cashmanagement	7
3.2 Uitgangspunten	7
3.3 Huisbank	7
3.4 Kredietfaciliteit	8
4 Financieringsmanagement	9
4.1 Uitgangspunten	9
4.2 Financiering met WSW-borging	9
4.3 Interne financiering van de Daeb-tak aan de niet-Daeb-tak	10
4.4 Financiering zonder WSW-borging	10
4.5 Gebruik brokers, bemiddelaars	11
5 Beleggingsmanagement en collegiale leningen	13
5.1 Uitgangspunten	13
5.2 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het RFBB	13
5.3 Beleggingscategorieën	14
5.4 Overige bepalingen	14
5.5 Verbindingen	15
5.6 Bepalingen met betrekking tot collegiale leningen	15
5.7 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het RFBB	15
6 Financiële derivaten	16
6.1 Beleid t.a.v. financiële derivaten	16
7 Risicomanagement	17
7.1 Het renterisico	17
7.2 Het beschikbaarheidsrisico	18
7.3 Het liquiditeitsrisico	18
7.4 Het tegenpartijrisico	19
7.5 Concretisering renterisicomanagement in relatie tot het gezamenlijke beoordelingskader Aw/WSW	19
8 Administratieve organisatie en interne beheersing	21
8.1 Inleiding	21
8.2 Uitgangspunten	21

8.3	Functiescheiding	21
8.4	De treasurycommissie en evaluatie beleid	22
8.5	Takenpakket treasuryfunctie	22
8.6	Financiële beleidscyclus/rapportages	22
8.7	Begroting en treasuryjaarplan	22
8.8	Het mandaat	23
8.9	Taken, verantwoordelijk- en bevoegdheden	23
8.10	Betalingsbevoegdheden Directeur-bestuurder	25
8.11	Verantwoording	25
8.12	Jaarverslag	26
9	Informatievoorziening	27
10	Het sturingsmodel m.b.t. treasury	28
11	Managementinformatie	29
11.1	Frequentie	29
11.2	Inhoud	29
11.3	Besluiten	29
11.4	Opsteller	30
Bijlage 3	Normenkader	38
Bijlage 4	Dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen	39

1 Inleiding

Het treasurystatuut van Woningstichting Nieuwkoop (WSN) is onderdeel van het toezichtskader van de Raad van Commissarissen (hierna: RvC). Het Reglement Financieel Beleid en Beheer (hierna: RFBB) bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het treasurystatuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, verantwoordingskader en het normenkader rondom de treasuryfunctie beschreven.

De verantwoordelijken op het gebied van treasury binnen WSN nemen bij de adviezen c.q. beslissingen op het gebied van treasury de in dit statuut geformuleerde uitgangspunten in acht. In het treasuryjaarplan worden de kaders van dit statuut nader uitgewerkt naar concrete doelen.

Dit statuut geldt voor zowel de Toegelaten Instelling, de dochtermaatschappijen en de verbonden onderneming(en) in de zin van de Woningwet, conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (hierna: BTIV), de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (hierna: RTIV) en het RFBB.

Dit statuut wordt vastgesteld door de Directeur-bestuurder na voorgaande goedkeuring door de RvC. Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerking heeft op de inhoud van dit statuut, heeft dit voorrang boven de uitgangspunten opgenomen in het treasurystatuut. Het treasurystatuut zal dan zo spoedig als mogelijk worden aangepast, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving.

Transactievoorstellen die niet passen binnen dit treasurystatuut of treasuryjaarplan dienen altijd schriftelijk onderbouwd aan de Directeur-bestuurder te worden voorgelegd en vooraf door de RvC te worden goedgekeurd.

Het onderhoud van het treasurystatuut is opgedragen aan de manager Financiën. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan aan de Directeur-bestuurder voorgelegd als de treasurycommissie zich er een oordeel over heeft gevormd.

2 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

2.1 Doelstellingen treasury

De algemene doelstelling van de treasuryfunctie kan worden opgedeeld in:

1. Het waarborgen van een blijvende toegang tot de geld- en kapitaalmarkt teneinde voldoende financiële middelen voor de bedrijfsactiviteiten op korte en lange termijn te garanderen.
2. Het beheersen van rente- en rendementsrisico's die samenhangen met financiering, belegging en liquide middelen.
3. Het realiseren van een zo hoog mogelijk rendement op het eigen vermogen door:
 - een optimaal rendement op liquide en belegde middelen
 - een zo laag mogelijke vermogenskostenvoet van het vreemd vermogen. Deze doelstelling wordt uitgevoerd met inachtneming van punt 2.
4. Organisatie van een efficiënt betalingsverkeer.
5. Het aanbrengen van prioriteiten binnen het treasurybeleid, in eerste instantie gericht op het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasuryfunctie is immers géén winstgerichte afdeling ('profit center').
6. Het voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

2.2 Algemene uitgangspunten

1. Binnen dit treasurystatuut gelden de bepalingen die opgenomen zijn in het RFBB.
2. Het financiële beleid van WSN heeft als uitgangspunt het waarborgen van de continuïteit ten behoeve van de doelstelling.
3. Met betrekking tot bevoegdheden en verantwoordelijkheden inzake de treasury activiteiten gelden onverminderd de vigerende statuten van de stichting (bestuursreglement en reglement RvC). De treasuryactiviteiten worden uitgevoerd binnen het speelveld van de Woningwet 2015, het BTIV en de RTIV. Daarnaast zijn er in de Woningwet ook algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.
4. Het weerstandsvermogen van WSN dient te voldoen aan de grenzen zoals gesteld door de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en de borgbaarheidscriteria van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).
5. Het treasurybeleid van WSN is gebaseerd op de beleidsregels van het WSW en de geldende regelgeving van de Aw.
6. Financiering met externe financieringsmiddelen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair de beschikbare interne financieringsmiddelen te gebruiken om de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren.
7. De toekomstige financierings- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjaren prognose en bijbehorende kasstromen voor de komende tien jaar.
8. Actuele informatie ten aanzien van de rente dient als basis voor beslissingen inzake financieringen en risicobeheersing op korte termijn. Beleggingsbesluiten worden niet op basis van een rentevisie genomen.
9. Transacties worden overeengekomen met uitsluitend kredietwaardige partijen met een hoofdvestiging in een lidstaat van de Europese Unie. De kredietwaardigheid van tegenpartijen dient door een onafhankelijk 'rating agency' te worden vastgesteld.
10. De uitvoering van bepaalde (deel) taken van de treasuryfunctie kunnen worden opgedragen aan derden via een Bestuursbesluit. Voorwaarde is dat deze derden onafhankelijk zijn en geen direct geldelijk belang hebben bij de uitkomst van te nemen

beslissingen. De betrokkenheid mag evenmin conflicterend zijn met de gewenste functiescheiding.

11. Er moet niet alleen gehandeld worden naar de letter maar ook naar de geest van dit statuut.

3 Cashmanagement (liquiditeitenbeheer)

De definitie van liquiditeitenbeheer is het beheer van saldi in rekeningcourant en de portefeuille geldmarkttransacties met een looptijd tot maximaal 2 jaar.

3.1 Doelstellingen cashmanagement

1. De doelstelling van liquiditeitenbeheer is dat WSN te allen tijden moet kunnen voldoen aan de lopende betalingsverplichtingen.
2. Het streven is erop gericht om een minimale kaspositie aan te houden, het zogenaamd sturen naar nul. Eventuele tekorten worden opgevangen door het aanhouden van een kasgeldfaciliteit of een rekeningcourantkrediet. Eventuele kortstondige (maximaal drie maanden) overschotten op de rekeningcourant worden belegd in geldmarktproducten (deposito's, spaarrekeningen of rekeningcourant tegen een marktconforme creditrente), met inachtneming van het gestelde in hoofdstuk 5 van dit statuut.
3. De kortlopende financieringen (liquiditelts typische looptijd is korter dan vierentwintig maanden) moeten te allen tijde onder de WSW-grens blijven. Indien deze norm wordt overschreden, wordt de Directeur-bestuurder door de manager Financiën hierover geïnformeerd en wordt direct actie ondernomen om de omvang binnen de grens te brengen.

3.2 Uitgangspunten

Uitgangspunten van het cashmanagement binnen WSN zijn:

1. De liquiditeitspositie dient te allen tijde te waarborgen dat verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen.
2. WSN heeft als uitgangspunt het optimaliseren van rendement op beschikbare liquide middelen tegen zo gering mogelijke kosten. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat deze liquide middelen te allen tijde tijdig en tegen lage kosten verkrijgbaar zijn.
3. Ontwikkelingen in de kaspositie worden periodiek vergeleken met de prognose.
4. Kortgeldfinanciering (waaronder rekeningcourant) dient te allen tijde onder de grens zoals gesteld door het WSW te blijven.

3.3 Huisbank

Een huisbank is één van de banken waarmee WSN een rekeningcourantverhouding heeft. De volgende eisen worden gesteld aan de huisbank:

1. een Nederlandse bank die onder het toezicht staat van De Nederlandsche Bank en de Autoriteit Financiële Markten (AFM), met voldoende kennis op het gebied van volkshuisvesting;
2. een minimale lange termijnkredietrating van A2 /A toegekend door minimaal twee van de drie gerenommeerde kredietbeoordelingbureaus (Moody's, Standard & Poor's of Fitch);
3. marktconforme tarieven (betalingsverkeer, credit- en debetrente, geen valuterings);
4. actieve advisering (zowel gevraagd als ongevraagd);
5. in principe in staat is om niet-DAEB-activiteiten te financieren;
6. in staat is om een rekeningcourantkredietfaciliteit tegen marktconforme voorwaarden beschikbaar te stellen;

De dienstverlening van de huisbank wordt elke drie jaar geëvalueerd. De overeenkomst met een huisbankier is niet gekoppeld aan deze termijn maar direct opzegbaar.

3.4 Kredietfaciliteit

WSN houdt de mogelijkheid open om te beschikken over een direct opvraagbare kredietfaciliteit teneinde:

1. op onverwachte ontwikkelingen te kunnen inspelen (flexibiliteit)
2. om kortstondige liquiditeitstekorten te kunnen opvangen
3. binnen de kaders van dit statuut te kunnen financieren op basis van een geldmarktrente.

De eisen ten aanzien van de kredietfaciliteit zijn:

- a. Voor het aantrekken van een kredietfaciliteit is voorafgaande toestemming van WSW nodig;
- b. Verstrekken van een bankgarantie aan derden legt beslag op (een gedeelte van) de liquiditeiten en is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming hiervoor van de Directeur-bestuurder. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het deelnemersreglement van het WSW.

4 Financieringsmanagement

4.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen een integraal onderdeel van het beleid voor het aantrekken van nieuwe financieringen.

1. Financiering met externe financieringsmiddelen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair de beschikbare interne financieringsmiddelen te gebruiken teneinde de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren. Het vervroegd aantrekken van externe financieringsmiddelen zal onder voorwaarden kunnen geschieden. Uitgangspunt in deze is dat de beslissing gebaseerd is op het verminderen van renterisico en het minimaliseren van vermogenskosten op korte en/of lange termijn, met inachtneming van het risico en de geldende beleidsregels. In het treasuryjaarplan worden de specifieke situaties nader gedefinieerd.
2. Externe financiering vindt zoveel mogelijk gebundeld plaats. Met andere woorden: kleinschalige vermogensbehoeften worden gebundeld in één financiering. WSN past integrale bedrijfsfinanciering toe.
3. Het streven is om een evenwichtige opbouw van de leningenportefeuille te bewerkstelligen, met name gericht op vervaltermijnen van aflossing en rentebetalingen alsmede op looptijden.
4. Nieuwe leningen worden afgestemd op meerjaren kasstroomprognose en de liquiditeitsplanning.
5. Bij het aantrekken van nieuwe leningen is het uitgangspunt de flexibiliteit van de totale leningenportefeuille te vergroten, binnen het kader van het vastgestelde maximale risico en de beleidsregels van het WSW. Leningen met een tussentijdse renteconversie, anders dan een spreadherziening bij een geldmarktmodaliteit, kunnen worden aangetrokken onder de voorwaarde dat de lening op renteconversiemoment vervroegd en zonder boete aflosbaar is.
6. Alvorens nieuwe leningen aan te trekken, worden er bij minimaal drie verschillende instanties concurrerende offertes aangevraagd, waaronder minimaal één broker/bemiddelaar. Dit ten dienste van informatieverwerving, optimalisatie van besluitvorming en om de marktwerking optimaal tot stand te laten komen.
7. Afhankelijk van de bestaande leningenportefeuille (inclusief renterisicomomenten en vervalschema), de looptijd en renteontwikkelingen zal de voorkeur omtrent de te gebruiken leningsvorm worden bepaald.
8. Financieringen mogen uitsluitend plaatsvinden in euro's;
9. Altijd wordt gestreefd naar een spreiding over diverse geldgevers.

4.2 Financiering met WSW-borging

Ten behoeve van de administratieve Daeb-tak wordt in principe de financiering met borging van het WSW aangetrokken. Afwijkingen van dit uitgangspunt dient goed gemotiveerd te worden voorgelegd aan de Directeur-bestuurder ter besluitvorming. De randvoorwaarden ten aanzien van geborgde financiering zijn:

1. Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient maximaal, een percentage dat te allen tijde gemaximeerd is tot de actuele beleidsnorm van het WSW, van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar voor aflossing / herfinanciering en / of rente- c.q. spreadaanpassing in aanmerking komen. In de situatie dat de beleidsnorm van het WSW niet geldt op corporatieniveau, zal WSN deze beleidsnorm intern als renterisiconorm hanteren.

2. Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren)-begroting / prognoses en op basis van het beleid van WSN noodzakelijk is.
3. Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum na afsluiten overeenkomst, conform de WSW-richtlijnen.
4. Nieuwe leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.
5. Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld te zijn conform het WSW reglement.
6. Teneinde het herfinancieringsrisico te reduceren voldoen de (jaarlijkse en) contractuele eindaflossingen in enig jaar aan de hiervoor benoemde interne renterisiconorm.

4.3 Interne financiering van de Daeb-tak aan de niet-Daeb-tak

Ten aanzien van interne financiering van de administratieve Daeb-tak aan de administratieve niet-Daeb-tak hanteert WSN de volgende uitgangspunten:

1. De rente- en aflossingsverplichtingen van de interne startlening worden voldaan conform de intern vastgestelde leningsvoorwaarden, welke zijn getoetst aan de wettelijke bepalingen.
2. Indien de administratieve niet-Daeb-tak extra kasstromen genereert dan worden deze in principe aangewend om de interne startlening (deels) vervroegd af te lossen.
3. Financieringen voor nieuwe niet-Daeb-activiteiten worden in principe geacht extern plaats te vinden. Indien deze mogelijkheden echter ontbreken kan er gebruik gemaakt worden van een interne vervolgfianciering conform de wettelijke bepalingen, opgenomen in de Woningwet.

4.4 Financiering zonder WSW-borging

In deze paragraaf zijn de contouren vastgelegd waarbinnen besluiten genomen worden over het aantrekken van ongeborgde leningen voor niet-borgbare projecten door WSN. Bij financiering van niet-Daeb projecten is sprake van (onderdelen) van de markttoets conform de Woningwet en het BTIV. Er zal conform de wettelijke procedure gehandeld dienen te worden: aanvragen externe offertes, WSW-toets, rendementstests etc. Het daadwerkelijk aangaan van financieringsverplichtingen kan pas plaats vinden na toestemming van de Aw om het niet-Daeb project te mogen gaan uitvoeren. Financierbaarheid (intern dan wel extern) van een niet borgbare project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

Uitgangspunten niet-borgbare financiering.

1. WSN komt zowel voor als na aantrekking van de ongeborgde lening voor reguliere borging door het WSW in aanmerking.
2. De ongeborgde lening past binnen het financieringsbeleid van WSN op totaal niveau (bedrijfsfinanciering).
3. Er is specifiek aandacht voor het herfinancieringsrisico en het renterisico van de totale ongeborgde leningenportefeuille (inclusief de nieuw aan te trekken ongeborgde lening).
4. Het project waarvoor financiering wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie van WSN.
5. Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-Daeb activiteiten kunnen pas aangegaan worden nadat gecommitteerde financiering binnen criteria van het investeringsstatuut geregeld is.

6. Voordat de lening wordt aangetrokken heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW t.a.v. vrijgave van onderpand (indien aan de orde).
7. Het tegenpartijrisico wordt beperkt door geen leningsovereenkomsten 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.
8. Nieuwe financiële producten worden voor het afsluiten getoetst of ze voldoen aan de wet- en regelgeving en zo nodig voorgelegd aan het WSW en de Aw.

Zekerheden

1. De Directeur-bestuurder besluit over het geven van (aanvullende) garanties en / of zekerheden.
2. Voor het verstrekken van zekerheden aan derden is toestemming van het WSW vereist.
3. Zekerheden (bijvoorbeeld hypothecaire zekerheid) voor de financiering van een nieuw project worden in eerste instantie gegeven op basis van de waarde van dat project.
4. Alle zekerheden die WSN verstrekt worden nauwkeurig omschreven en zijn altijd begrensd in omvang en looptijd.
5. De te verstrekken zekerheden worden integraal opgenomen in het financieringsadvies.
6. Externe kaders (met name artikel 21d van de Woningwet) worden in acht genomen.

Besluitvorming

1. De leden van de treasurycommissie adviseren de Directeur-bestuurder over de financierbaarheid. De overwegingen die tot het advies hebben geleid worden geprotocolleerd.
2. Dit advies vormt onderdeel van de formele besluitvorming van het doorgaan van het project.

Na een goedkeurend besluit door de Directeur-bestuurder, is de manager Financiën verantwoordelijk voor de contacten met financiers en voor het aantrekken van de financiering voor het project.

4.5 Gebruik brokers, bemiddelaars

1. Brokers of bemiddelaars 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.
2. Het gebruik van brokers/bemiddelaars is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. Zij dienen geregistreerd te staan bij de Autoriteit Financiële Markten en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen, en/of onder toezicht te staan van een Europese centrale bank; of
 - b. Indien een broker of bemiddelaar uitsluitend niet vergunningplichtige activiteiten uitvoert waarvoor registratie bij de AFM en het verkrijgen van een AFM-vergunning niet mogelijk is, dient betreffende broker of bemiddelaar op eerste verzoek van WSN de volgende documenten voorafgaand aan een eventuele offerte-aanvraag, te overleggen aan WSN:
 - Beschikbare informatie met betrekking tot een verklaring van de accountant dat noch betreffende broker of bemiddelaar, noch haar aandeelhouders en bestuurders afgezien van de vergoedingen zoals afgesproken bij eventuele transacties, enige andere betaling hebben

ontvangen van dan wel gedaan aan instellingen die in verband kunnen worden gebracht met afgesloten transacties.

- De Directeur-bestuurder van WSN zal na ontvangst van de hiervoor genoemde documenten een besluit nemen of betreffende broker of bemiddelaar zonder AFM-vergunning, wordt uitgenodigd voor het uitbrengen van een offerte.
- c. Indien in de besluitvorming gebruik wordt gemaakt van een bemiddelaar, dan worden de totale kosten inclusief de bemiddelingsprovisie, meegenomen;
- d. De maximale provisie bedraagt 0,025% over de looptijd en (het verloop van de) hoofdsom van de lening;
- e. Indien de provisie meer bedraagt dan 0,025%, dan besluit de Directeur-bestuurder en wordt goedkeuring gevraagd aan de RvC;
- f. Een separate provisienota wordt direct aan de afdeling financiën WSN gestuurd.

5 Beleggingsmanagement en collegiale leningen

5.1 Uitgangspunten

In beginsel worden beschikbare middelen Intern aangewend. Indien dat niet direct mogelijk is, worden middelen zodanig belegd dat ze weer vrijkomen op het moment dat zich naar verwachting een financieringsbehoefte voordoet. Toekomstige financieringsbehoefte is een factor die medebepalend is bij de keuze van de looptijd van een belegging.

Het beleggingsbeleid en beheer van WSN is dienstbaar aan het realiseren van de gewenste (volkshuisvestelijke) doelstellingen en is op transparante wijze gericht op de financiële continuïteit. Dit wordt door WSN vormgegeven door:

- a. het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend Ingegeven op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op de financiële continuïteit;
- b. uitsluitend risicomijdend te beleggen;
- c. het niet hanteren van een rentevisie op basis waarvan beleggingsbesluiten worden genomen;
- d. het uitsluitend beleggen van de niet voor lopende betalingen benodigde middelen.

WSN trekt geen extern vermogen aan uitsluitend met het doel de aangetrokken gelden te beleggen. WSN streeft een beleggingsbeleid na, waarbij de nadruk ligt op het voorkomen van risico's.

5.2 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het RFBB

1. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, hanteren geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub a.
2. Het aantrekken en afstoten van beleggingen door WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub b.
3. In paragraaf 5.3 (van dit treasurystatuut) zijn mogelijke soorten beleggingen genoemd. De maximale omvang van deze beleggingen wordt in het treasuryjaarplan opgenomen. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub b en RTIV artikel 41 lid 1 sub c.
4. Alleen tijdelijk overtollige middelen komen voor belegging in aanmerking. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub d.
5. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen zetten slechts middelen uit bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA rating afgegeven door tenminste twee van de ratingburo's Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub e.
6. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen zetten slechts middelen uit bij banken als bedoeld in BTIV artikel 13 lid 1 b en c die ten minste beschikken over een single A rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform BTIV artikel 13 lid 2a.
7. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen doen slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub f.

8. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub g.
9. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub h.
10. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub i.
11. De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkend uit de kasstroomprognose). Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub j.
12. De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub k.
13. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub l.

5.3 Beleggingscategorieën

De volgende beleggingscategorieën komen in aanmerking

Voor de korte termijn (beleggingshorizon tot één jaar):

- a. Rekeningcourant;
- b. Spaarrekeningen;
- c. Deposito's of met deposito's vergelijkbare beleggings- en spaarvormen met hoofdsomgarantie.

Voor de lange termijn (beleggingshorizon vanaf één jaar en een maximale looptijd van vijf jaar):

- a. Onderhandse leningen;
- b. Deposito's of met deposito's vergelijkbare beleggings- en spaarvormen;
- c. Inkoop van leningen;
- d. Staatsobligaties.

Een besluit tot een belegging met een horizon van meer dan één jaar en een maximale looptijd van vijf jaar, wordt vooraf door de Directeur-bestuurder ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.

5.4 Overige bepalingen

Bij het extern uitzetten wordt offerte gevraagd bij minimaal twee verschillende partijen alvorens een transactie wordt afgesloten.

Ingeval van een downgrading, waarbij de nieuwe kredietwaardigheid van de tegenpartij onder de vereiste minimale rating komt te liggen, rapporteert de manager Financiën dit direct aan de Directeur-bestuurder. Omwille van nog verdere reductie van risico worden beleggingen bij voorkeur gespreid over meerdere partijen en zal per partij op enig moment een bepaald maximum aan beleggingen uitstaan. In het treasuryjaarplan zal worden aangegeven welke limieten gesteld worden aan de beleggingen per tegenpartij.

Ingeval van daadwerkelijke voorziene overliquiditeit kunnen op basis van voornoemde uitgangspunten in het treasuryjaarplan aanvullende criteria worden opgenomen. Bij het daadwerkelijk doen van beleggingen zijn de verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden van toepassing zoals beschreven in hoofdstuk 8.

Indien WSN een beleggingsportefeuille heeft, zal zij hierover rapporteren in haar jaarverslag, conform de wettelijke eisen.

5.5 Verbindingen

Sinds 1 juli 2015 zijn nieuwe financieringen en garantstellingen aan dochtermaatschappijen en/of verbindingen niet meer toegestaan en worden bestaande garantstellingen beperkt tot werkzaamheden van die ondernemingen waarvoor zij voor de invoeringsdatum van de Woningwet 2015 zijn begonnen.

5.6 Bepalingen met betrekking tot collegiale leningen

WSN kan, indien en voor zover wet- en regelgeving hiertoe de ruimte biedt, middelen ter beschikking stellen ten behoeve van andere toegelaten instellingen. Dergelijke collegiale financiering kan plaatshebben door het verstrekken van een lening ofwel het participeren in een gemeenschappelijk investerings- of garantiefonds, dat door de overheid wordt erkend. Een dergelijke financiering zal geen langere looptijd kennen dan 60 maanden, gerekend vanaf het moment van verstrekken van de lening. Een besluit tot collegiale financiering legt de Directeur-bestuurder vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC. Tevens wordt een dergelijk voornemen gemeld bij het WSW.

5.7 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het RFBB

WSN hanteert ten aanzien van collegiale leningen de volgende bepalingen (in lijn met het RFBB):

1. WSN en de in bijlage 4 opgenomen dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, hanteren geen rentevisie voor collegiale leningen. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub a.
2. In het treasurystatuut zijn bepalingen opgenomen rond het beleid en uitvoering ten aanzien van collegiale leningen. Conform RTIV artikel 40a.
3. De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTIV artikel 40a sub a.
4. De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW, conform RTIV artikel 40a sub b.
5. De gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in RTIV opgenomen modelovereenkomst, conform RTIV artikel 40a sub c.
6. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de administratieve daeb-tak, conform RTIV artikel 40a sub d.
7. Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, conform RTIV artikel 40a sub e.

6 Financiële derivaten

Financiële derivaten zijn:

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

6.1 Beleid t.a.v. financiële derivaten

Het gebruik van financiële derivaten is binnen WSN niet toegestaan.

In paragraaf 2.3 van het RFBB heeft WSN het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten niet opgenomen als toegestane activiteit binnen de treasuryfunctie.

In paragraaf 3.2 van het RFBB heeft WSN dit als volgt geformuleerd:
WSN heeft in haar treasurystatuut vastgelegd dat er geen financiële derivatencontracten worden afgesloten. Het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten is bij WSN niet van toepassing.

7 Risicomanagement

De belangrijkste risico's die betrekking hebben op alle treasuryactiviteiten zijn:

1. Het renterisico;
2. Het beschikbaarheidsrisico;
3. Het liquiditeitsrisico;
4. Het tegenpartijrisico.

7.1 Het renterisico

Dit is het risico dat de toekomstige operationele kasstromen van WSN negatief worden beïnvloed door wijzigingen in de rentestanden. Dit renterisico wordt inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd volgens twee methodes.

1. De Portefeuille-methode.

Onder renterisico wordt verstaan de optelsom van:

- a. De schuldrestanten van de langlopende leningen die (deels) worden geherfinancierd in het betreffende jaar;
- b. Schuldrestant van leningen op moment van renteconversies en spreadherzieningen;
- c. Leningen met een variabele rente;
- d. Kort geld (zie onderdeel Cashmanagement/liquiditeitsbeheer);

Verminderd met:

- e. De som van de schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's zijn afgedekt met financiële derivaten.

2. De Bedrijfseconomische-methode.

Dit is het renterisicovolume dat wordt gemeten aan de hand van het (netto) geldvolume per jaar, dat gevoelig is voor rentebewegingen. Dit omvat de kasstromen uit exploitatie, (des)investeringen (harde posities) en het renterisico volgens de Portefeuille-methode. Voor de beoordeling van de omvang van het risico wordt het renterisicovolume gedeeld door het totaal van de verwachte financiering (harde posities) aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico).

De 'totale verwachte financiering' wordt gevormd door het totaal van opgenomen leningen, vermeerderd met het cumulatieve financieringstekort.

WSN maximaliseert haar bedrijfseconomisch renterisico op een maximaal percentage per jaar van de 'totale verwachte financiering' aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft. Voor de toetsing aan deze norm worden de zachte kasstromen (be-grote (des)investeringen, onzeker qua uitvoering) buiten beschouwing gelaten.

Doelstelling

Doel is het renterisico in de tijd te spreiden zodat WSN een hoge mate van zekerheid krijgt over de toekomstige rentekosten. Daarnaast, gegeven de mogelijkheid in beperkte mate een renterisico te lopen, de rentekosten te minimaliseren voor de langere termijn.

Limieten

Voor het renterisicobeheer gelden de volgende limieten:

1. Het afgesproken rentetarief mag niet het (maandelijks door het WSW gepubliceerde renteplafond) overschrijden;
2. In het treasuryjaarplan wordt de renterisiconorm van het WSW beschreven en getoetst op basis van de begroting en financiële meerjarenraming. In de situatie dat

deze externe norm van het WSW niet op corporatieniveau geldt, zal WSN deze beleidsnorm altijd als interne renterisiconorm hanteren.

7.2 Het beschikbaarheidsrisico

Het risico 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:

1. De algemene economische situatie, en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
2. Het risicoprofiel van WSN;
3. Een aantal andere elementen die in dit treasurystatuut worden geadresseerd (zie onderdeel Instrumenten).

Doelstelling

Doel is in hoge mate in de financieringsbehoefte voor de komende zes maanden te voorzien.

Limieten

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

Instrumenten

Voor het beheren van het beschikbaarheidsrisico heeft WSN de volgende instrumenten tot haar beschikking:

1. De wijze waarop wordt omgegaan met relaties met financiers;
2. De wijze waarop wordt omgegaan met het aantal financiers;
3. De wijze waarop elsen worden gesteld aan de kwaliteit van de financiers;
4. De wijze waarop een samenloop van vervaldata van lopende leningen wordt toegestaan (zie onderdeel Financiering en Cashmanagement/Liquiditeitsbeheer).

De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In het treasuryjaarplan zal worden vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte zal worden afgedekt.

7.3 Het liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat WSN, haar dochtermaatschappijen of haar verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, op enig moment niet aan de direct opelsbare financiële verplichtingen kan voldoen.

Doelstelling

Doelstelling van WSN is het zorgdragen voor een effectieve en efficiënte financiering van alle voorgenomen activiteiten (inclusief 100% dochtermaatschappijen). Concreet betekent dit dat er voldoende borgingsplafond bij het WSW voor de investeringen in sociale woningbouw beschikbaar is, dat tijdig ongeborgde (her-) financiering beschikbaar is en voor de korte termijn voor ruimte in beschikbare kredietlijnen bij banken.

Limieten

Een kortgeldfaciliteit die voldoet aan de beleidsregels van het WSW. De looptijd van de aan te trekken leningen mag niet langer zijn dan twee jaar.

De liquiditeit c.q. liquiditeitsruimte dient te voldoen aan de grens zoals opgenomen in het treasuryjaarplan.

Instrumenten

1. WSN zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en -planning.
2. Bij de totstandkoming van het treasuryjaarplan levert de manager Financiën een actieve bijdrage aan de kaderzetting, het opstellen en de beoordeling daarvan. Op basis daarvan kan beoordeeld worden of zowel voor het eerstkomende jaar als over een periode van 10 jaar voldoende liquiditeiten / borgingsruimte beschikbaar is.

7.4 Het tegenpartijrisico

Bij het aangaan van financiële transacties loopt WSN een kredietrisico. Het kan zijn dat de tegenpartij niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In dat geval lijdt WSN mogelijk een verlies. Doelstelling is mogelijke verliezen voortkomend uit een gelopen kredietrisico te minimaliseren.

Limieten

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft WSN er naar financiële (trans)acties aan te gaan met financieel solide tegenpartijen met zo hoog mogelijke lange termijn credit rating. Deze lange termijn credit rating van de betreffende tegenpartij zal minimaal "single A" (of vergelijkbaar) dienen te zijn (Standard & Poor's: 'A', Fitch: 'A' en Moody's 'A2'), afgegeven door tenminste twee van de drie rating bureaus, voor geldmiddelenbeheer en beleggingsactiviteiten.

Tegenpartijen met betrekking tot het aantrekken van leningen dienen op offertemoment te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving zoals o.a. opgenomen in het RTIV.

Daarnaast is de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment gebonden aan een maximum. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen en uitstaande uitzettingen (callgeld en/of deposito's). In het treasuryjaarplan zal de jaarlijkse limiet worden aangegeven.

Instrumenten

Er bestaat voor WSN een aantal mogelijkheden om het tegenpartij risico te reduceren. Deze zijn:

1. De keuze van tegenpartijen.
2. De spreiding over tegenpartijen.
3. Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan WSN aan de tegenpartij onderpand gaan vragen. Indien de tegenpartij hiertoe niet genegen is, of de gestelde condities zijn niet acceptabel, dan dient de positie door WSN afgebouwd te worden.

7.5 Concretisering renterisicomanagement in relatie tot het gezamenlijke beoordelingskader Aw/WSW

Bij het uitwerken van een transactievoorstel wordt door WSN, zoals in paragraaf 2.2 en 4.2. van dit treasurystatuut is aangegeven, rekening gehouden met de beleidsregels van de Aw en het WSW. Dit betekent voor wat betreft de beheersing van renterisico's dat WSN de uitwerking van transactievoorstellen baseert op de uitgangspunten van paragraaf 7.1 tot 7.4 van dit treasurystatuut en de wijze waarop de externe toezichthouders de

normen met betrekking tot renterisico, herfinancieringsrisico en liquiditeitsrisico hebben vastgelegd in het gezamenlijke beoordelingskader.

In het treasuryjaarplan wordt de financieringsbehoefte uit de begroting gezien in relatie met de stand van huidige leningenportefeuille, zoals het schuldrestant, het aflossings-schema, renteconversies, spreadherzieningen en eventuele mogelijkheden om vervroegd af te lossen. Tegenwoordig wordt het renterisico op basis van de Bedrijfseconomische-methode van WSN berekend.

De keuze voor de financieringsvorm (fixe of lineair, lang of kort, vaste rente of variabele rente) wordt in eerste instantie bepaald aan de hand van het renterisico op basis van de Portefeuille-methode dat gelopen wordt. Daarnaast dient voldoende flexibiliteit aanwezig te zijn om onverwachte wendingen binnen de kasstromen op te kunnen vangen. Verder draagt een mix van verschillende financieringsvormen en verschillende geldgevers tot spreiding van risico. Bij de keuze voor een lening wordt het treasurystatuut en Reglement Financieel Beleid en Beheer in acht genomen waarin alle uitgangspunten en randvoorwaarden en het risicomanagement zijn beschreven.

8 Administratieve organisatie en interne beheersing

8.1 Inleiding

De bevoegdheid van de Directeur-bestuurder om alle besluiten te nemen op het terrein van het financierings- en beleggingsbeleid is niet gedelegeerd aan andere medewerkers. De Directeur-bestuurder is naast het nemen van besluiten rond het vermogens- en liquiditeitsbeheer eveneens bevoegd om uitgaven te doen en maatregelen te treffen voor zover dat past binnen de goedgekeurde begroting.

De administratieve organisatie en de daarmee verweven maatregelen van interne beheersing zijn gericht op het waarborgen van de betrouwbaarheid van de Informatiever-schaffing op het gebied van het financierings- en beleggingsbeleid. Zij omvatten zowel preventieve als repressieve maatregelen van interne beheersing.

8.2 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

1. WSN draagt er zorg voor dat de beschikkende, registrerende en controlerende functies met betrekking tot het financieel beleid worden gescheiden.
2. Iedere transactie wordt door twee functionarissen geautoriseerd (het vier-ogen-principe).
3. Er is gekozen voor een AO/IB-model, waarbij de nadruk ligt op het interne controle-aspect (achteraf).
4. De manager Financiën laat zich voor het uitwerken van transactievoorstellen bijstaan door een extern deskundige.
5. De Directeur-bestuurder en de RvC kunnen zich desgewenst laten bijstaan door een extern deskundige.
6. De externe accountant betreft de interne controle in haar controlewerkzaamheden en rapporteert daarover rechtstreeks aan de Directeur-bestuurder.
7. Incidentele beoogde afwijkingen van dit statuut dienen altijd schriftelijk onderbouwd aan de Directeur-bestuurder te worden voorgelegd en vooraf door de RvC te worden goedgekeurd. De RvC toetst (c.q. laat toetsen) de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit het treasuryjaarplan en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden.

8.3 Functiescheiding

De organisatiestructuur van WSN is, voor zover van belang in het kader van de treasury, op hoofdlijnen weergegeven. De treasuryfunctie van WSN is organisatorisch ondergebracht binnen de afdeling Financiën.

Het treasurybeleid wordt primair uitgevoerd door de manager Financiën. Conform de bepalingen, opgenomen in het RFBB wordt de functiescheiding verder vorm gegeven. De Directeur-bestuurder is eindverantwoordelijk voor het ontwikkelen, formuleren en het vaststellen van het treasurybeleid. Het treasurystatuut behoeft de goedkeuring van de RvC.

8.4 De treasurycommissie en evaluatie beleid

WSN heeft een treasurycommissie die minimaal twee keer per jaar bijeenkomt. De TC is een adviesorgaan dat de Directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd adviseert over uit te voeren transacties en overige treasuryvraagstukken.

Van iedere bijeenkomst wordt een verslag en besluitenlijst gemaakt. Het treasurybeleid wordt periodiek besproken in de treasurycommissie.

Deze treasurycommissie bestaat uit de Directeur-bestuurder, de manager Financiën en een externe deskundige. De Directeur-bestuurder neemt deel aan de treasurycommissie in de hoedanigheid van toehoorder.

In de treasurycommissie wordt in ieder geval het treasuryjaarplan en de evaluatie van het treasurybeleid besproken. Daarnaast kan de treasurycommissie voorafgaand aan belangrijke financiële beslissingen bijeenkomen.

De evaluatie van het treasurybeleid vindt plaats in de treasuryparagraaf bij de jaarrekening. In de evaluatie wordt weergegeven in hoeverre de beleidsvoornemens uit het treasuryjaarplan zijn uitgevoerd en wat de oorzaken zijn van eventuele afwijkingen.

8.5 Takenpakket treasuryfunctie

De taken van de treasuryfunctie binnen WSN zijn:

1. het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende Informatievoorziening;
2. het voorbereiden van vergaderingen van de treasurycommissie;
3. het opstellen en actualiseren van het treasurystatuut en het treasuryjaarplan;
4. het bijhouden en interpreteren van marktinformatie;
5. het kennisnemen van de renteontwikkeling;
6. het doen van voorstellen op het terrein van treasury;
7. het uitvoeren van treasurytransacties;
8. het opstellen van verantwoordingsinformatie;
9. het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen;
10. administratieve organisatie, interne beheersing en uitvoering daarvan.

8.6 Financiële beleidscyclus/rapportages

WSN gebruikt de jaarlijkse financiële beleidscyclus voor het vaststellen van het treasurybeleid, voor het afleggen van verantwoording over dat beleid en voor bijstelling van het beleid door het jaar heen. De beleidscyclus kent een begroting en meerjarenbegroting, een treasuryjaarplan, tussentijdse rapportages en een jaarverslag.

8.7 Begroting en treasuryjaarplan

De begroting wordt elk jaar vastgesteld op basis van de gegevens zoals die worden aangeleverd door de verschillende afdelingen. Onderdeel van de begroting is het treasuryjaarplan dat wordt opgesteld en ter advisering wordt voorgelegd aan de treasurycommissie.

In het treasuryjaarplan zullen de volgende zaken aan de orde komen:

1. De criteria risicomonitoring, zoals opgenomen in het normenkader volgens de regeling van het WSW;
2. Het verloop van de liquiditelten voor de korte en lange termijn;
3. De renterisicopositie voor de lange termijn;
4. Informatie over de lening- en beleggingsportefeuille;
5. De mogelijkheden voorwaarden (boeteclausules) van vervroegde aflossing in het betreffende jaar;

6. Beschrijving door een derde van de verwachte renteontwikkeling en de ontwikkelingen van vorig jaar;
7. Een voorgenomen tactiek gegeven de liquiditeitsstroom, de renteontwikkeling en bijbehorende verwachte transacties;
8. De vastgestelde limieten beleggingen (overtollige middelen) per tegenpartij;
9. Limieten voor bevoegdheden ten behoeve van transacties;
10. Limieten aan liquiditeiten en beleggingen;
11. De verwachte ontwikkeling van de vermogenspositie, de schuldpositie, financiële ratio's en de vermogenskostenvoet;
12. De formulering van het beleggingsbeleid;
13. Het vastleggen van de controle technische functiescheiding;
14. De vastlegging van de wijze waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Aw en het deelnemersreglement van het WSW;
15. De limiet met betrekking tot de netto-vordering per tegenpartij;
16. Overige specifieke aandachtspunten.

Het treasuryjaarplan wordt vastgesteld door de Directeur-bestuurder en heeft de goedkeuring van de RvC.

8.8 Het mandaat

Middels het vaststellen van de begroting en het daarin opgenomen treasuryjaarplan geeft de Directeur-bestuurder het mandaat aan de manager Financiën om de in het treasuryjaarplan voorgestelde transacties daadwerkelijk voor te bereiden. Ten aanzien van deze transacties vindt, ongeacht de hoogte van het transactiebedrag, aan de hand van het transactievoorstel, vooraf overleg met en autorisatie plaats door de Directeur-bestuurder.

8.9 Taken, verantwoordelijk- en bevoegdheden

Bovenstaande leidt tot de volgende verdeling van taken en verantwoordelijkheden:

Functie	Verantwoordelijkheden
RvC	<ul style="list-style-type: none"> • Het goedkeuren van het RFBB; • Het goedkeuren van het treasurystatuut en toezicht houden op het treasurybeleid; • Het goedkeuren van het treasuryjaarplan; • Het goedkeuren van (eventuele) voorstellen tot bijstellen van het treasurybeleid; • Het goedkeuren van het jaarverslag, waaronder verantwoording over het gevoerde treasurybeleid; • Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasuryproces.
Directeur-bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> • Het vaststellen van het treasurystatuut; • Het evalueren en als gevolg daarvan (eventueel) bijstellen van het treasurybeleid; • Het vaststellen van het treasuryjaarplan bij de meerjarenbegroting; • Het vaststellen van de administratieve richtlijnen op het gebied van treasurybeleid; • Verleent machtigingen i.v.m. tekeningsbevoegdheid; • Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het treasurystatuut en het treasuryjaarplan; • Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of het treasuryjaarplan vallen, na vaststelling, vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC.

Functie	Verantwoordelijkheden
Manager Financiën	<ul style="list-style-type: none"> • Het uitvoeren van de treasuryactiviteiten op het gebied van financiering, belegging en relatiebeheer; • Het opstellen/actualiseren van het treasurystatuut; • Het opstellen van het treasuryjaarplan bij de meerjarenbegroting; • Het opstellen van een door derden aangeleverde renteontwikkeling; • Het opstellen van de kwartaalrapportage; • Het opstellen van verantwoordingsrapportages; • Het opzetten van administratieve richtlijnen op het gebied van treasury; • Het rapporteren aan de Directeur-bestuurder over de uitvoering van het treasurybeleid; • Het periodiek beoordelen van de sturingsvariabelen t.a.v. de treasuryfunctie en legt dit met een advies voor aan de Directeur-bestuurder; • Doet de voorbereidingen voor het uitvoeren van transacties; • Het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie informatie zoals verstrekt t.b.v. het uitvoeren van de transactie; • Vervult de secretarisrol binnen de treasurycommissie.
Senior medewerker Financiën	<ul style="list-style-type: none"> • Het opstellen van de 12-maands voortschrijdende liquiditeitsplanning; • Het zorg dragen voor een juiste uitvoering van het betalingsverkeer; • Het juist en volledig administreren van financiële posities in de financiële administratie; • Het voorbereiden en beheren van het contante en girale betalingsverkeer; • Het registreren van betaalopdrachten; • Wekelijks monitoring stand van de liquide middelen; • Voert transacties uit op basis van goedgekeurde voorstellen, binnen de procuratieregeling.
Medewerker Financiën	<ul style="list-style-type: none"> • Het juist en volledig administreren van de transacties in de financiële administratie; • Het controleren of transactiebevestiging(en) overeenkomen met de mutatie(s) in de liquide middelen.
Manager Financiën en eventueel Treasurycommissie (Controlfunctie)	<ul style="list-style-type: none"> • Het toetsen van de inhoud van het treasurystatuut, het treasuryjaarplan en de jaarlijkse verantwoording en het adviseren van de Directeur-bestuurder; • Het beoordelen van de uitvoering van het treasurybeleid; • Het uitvoeren van interne audits op het treasuryproces; • Toetst of transacties voldoen aan interne en externe normen.
Treasurycommissie	<ul style="list-style-type: none"> • Het adviseren van de Directeur-bestuurder over het te volgen treasurybeleid; • Behandelt ingebrachte rapportages, notities en transactievoorstellen; • Beoordeelt het treasuryjaarplan en legt dit met een advies voor de Directeur-bestuurder; • Beoordeelt voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat WSN loopt op haar contracten; • Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze.
Externe deskundige (als adviseur van de treasurycommissie)	<ul style="list-style-type: none"> • Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten; • Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig transactievoorstellen uit; • Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat WSN loopt op haar financiële contracten; • Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het treasurystatuut; • Is de adviseur bij het opstellen van het treasuryjaarplan.
De externe accountant	<ul style="list-style-type: none"> • Het in het kader van haar reguliere controletaak adviseren en controleren betreffende feitelijke naleving van het treasurystatuut;

Functie	Verantwoordelijkheden
	<ul style="list-style-type: none"> Het controleren van de wettelijke voorschriften en beleidsregels toezichhouder en WSW voor zover van toepassing op het treasurybeleid en onderhevig aan de accountantscontrole.

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden met betrekking tot treasuryactiviteiten weergegeven alsmede de daarbij benodigde autorisatie.

Bevoegdheden treasury	Uitvoering	Autorisatie (vooraf)	Registratie (achteraf)	Controle (achteraf)
Betaling vanaf en op aangewezene rekening	manager Financiën	Directeur-bestuurder	senior medewerker Financiën	Directeur-bestuurder
Afsluiten transacties geldmarkt (<2 jaar)	manager Financiën	Directeur-bestuurder	senior medewerker Financiën	Directeur-bestuurder
Afsluiten transacties kapitaalmarkt (>2 jaar)	manager Financiën	Directeur-bestuurder	senior medewerker Financiën	Directeur-bestuurder
Aangaan en beëindigen van contracten met banken en andere financiers	manager Financiën	Directeur-bestuurder	senior medewerker Financiën	Directeur-bestuurder
Uitzetten deposito's / spaarrekening	manager Financiën	Directeur-bestuurder	senior medewerker Financiën	Directeur-bestuurder
Afsluiten beleggingen	manager Financiën	Directeur-bestuurder	senior medewerker Financiën	Directeur-bestuurder
Openen en sluiten van bankrekeningen	manager Financiën	Directeur-bestuurder	senior medewerker Financiën	Directeur-bestuurder

8.10 Betalingsbevoegdheden Directeur-bestuurder

- De Directeur-bestuurder is niet bevoegd tot het invoeren van elektronische betalingsopdrachten.
- Alle betalingen vinden plaats binnen de vastgestelde en goedgekeurde jaarbegroting. In afwijkende gevallen wordt dit door de Directeur-bestuurder onderbouwd en vooraf ter instemming voorgelegd aan de RvC.

8.11 Verantwoording

De tegenpartij wordt verzocht ten aanzien van een geaccepteerde offerte binnen één werkdag een transactiebevestiging aan de Directeur-bestuurder te sturen. Telefonische offertes dienen te worden uitgebracht in het bijzijn van een medewerker Financiële Administratie. De manager Financiën stelt met betrekking tot een geaccepteerde offerte binnen één werkdag ten behoeve van de Directeur-bestuurder een notitie op waarin verantwoording wordt afgelegd ten aanzien van de gedane transactie(s) en de gevolgde procedure. De Directeur-bestuurder is belast met de rapportage aan de RvC.

De in het kader van het vermogens- en liquiditeitenbeheer afgesloten transacties en de daaruit voortvloeiende transacties worden door een medewerker Financiële administratie in de administratie van WSN vastgelegd. Zij ontvangt daartoe afschriften van alle interne en externe documenten die betrekking hebben op leningen, beleggingen en lopende rekeningen.

Documenten van derden en Interne notities met betrekking tot in het kader van het vermogens- en liquiditeitenbeheer afgesloten transacties, worden door een medewerker van de Financiële Administratie gearhiveerd.

In het kader van de interne controle worden de volgende maatregelen uitgevoerd door de manager Financiën:

1. Het leggen van verbanden tussen onder andere uitstaande gelden en ontvangen rente, afgesloten overeenkomsten en ontvangen c.q. betaalde premies en opgenomen gelden en betaalde rente;
2. Het zorgen voor periodieke afstemming tussen subadministraties en grootboek.

Externe documenten, uitgezonderd transactiebevestigingen, op het gebied van leningen, beleggingen en lopende rekeningen worden rechtstreeks aan de manager Financiën gezonden. De Directeur-bestuurder ontvangt afschriften van transactiebevestigingen.

De externe accountant kan op verzoek van de RvC of de Directeur-bestuurder in de controle periodiek -voor zover mogelijk- de volgende zaken meenemen:

1. Het beoordelen of de uitvoering van het vermogens- en liquiditeitenbeheer overeenkomt met de beleidsuitgangspunten en besluiten dienaangaande;
2. Het toetsen of bevoegdheden en procedures zijn nageleefd.

In procedurebeschrijvingen zijn werkprocessen in relatie tot de financierings- en beleggingsactiviteiten gedetailleerd weergegeven. De tekeningsbevoegdheden worden vastgelegd in de procuratieregeling.

8.12 Jaarverslag

In het jaarverslag wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze verantwoording afgelegd over het gevoerde treasurybeleid (inclusief beleggingsbeleid) en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen.

Er wordt minimaal aandacht geschonken aan:

1. Het treasurystatuut: het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut;
2. De beleggingsportefeuille en leningenportefeuille;
3. De samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de beleggingen;
4. De looptijden van de beleggingen en leningen;
5. De risicobeheersing rond de beleggingen in relatie tot marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's;
6. De interne organisatie rond treasury, procesgang, mandatering, interne controle en verantwoording en betrokkenheid externe accountant en interne toezichthouder.

9 Informatievoorziening

De Directeur-bestuurder en de treasurycommissie moeten over adequate informatie beschikken om het beleid ten aanzien van treasury te kunnen voorbereiden en uitvoeren. De RvC moet over voldoende informatie beschikken om haar toezichhoudende rol te kunnen vervullen. In onderstaand schema wordt weergegeven welke informatie door WSN wordt opgesteld. Daarnaast blijkt uit het schema wie de informatie opstelt, wie vaststelt, wie goedkeurt en met welke frequentie de informatie wordt verzorgd.

Informatie	Frequentie	Opstellen	Vaststellen	Goedkeuren	Ter informatie
Treasurystatuut (actualiseren)	1x per 3 jaar	manager Financiën	Directeur-bestuurder	RvC	TC (treasury-commissie)
Financiële meerjarenbegroting	1x per jaar	manager Financiën	Directeur-bestuurder	RvC	TC
Meerjarenkasstroomprognose (jaarbasis)	1x per jaar	manager Financiën	Directeur-bestuurder	RvC	TC
Treasuryjaarplan	1x per jaar	manager Financiën	Directeur-bestuurder	RvC	TC
Voorstellen afwijkende transacties t.o.v. statuut of treasuryjaarplan	Indien van toepassing	manager Financiën	Directeur-bestuurder	RvC	Advies van de TC
Jaarkasstroomprognose (kwartaal basis)	1x per kwartaal	manager Financiën			
Leningenportefeuille	bij wijziging	manager Financiën			*
Beleggingsportefeuille	bij wijziging	manager Financiën			*
Treasuryvoorstellen	Indien van toepassing	manager Financiën			TC
Rapportage Treasury		manager Financiën			RvC/TC

*) De treasurycommissie wordt bij vergadering op de hoogte gebracht.

10 Het sturingsmodel m.b.t. treasury

WSN neemt in de MJB / 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.

In de begroting en treasuryjaarplan zijn de sturingsvariabelen t.a.v. treasury opgenomen.

11 Managementinformatie

11.1 Frequentie

De managementrapportage vindt, gezien de omvang van de treasuryrapportage bij WSN, per kwartaal plaats. Deze rapportage is bedoeld om verantwoording af te leggen en informatie te verstrekken aan de treasurycommissie en de RvC.

11.2 Inhoud

Omtrent de volgende aspecten van de treasuryactiviteiten vindt rapportage plaats.

1. Ontwikkeling van de kaspositie van WSN over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage.
2. Gebruik van rekeningcourant en kasgeldfaciliteit over de rapportageperiode, inclusief de ontwikkeling van de rentestanden over beide faciliteiten.
3. Gedurende de rapportageperiode verrichte financiële transacties:
 - o type financiële transactie;
 - o tegenpartij, inclusief de rating;
 - o modaliteiten van de transactie;
 - o offertes die aangevraagd zijn met bijzonderheden en motivatie van de keuze, de effecten van de transactie op de liquiditeit en het totale renterisico van WSN;
 - o De ontwikkeling van het percentage kort vreemd vermogen gerelateerd aan de totale omvang van het rentedragend vreemd vermogen gedurende de rapportageperiode.
4. De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven.
5. Ontwikkeling kredietwaardigheid tegenpartijen bij bestaande beleggingen;
6. Ontwikkeling van het gemiddeld rentepercentage van de leningenportefeuille gedurende de rapportageperiode.
7. Liquiditeitsprognose.
8. Renterisicometing op basis van de WSW-methodiek.
9. Eventuele interne en externe ontwikkelingen die voor het resterende jaar van belang zijn met betrekking tot de liquiditeitspositie en het aantrekken en uitzetten van gelden.
10. Een beschrijving van de renteontwikkeling.
11. Het treasurybeleid dat de organisatie voor het resterende jaar voorstaat en de financiële consequenties ervan.
12. Toetsing uitgevoerde transacties aan het mandaat.
13. De toets van de beleggingen (spaarrekening en of deposito) per bankinstelling aan de gestelde limieten en eisen zoals gesteld in dit treasurystatuut;
14. Rapportage indien er sprake is van een downgrading bij een tegenpartij.

11.3 Besluiten

Besluiten passend binnen het treasurystatuut en de begroting worden genomen door de Directeur-bestuurder. Besluiten die niet passen binnen het treasurystatuut en de begroting worden vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het treasurystatuut en de begroting.

Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten/baten analyse.

Een transactievoorstel kent een vaste indeling en dient minimaal het navolgende te vermelden:

1. **Uitgangssituatie.**
Geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel.
2. **Marktomstandigheden.**
Geeft indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven.
3. **Transactievoorstel.**
Doel van de transactie: geeft een korte beschrijving van wat beoogd wordt met het voorstel
Uitwerking: geeft een korte beschrijving van de manier waarop het beoogde doel gerealiseerd zal worden.
4. **Alternatieven.**
Geeft andere mogelijkheden (voor zover aanwezig) om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen.
5. **Randvoorwaarden.**
Geeft de beperkingen waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd.
6. **Besluit.**
Is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan en geldt als een mandaat voor de uitvoering ervan.

Het effect van de voorgestelde transactie op de toekomstige financieringsbehoefte en het risicoprofiel moet hierbij inzichtelijk gepresenteerd worden.

Alle besluiten worden schriftelijk vastgelegd en door de Directeur-bestuurder ondertekend. Een ondertekend transactiebesluit geldt als mandaat voor de uitvoerder van het besluit.

11.4 Opsteller

De rapportages worden opgesteld onder verantwoordelijkheid van de manager Financien.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Aflossingsvrije (fixe) lening

Lening waarbij gedurende de looptijd alleen rentebetalingen plaatsvinden. Aflossing van de hoofdsom vindt plaats aan het eind van de looptijd.

AFM

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

Annuïtaire lening

Lening waarbij jaarlijks een vast bedrag aan rente en aflossing wordt betaald. In de beginjaren zal de jaarlijkse betaling voor het grootste deel uit rente bestaan, in de eindjaren voor het grootste deel uit aflossing op de hoofdsom.

Administratieve organisatie

Het complex van organisatorische maatregelen dat gericht is op het tot stand brengen en houden van de informatieverzorging omtrent de organisatie. De informatieverzorging dient effectief, efficiënt en betrouwbaar te zijn.

Autoriteit woningcorporaties (Aw)

De Autoriteit woningcorporaties is de integrale toezichthouder die vanaf 1 juli 2015 het financieel toezicht (tot 1 juli 2015 uitgevoerd door CFV) en het volkshuisvestelijk toezicht (tot 1 juli 2015 uitgevoerd door ILT) combineert. De saneringsfunctie voor de sector wordt via mandatering gedelegeerd aan het WSW. De Aw is een eigenstandige toezichthouder binnen de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), die haar taken onafhankelijk uitoefent. Zij houdt toezicht op rechtmatigheid, governance, integriteit, financiële continuïteit, bescherming maatschappelijk bestemd vermogen, solvabiliteit en liquiditeit, de kwaliteit van financieel risicomanagement, beheer, aansturing en verantwoording, en op compensatie

Beleggingshorizon

Periode waarover een belegger middelen kan en wenst uit te zetten.

Broker/bemiddelaar

Een tussenpersoon die financiële contracten tot stand brengt tussen twee partijen waarvoor een bemiddelingsprovisie in rekening gebracht wordt.

Bulletlening

Dit betreft een fixe lening ofwel een lening zonder tussentijdse aflossingsverplichtingen. Aan het eind van de looptijd wordt de hoofdsom ineens terugbetaald.

Callgeld

Een overeenkomst tussen twee partijen om voor 1 dag een vast bedrag tegen een vaste vergoeding met elkaar uit te wisselen. Wanneer de overeenkomst geldt voor enkele dagen spreekt men van een Call-fixe.

Cashmanagement

De activiteiten van treasurymanagement gericht op saldoregulatie, liquiditeitsbeheer, geldstromenbeheer en valutarisicobeheer.

Competentietabel

Bestand in de computer waarin is vastgelegd welke functionarissen toegang hebben tot bestanden en programma's en wat de aard van deze bevoegdheid is (bijvoorbeeld raadplegen of muteren). De bevoegdheden dienen in overeenkomst met de controletechnische functiescheidingen te zijn.

Controletechnische functiescheiding

Het creëren van belangentegenstellingen tussen functionarissen in een organisatie om het risico van waardeverlies te beperken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beschikende, bewarende, registrerende, controlerende en uitvoerende functies.

Daeb-activiteiten

Als gevolg van inwerkingtreding van nieuwe regelgeving zijn de activiteiten van corporaties onderverdeeld in Daeb- en niet-Daeb-activiteiten. Alleen voor Daeb-activiteiten mag staatssteun ontvangen worden. Er zijn drie verschillen vormen van Daeb-activiteiten: huisvesten van huishoudens onder een vooraf vastgestelde inkomensgrens, maatschappelijk vastgoed dat is vastgelegd in een gelimiteerde lijst van de Europese beschikking en overige Daeb-activiteiten waaronder infrastructuur die verbonden is met een woning en investeringen in leefbaarheid

Delegatie

Overdracht van bevoegdheden en verantwoordelijkheden naar een functioneel lager niveau in de organisatie.

Deposito

Het beleggen van een vast bedrag gedurende een vaste periode (meestal een veelvoud van een maand) tegen een van tevoren afgesproken vergoeding.

Downgrading

Een credit rating kan door de rating agency die deze heeft verstrekt, neerwaarts worden bijgesteld. 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

Staat voor **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.

Fixerende instrumenten

Rente-instrumenten die tot doel hebben het renterisico van een lening of belegging te minimaliseren in de vorm van het afschermen voor een toekomstige rentestijging c.q. rentedaling.

Gemiddelde vreemd vermogenskostenvoet

De rentekosten van het vreemd vermogen uitgedrukt in een percentage van dat vreemd vermogen.

Gemiddelde looptijd

De periode waarover een lening, gegeven het aflossingsschema, gemiddeld uitstaat.

Herbeleggingsrisico

De kans dat de hoofdsom en tussentijdse opbrengsten van een belegging tegen een ander rendement dan het gewenste rendement dienen te worden belegd.

Informatieverzorging

Het verkrijgen, vastleggen en verwerken van gegevens, gericht op het verstrekken van informatie ten behoeve van het besturen en doen functioneren van een organisatie en de verantwoording die daarover moet worden afgelegd.

Interne controle

Controle gericht op de oordeelsvorming en activiteiten van anderen voor zover die controle ten behoeve van de leiding van een huishouding door of namens die leiding wordt uitgevoerd.

Interne financiering

Financiering van de vermogensbehoefte door de aanwending van geldmiddelen die reeds in de organisatie aanwezig zijn.

Interne rekenrente

Rentepercentage waarmee de exploitatie en het rendement van het vastgoed wordt gemonitord.

Kasgeldlening

Het lenen van een vast bedrag gedurende een vaste periode (meestal een veelvoud van een maand) tegen een van tevoren afgesproken vergoeding.

Koersrisico (hoofdsomrisico)

De kans dat de marktwaarde van een beleggingsobject fluctueert als gevolg van ontwikkelingen in de rente en eventuele andere variabelen.

Looptijd:

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

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

Liquiditeitspositie

De mate waarin op korte termijn aan de opeisbare verplichtingen kan worden voldaan.

Liquiditeitstypische looptijd

De periode die resteert tot het moment dat de lening (o/g) moet worden afgelost dan wel een belegging (u/g) vrijvalt.

Looptijdmanagement

Een onderdeel van portefeuillemanagement, waarbij ter beperking van renterisico's looptijden worden afgestemd op renteverwachtingen alsook renteconversie- en herfinancieringsmomenten in de tijd worden gespreid.

Macro-hedging

Dit is de strategie waarbij niet naar elke post afzonderlijk wordt gekeken maar naar meerdere posten tegelijk, zoals de leningenportefeuille in zijn geheel (of gedeeltelijk) of de begrote investeringsprojecten voor de komende twee jaar.

Niet-Daeb-activiteiten

Hieronder vallen alle activiteiten die niet onder de drie categorieën vallen die zijn opgenomen voor Daeb-activiteiten. Bijvoorbeeld koopwoningen, huurwoningen boven bepaalde huurgrens, commerciële activiteiten etc.

Nettofinanciering(sbehoefte)

Het totaal van opgenomen leningen waarop de aanwezige beleggingen en liquide middelen in mindering zijn gebracht. Bij een negatief saldo liquide middelen heeft dit het effect dat de netto financieringsbehoefte toeneemt.

Onderhandse lening

Onverhandelbaar bewijs van deelname in het vreemde vermogen van een onderneming voor een van te voren overeengekomen periode tegen een van te voren overeengekomen vergoeding.

Portefeuillemanagement

Wijze van beheren van leningen en beleggingen.

Professionele belegger

Professionele belegger zoals gedefinieerd in de Wet op het financieel toezicht (Wft) zijn: banken; beheerder van een beleggingsinstelling, van een instelling voor collectieve beleggingen in effecten (Icbe), van een pensioenfonds of van een daarmee vergelijkbare rechtspersoon of vennootschap; beleggingsinstelling of -onderneming; nationaal of regionaal overheidslichaam of overheidslichaam dat de overheidsschuld beheert; centrale bank; financiële instelling; internationale of supranationale publiekrechtelijke organisatie of daarmee vergelijkbare internationale organisatie; market maker; onderneming wiens belangrijkste activiteit bestaat uit beleggen in financiële instrumenten, het verrichten van securitisaties of andere financiële transacties; pensioenfondsen of daarmee vergelijkbare rechtspersoon of vennootschap; persoon of vennootschap die voor eigen rekening handelt in grondstoffen/Financiële derivaten; plaatselijke onderneming; rechtspersoon of vennootschap die aan twee van de volgende omvangvereisten voldoet (balans ten minste € 20,0 miljoen; netto-omzet ten minste € 40,0 miljoen; eigen vermogen ten minste € 2,0 miljoen); verzekeraar.

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. Kwalificaties voor een goede kredietwaardigheid zijn als volgt:

	S&P	Moody's	Fitch
Extremely strong	AAA	Aaa	AAA
Very strong	AA	Aa2	AA
Strong	A	A2	A

Renteconversie

Tussentijdse aanpassing van de contractuele rente.

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 renteaanpassingen in een bepaalde periode (meestal van 12 maanden). Aanpassingen in de rente kunnen betrekking hebben op leningen en beleggingen, maar ook op rente-instrumenten. Bij het risico in relatieve zin

wordt het absolute renterisico gedurende een bepaalde periode (meestal 12 maanden) in een percentage van de netto financieringsbehoefte ultimo periode uitgedrukt.

Rentestructuur

Patroon van onderlinge verschillen in rentepercentage, ontstaan als gevolg van looptijdverschillen van de verschillende vermogenstitels en als gevolg van renteverwachtingen.

Rentetypische looptijd

De periode die reesteert tot het moment dat de rente op een lening of belegging een herziening ondergaat.

Roll-overlening

Een Roll-overlening is een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode (meestal tussen 2 en 10 jaar) geld te lenen waarbij de rente periodiek wordt herzien. De rente is meestal gekoppeld aan het Euribortarief. 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).

Risicoprofiel

De mate waarin een belegger risico wil lopen.

Risicospreiding (diversificatie)

Het spreiden van vermogen over meer (soorten) vermogenstitels, waardoor vermindering van risico optreedt.

Solvabiliteit

De mate waarin een organisatie op lange termijn aan haar financiële verplichtingen kan voldoen.

Treasurymanagement

Onderdeel van het financieel management dat belast is met de controle en het beheer van de inkomende en uitgaande geldstromen, het beheersen van rente- en valutarisico's, het uitzetten van overtollige middelen en het aantrekken van financieringsmiddelen.

Verbindingen

Onder een verbinding wordt verstaan een 100% dochter van WSN, dan wel een meerderheids- of minderheidsdeelneming of een andere vorm van samenwerking.

Verbonden onderneming

Onder een verbonden onderneming wordt verstaan:

- o een verbinding als bedoeld in artikel 1 lid 2 van de Woningwet onder a (dochtermaatschappij)
- o een deelneming in de zin van artikel 24c boek 2 van het BW
- o een duurzame band

In het geactualiseerde RFBB op basis van de Woningwet 2015 en de Veegwet wonen is de volgende definitie gehanteerd: verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, waarvan WSN meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

Vervalkalender

Overzicht van een leningenportefeuille waaruit het tijdstip en de omvang van de toekomstige rente- en aflossingsverplichtingen blijken, alsmede het tijdstip en de omvang van toekomstige renteconversies en vervolgfinancieringen.

Bijlage 2 Kredietwaardigheidsbeoordelingen

LANGE TERMIJN RATINGS	Standard & Poors	Moody's	Fitch
Extreem sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.	AAA	Aaa	AAA
Zeer sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veiligheidsmarges echter minder hoog dan bij AAA.	AA	Aa2	AA
Sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Echter, gevoeliger voor veranderende omstandigheden.	A	A2	A
Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit verzwakken. Lager dan deze rating beleggen wordt als speculatief gezien.	BBB	Baa2	BBB

KORTE TERMIJN RATINGS	Standard & Poors	Moody's	Fitch
Extreem sterke respectievelijk sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.	A-1 (+)	P-1	F-1(+)
Voldoende capaciteit om aan verplichtingen te voldoen. Echter, gevoeliger voor veranderende omstandigheden.	A-2	P-2	F-2
Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit verzwakken. Lager dan deze rating beleggen wordt als speculatief gezien.	A-3	P-3	F-3
Tegenpartij is kwetsbaar. Beleggen is speculatief.	B	Not Prime	B

Moody's		S&P		Fitch			
Long-term	Aaa	AAA	Long-term	AAA	Long-term		
Short-term	Aa1	AA+	Short-term	AA+	Short-term		
	Aa2	AA		AA			
	Aa3	AA-		AA-			
p-1	A1	A+	A-1	A+	F1		
	A2	A		A			
	A3	A-		A-			
p-2	Baa1	BBB+	A-2	BBB+	F2		
	Baa2	BBB		BBB			
	Baa3	BBB-		BBB-			
p-3	Baa1	BB+	B	BB+	B		
	Baa2	BB		BB			
	Baa3	BB-		BB-			
Not prime	Ba1	BB+		B		BB+	B
	Ba2	BB				BB	
	Ba3	BB-				BB-	
	B1	B+				B+	
	B2	B				B	
	B3	B-				B-	
	Ca1	CCC+	C		CCC+	C	
	Ca2	CCC			CCC		
	Ca3	CCC-			CCC-		
Ca	CC	CC					
C	C	C					
In default	DDD	/	DDD	/	In default		
	DD		DD				
	D		D				
	/		/				
Prime		F1+	A-1+	A	High grade		
						AA	AA
High grade		F1	A-1	A	Upper medium grade		
						AA+	AA+
Upper medium grade		F2	A-2	A	Lower medium grade		
						BBB+	BBB+
Lower medium grade		F3	A-3	A	Non-investment grade speculative		
						BBB-	BBB-
Non-investment grade speculative		B	B	B	Highly speculative		
						BB+	BB+
Highly speculative		B	B	B	Substantial risks		
						BB-	BB-
Extremely speculative		C	C	C	In default with little prospect for recovery		
						CCC	CCC
In default with little prospect for recovery		/	/	/	In default		
						DD	DD
In default		/	/	/	In default		
						D	D

Bijlage 3 Normenkader

De volgende normen/percentages/toetsen in het kader van het beoordelingskader WSW en de Aw en eigen interne normen zijn in dit treasury statuut van WSN beschreven:

Definitie	Paragraaf
Renterisico Portefeuille-methode: Renterisiconorm WSW	7.1
Renterisico Bedrijfseconomische-methode: Maximaal percentage per jaar van de totale verwachte 'harde' financiering aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft.	7.1
Tegenpartijrisico - rating: Minimale rating voor uitzettingen/beleggingen.	5.2
Tegenpartijrisico - nominaal: Nominaal maximum (plus opgelopen rente) voor het tegenpartijrisico voor uitzettingen/beleggingen bij één tegenpartij.	5.4
Vrije buffer: Som van positieve banksaldi en de opnameruilte onder rollover leningen met variabele hoofdsom.	7.3
Interest Coverage Ratio	2.2
Interest Coverage Ratio niet-DAEB	2.2 en 4.4
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	2.2
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) niet-DAEB	2.2 en 4.4
Loan to Value: Maximaal percentage t.o.v. bedrijfswaarde van het bezit	2.2
Loan to Value niet-DAEB: Maximaal percentage t.o.v. bedrijfswaarde van het bezit	2.2 en 4.4
Solvabiliteit o.b.v. marktwaarde (Aw)	2.2
Solvabiliteit niet-DAEB o.b.v. marktwaarde (Aw)	2.2 en 4.4
Dekkingsratio: Maximaal percentage t.o.v. WOZ-waarde van het bij het WSW ingezette onderpand.	2.2
Dekkingsratio: Nominale schuld t.o.v. marktwaarde in verhuurde staat.	2.2
Dekkingsratio niet-DAEB: Nominale schuld t.o.v. marktwaarde in verhuurde staat.	2.2 en 4.4
Voorwaarts vastleggen rente: Er worden geen renteaftspraken gemaakt voor renteconversies en opslagherzieningen op WSW-geborgde leningen die een startdatum kennen die verder in de toekomst ligt dan:	2.2
Voorwaarts vastleggen nieuwe WSW-geborgde financiering: Er worden geen nieuwe WSW-geborgde leningen aangetrokken die een startdatum kennen die verder van de afsluitdatum ligt dan:	4.2
Marktconforme rente interne financiering niet-DAEB:	4.3 en 4.4
Maximale looptijd belegging:	5.2
Kortgeld faciliteiten: Maximaal percentage van het MVA (bedrijfswaarde) volgens de meest recente jaarrekening.	3.1

De genoemde normen worden samen met de streefwaarden en prestatie-indicatoren van het financieel beleid jaarlijks in de MJB opgenomen, conform de vastlegging in paragraaf 1.4 van het RFBB. Indien de opgenomen normen, streefwaarden en prestatie-indicatoren in de MJB afwijken van bovenstaande normen, gelden de actuele in de MJB opgenomen normen.

Bijlage 4 Dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen

Dochtermaatschappijen:

- niet van toepassing

Verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet waarvan WSN meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

- niet van toepassing

