

TREASURY STATUUT



woningstichting heteren

Status: definitief

Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 28 september 2016

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen d.d.: 7 oktober 2016

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1. Leeswijzer.....	3
1.2. Doel van het Treasuryfunctie.....	3
1.3. Positionering van het Treasury Statuut.....	3
1.4. Reikwijdte Treasury Statuut.....	3
1.5. Vaststelling Treasury Statuut.....	4
2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders.....	5
2.1 Algemene uitgangspunten.....	5
2.2 Externe bepalingen.....	6
3. Administratieve organisatie en interne beheersing.....	6
3.1. Uitgangspunten.....	6
3.2. Functiescheiding.....	6
3.3. Takkenpakket treasuryfunctie.....	6
3.4. Financiële beleidscyclus.....	7
3.5. (meerjaren)Begroting en treasuryjaarplan.....	7
3.6. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden.....	7
3.7. Jaarverslag.....	9
4. Het sturingsmodel m.b.t. Treasury.....	10
5. Risicomanagement.....	10
5.1. Het renterisico.....	10
5.2. Het beschikbaarheidsrisico.....	10
5.3. Het liquiditeitsrisico.....	11
5.4. Het tegenpartijrisico.....	11
6. Treasury activiteiten.....	13
6.1. Uitgangspunten financiering.....	13
6.2. Financiering met WSW Borging.....	13
6.3. Financiering zonder WSW borging.....	13
6.4. Financiële derivaten.....	14
6.5. Beleggingen.....	14
6.6. Liquiditeitenbeheer.....	15

1. Inleiding

Het Treasury Statuut vormt voor Woningstichting Heteren het toetsingskader m.b.t. activiteiten / besluiten in het kader van de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat het geheel van verantwoordelijkheden gericht op:

- geldmiddelenbeheer in enge zin (cash management zijnde: liquiditeitenbeheer, saldobehoor, geldstromenbeheer en bankrekeningbeheer).
- Beheer van risico's:
 - rente;
 - beschikbaarheidsrisico;
 - liquiditeitsrisico;
 - tegenpartijen.
- Financiering: het aantrekken van vreemd vermogen ten behoeve van de corporatie.
- Het beheersen van de financieringslasten binnen eigen vastgestelde risicokaders en extern opgelegde risicokaders.
- Beheer van financiële derivaten.
- Beheer van beleggingen.
- Het onderhouden van goede investor relations met, voor de uitoefening van de treasury functie, relevante stakeholders (o.a. banken, financiers, WSW).

1.1. Leeswijzer

De structuur van het Treasury Statuut is als volgt. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de achtergrond, doel van de treasuryfunctie en reikwijdte van het Treasury Statuut. Hoofdstuk 2 gaat over de algemene uitgangspunten en de wettelijke bepalingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de administratieve organisatie en de interne beheersing. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 kort in op het sturingsmodel. Hoofdstuk 5 gaat over de risico-management rond treasury. Hoofdstuk 6 ten slotte gaat in op de treasuryactiviteiten zelf (leningen, beleggingen, derivaten en liquide middelen).

1.2. Doel van het Treasuryfunctie

De Treasuryfunctie is ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en het op transparante wijze borgen van de financiële continuïteit. De financiële continuïteit van Woningstichting Heteren wordt in samenhang met de verbonden ondernemingen beschouwd. Er zijn op dit moment geen verbonden ondernemingen.

De treasuryfunctie is dan ook geen winstgerichte functie. Woningstichting Heteren heeft de volgende doelstellingen ten aanzien van de treasuryfunctie geformuleerd:

- gericht op het waarborgen van de financiële continuïteit.
- Het verzekeren van een duurzame toegang tot financiële markten (zowel geld- als kapitaalmarkt) tegen acceptabele condities.
- Het optimaliseren van renteresultaten (baten en lasten) rekening houdend met de wettelijke kaders.
- Voldoende liquide zijn en daardoor in staat zijn liquiditeitsrisico's op te kunnen vangen.
- Het beschermen van het vermogen en resultaten tegen ongewenste financiële risico's.
- Zorg dragen voor (kosten)effectief en efficiënt betalingsverkeer.
- Voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

1.3. Positionering van het Treasury Statuut

Het Treasury Statuut is onderdeel van het toezichtskader van de Raad van Commissarissen (RvC). Het reglement financieel beleid en beheer bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het Treasury Statuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, verantwoordingskader en het normenkader rondom de treasuryfunctie beschreven.

1.4. Reikwijdte Treasury Statuut

Dit statuut geldt voor zowel de Toegelaten Instelling en voor de verbonden ondernemingen conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en het reglement financieel beleid en beheer.

1.5. Vaststelling Treasury Statuut

Het Treasury Statuut omvat de lange termijn richtlijnen m.b.t. de treasuryfunctie en wordt minimaal elke drie jaar geactualiseerd. Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerkingen hebben op de inhoud van dit statuut, hebben deze veranderingen in principe voorrang op de uitgangspunten opgenomen in het Treasury Statuut. Het Treasury Statuut zal dan zo spoedig als mogelijk worden aangepast, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving. Het Treasury Statuut wordt vastgesteld door het Bestuur, en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.

Het onderhoud van het Treasury Statuut is opgedragen aan de directeur-bestuurder. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging.

2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders

2.1 Algemene uitgangspunten

De uitgangspunten ten aanzien van de treasuryfunctie zijn t.a.v.:

Algemene uitgangspunten en wettelijke bepalingen:

- de bepalingen opgenomen in het reglement financieel beleid en beheer 'Model reglement financieel beleid en beheer Woningstichting Heteren'.
- Treasury-activiteiten hebben geen winstoogmerk, noch beogen extra geldstromen te creëren. Het gaat primair om evenwicht te vinden tussen continuïteit van de financiering in relatie tot de daarmee gepaard gaande kosten (rentelasten), secundair het realiseren van rendement op beleggingen.
- De houding van Woningstichting Heteren is defensief en risicomijdend.
- Er moet niet alleen worden gehandeld naar de letter maar ook naar de geest van dit statuut en vigerende wetgeving.
- Incidentele beoogde afwijkingen van dit statuut dienen altijd schriftelijk onderbouwd aan het Bestuur te worden voorgelegd en vooraf door de RvC te worden goedgekeurd.

Administratieve organisatie en interne beheersing

- De RvC toetst (c.q. laat toetsen) dat de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit het treasuryjaarplan en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden, voldoen.
- De toekomstige financiering- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjarenprognose en bijbehorende kasstroomprognose voor de komende 5 jaar.
- Op korte termijn worden voortschrijdende halfjaarlijkse liquiditeitsprognoses voor de komende twaalf maanden opgesteld.
- Besluiten worden genomen op basis van de meest actuele (meerjaren-) prognoses alsook in relatie tot het treasury jaarplan.
- Indien er tussentijds majeure wijzigingen in de prognoses zijn te voorzien, worden eerste de prognoses geactualiseerd alvorens er een besluit wordt genomen.
- Alle treasurytransacties worden in principe adequaat geregistreerd.
- 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. De corporatie gaat na dat de ingehuurde derden integer handelt richting de corporatie en niet tevens wordt betaald door een bank / derden m.b.t. de geleverde diensten / adviezen c.q. transacties.

Risico-management

- Rente- en rendementsrisico's die samenhangen met de ondernemingsfinanciering en projectfinanciering en beleggingen worden in eerste instantie beheerd door optimale aansluiting te zoeken op beleid en concrete plannen van de corporatie, tevens wordt gestreefd naar een beperking van de risico's.

Treasury-activiteiten

- 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.
- Financiering van Woningstichting Heteren geschiedt in principe volgens de uitgangspunten van bedrijfsfinanciering.
- Externe financiering wordt zo veel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare financieringsmiddelen in te zetten teneinde de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren.
- Woningstichting Heteren streeft naar een optimale vervalkalender van haar leningenportefeuille, beleggingen en derivaten. De vervalkalender van de bestaande leningenportefeuille alsook de meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen. Er wordt daarbij gestreefd naar een in

de tijd gelijkmatige spreiding van aflossingsverplichtingen, rentebetalingen en renteaanpassingen. Besluiten hierover worden in samenhang met het risicobeleid genomen.

- Offertes worden minimaal bij twee partijen opgevraagd.

2.2 Externe bepalingen

Woningstichting Heteren is een Toegelaten instelling (T.i.) in de betekenis van de Woningwet. De Woningwet, Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (hierna Btiv), Ministeriële regelingen zijn dan ook van toepassing. Daarnaast zijn er in de Woningwet ook algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Woningstichting Heteren is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van leningen mede gebruik van borgstelling door het WSW. Het WSW kent richtlijnen en normen waarbij onder andere wordt getoetst of deelnemers in aanmerking komen voor borgstelling door het fonds.

Woningstichting Heteren conformeert zich sinds toetreding als deelnemer aan het Deelnemersreglement en is voornemens dit te blijven doen. De richtlijnen en normen van het WSW vormen randvoorwaarden van het treasurybeleid van Woningstichting Heteren. Over de mate waarin Woningstichting Heteren heeft voldaan aan de richtlijnen en normen van het WSW op het gebied van treasury, wordt verantwoording afgelegd in het jaarlijks op te stellen verantwoordingsdocumenten (o.a. jaarverslag, dVi en dPi) van Woningstichting Heteren aan het WSW.

3. Administratieve organisatie en interne beheersing

3.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

- Het bestuur / RvC kan zich desgewenst laten bijstaan door een externe deskundige.
- De externe accountant betreft de interne controle in haar controlewerkzaamheden en rapporteert daarover rechtstreeks aan de RvC.

3.2 Functiescheiding

De organisatiestructuur van Woningstichting Heteren is, mb.t. de treasuryfunctie, beschreven in 'Model reglement financieel beleid en beheer Woningstichting Heteren'.

Conform de bepalingen, opgenomen in het reglement financieel beleid en beheer wordt de functiescheiding verder vorm gegeven.

3.3 Takkenpakket treasuryfunctie

De taken van de treasuryfunctie binnen Woningstichting Heteren op het gebied van treasury zijn:

- het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening.
- Het opstellen en actualiseren van het Treasury Statuut en het treasuryjaarplan.
- Het bij houden van externe ontwikkelingen (o.a. marktinformatie alsook wijzigingen in wet en regelgeving) die mogelijk impact hebben op de treasuryfunctie.
- Het doen van transactievoorstellen.
- Uitvoeren van treasurytransacties.
- Het opstellen van verantwoordingsinformatie.
- Het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen.
- Administratieve organisatie, interne beheersing en uitvoering daarvan.

3.4 Financiële beleidscyclus

Woningstichting Heteren gebruikt de jaarlijks financiële beleidscyclus voor het vaststellen van het treasurybeleid, voor het afleggen van verantwoording over het gevoerde beleid en voor het tussentijds sturen van het beleid gedurende het jaar. De beleidscyclus heeft als startpunt de (meerjaren)begroting met daarin het treasuryjaarplan, tussentijdse voortgangsrapportages en als eindpunt het jaarverslag.

3.5 (meerjaren)Begroting en treasuryjaarplan

Het treasuryjaarplan is een onderdeel van de (meerjaren)begroting. Dit plan bevat het beleid, de doelstellingen, het mandaat en de treasury-taken voor het komende jaar, waarbij rekening wordt gehouden met het in het Treasury Statuut geformuleerde beleidskader alsook een risico (beheersings)paragraaf. In het treasuryjaarplan worden o.a. de volgende zaken (indien van toepassing) vastgelegd:

- vertaling van (meerjaren-) begroting naar treasuryactiviteiten voor de duur van het begrotingsjaar;
- formulering treasurybeleid komend jaar;
- actiepunten en operationele activiteiten;
- limieten aan liquiditeiten, beleggingen en omvang financiële derivaten-portefeuille;
- controle technische functiescheiding;
- de manier waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Autoriteit woningcorporaties en deelnemersreglement van het WSW;
- Informatie over de lenings-, beleggings- en derivatenportefeuille;
- Het renterisico op lange termijn;
- Het verloop van de liquiditeitspositie voor de korte en lange termijn;
- voortgang Plan van Aanpak afbouw bestaande beleggingen en financiële derivaten met betrekking tot toezichtsbelemmerende bepalingen.
- maatregelen ter beheersing van liquiditeitsrisico's voortvloeiende uit financiële derivatencontracten, in de CSA's vastgelegde breakclausules en termination events;
- Overige specifieke aandachtspunten.

Het treasuryjaarplan wordt opgesteld door de Teamleider Financiën en ter advisering en vaststelling voorgelegd aan het Bestuur en doorgeleid naar de RvC ter goedkeuring.

3.6 Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Onderstaand overzicht op hoofdlijnen geeft de verdeling weer van de taken (verantwoordelijkheden) binnen Woningstichting Heteren en aan haar verbonden ondernemingen. Uitgangspunt hierbij is dat een duidelijke controletechnische functiescheiding wordt gehanteerd.

Functie	Taken (verantwoordelijkheden)
RvC	<ul style="list-style-type: none">• Geeft goedkeuring aan het Reglement financieel beleid en beheer.• Geeft goedkeuring aan het Treasury Statuut en wijzigingen daarvan.• Geeft goedkeuring aan het treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen daarvan.• Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury Statuut of het treasuryjaarplan vallen.• Houdt toezicht op het gevoerde treasurybeleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen.• Geeft goedkeuring aan ongeborgde financiering en garanties.• Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasuryproces.• Geeft goedkeuring aan het Jaarverslag, waaronder verantwoording over het gevoerde Treasurybeleid.
Bestuurder	<ul style="list-style-type: none">• Stelt het Treasury Statuut en eventuele wijzigingen hierin vast.• Stelt het treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast.• Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasuryfunctie vast.• Laat zich periodiek informeren over de treasuryactiviteiten.• Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasuryproces.

	<ul style="list-style-type: none"> • Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het Treasury Statuut en het treasuryjaarplan. • Beoordeelt achteraf de effectiviteit van treasuryactiviteiten en transacties (materiele controle). • Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury Statuut of het treasuryjaarplan vallen, na vaststelling vooraf, ter goedkeuring voor aan de RvC • Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC.
Teammanager Financiën	<ul style="list-style-type: none"> • Is verantwoordelijk voor het maken van transactievoorstellen. • Is verantwoordelijk voor de uitvoering van operationele treasurytaken en –activiteiten en de protocollering daarvan. • Identificeert en analyseert risicoposities en rapporteert hierover aan belanghebbenden. • Voert transacties uit op basis van goedgekeurde voorstellen. • Ziet (mede) toe op een juiste verantwoording van treasurytransacties in de verslaglegging. • Het opstellen van de liquiditeitsplanning, onder verantwoordelijkheid van de bestuurder. • Het juist en volledig administreren van de financiële posities en transacties in de financiële administratie en de leningen- beleggingen- en derivatenadministratie. • Het controleren of transactiebevestigingen overeen komen met de transactie-informatie zoals verstrekt door de manager. • Wekelijks monitoring stand van liquide middelen. • Is verantwoordelijk voor een juiste uitvoering van het betalingsverkeer voortkomend uit de aangegane transacties.
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 Treasury Statuut. • Controleren wettelijke voorschriften en beleidsregels toezichthouder en WSW voor zover van toepassing op het treasurybeleid en onderhevig aan accountantscontrole.

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden m.b.t. treasuryactiviteiten weergegeven alsmede de daarbij benodigde autorisatie.

Bevoegdheden	Uitvoering	Autorisatie (vooraf)	Registratie (achteraf)
Betalingen	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën
Afsluiten contracten geldmarkt (< 2 jaar)	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën
Afsluiten contracten kapitaalmarkt (> 2 jaar)	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën
Afsluiten transacties mbt derivaten	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën
Uitzetten deposito's / spaarrekening	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën
Afsluiten beleggingen	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën
Aangaan of beëindigen van contracten met banken en andere geldverstrekkers	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën
Openen en sluiten van bankrekeningen	Teamleider Financiën	Bestuurder	Teamleider Financiën

Besluiten rond Treasury-activiteiten

Besluiten passend binnen het Treasury Statuut en het Treasury-jaarplan worden genomen door het bestuur.

Besluiten die niet passen binnen het Treasury Statuut en het Treasury-jaarplan 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 Treasury Statuut en het Treasury-jaarplan. Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten / baten analyse.

Financiële transacties t.a.v. liquiditeitsbeheer

Additioneel monitort de afdeling Financiën maandelijks de liquiditeitspositie en de vervalkalender van Woningstichting Heteren en sluit de Teamleider Financiën, na autorisatie van de bestuurder, financiële transacties af.

Mandaatregelingen / procuratiebevoegdheden

De bevoegdheden van bovengenoemde functionarissen zijn vastgelegd in een mandaatregeling, zie reglement financieel beleid en beheer.

Voortgangsrapportages

Per halfjaar worden er door het bestuur voortgangsrapportages opgesteld over de realisatie van de in het treasury jaarplan opgenomen doelstellingen. Ten behoeve van de beheersing van het beschikbaarheidsrisico worden er tevens liquiditeitsprognoses opgenomen in de voortgangsrapportages. De rapportages worden ter kennis gebracht aan het Bestuur en de RvC. In de voortgangsrapportages worden minimaal de volgende onderwerpen behandeld:

- ontwikkeling van de kaspositie over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage.
- Gebruik van rekening-courant en kasgeldfaciliteit over de rapportageperiode, inclusief de ontwikkeling van de rentestanden over beide faciliteiten.
- Gedurende de rapportageperiode verrichte financiële transacties (Type, tegenpartij, modaliteiten):
- De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven.
- Ontwikkeling van het gemiddeld rentepercentage van de leningenportefeuille gedurende de rapportageperiode.
- Renterisicometing op basis van de WSW-methodiek.
- Liquiditeitsprognoses.
- Alle interne en externe ontwikkelingen die voor het resterende jaar van belang zijn met betrekking tot de liquiditeitspositie en het aantrekken en uitzetten van gelden.
- Ontwikkeling van de marktwaarde van de derivatenportefeuille in relatie tot de thresholds en het minimum transferbedrag.
- De toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten en geformuleerde eisen binnen dit Treasury Statuut.
- De reservering van de kredietfaciliteit t.b.v. margin-calls.
- Het treasurybeleid dat de organisatie voorstaat voor het resterende jaar en de financiële consequenties ervan.
- Toetsing uitgevoerde transacties aan het mandaat.

3.7 Jaarverslag

In het jaarverslag wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze, over het gevoerde beleid verslag gedaan van:

- het Treasury Statuut: het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut.
- De beleggingsportefeuille, leningenportefeuille, derivatenportefeuille.
- De samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de beleggingen en financiële derivaten.
- De looptijden van de beleggingen, leningen en financiële derivaten.
- De risicobeheersing rond de beleggingen en financiële derivaten in relatie tot marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's.
- De bestaande beleggingen- en derivatenportefeuille: voortgang / verantwoording Plan van Aanpak afbouw bestaande beleggingen en financiële derivaten met toezichtsbelemmerende bepalingen.
- De interne organisatie rond treasury, procesgang, mandatering, interne controle en verantwoording en betrokkenheid externe accountant en interne toezichthouder.

4. Het sturingsmodel m.b.t. Treasury

Woningstichting Heteren neemt in de MJB 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.

Risicomanagement

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

- het renterisico;
- het beschikbaarheidsrisico;
- het liquiditeitsrisico;
- het tegenpartijrisico.

5.1 Het renterisico

Dit is het risico dat de toekomstige operationele kasstromen van Woningstichting Heteren negatief worden beïnvloed door wijzigingen in de rentestanden.

Onder renterisico wordt verstaan de optelsom van:

- de schuldrestanten van de langlopende leningen die (deels) worden geherfinancierd in het betreffende jaar;
- schuldrestant van leningen op moment van renteconversies en spreadherzieningen;
- leningen met een variabele rente;
- kort geld (zie onderdeel Liquiditeitenbeheer - instrumenten);

Verminderd met:

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

Alleen de bestaande renterisico-positie is onderwerp van renterisicobeheer.

Doelstelling

Doel is het renterisico in de tijd te spreiden zodat Woningstichting Heteren 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:

- Het afgesproken rentetarief mag niet het maandelijks door het WSW gepubliceerde renteplafond overschrijden;
- Een lage risico-score bij (geen harde limiet): Over eerste 5 jaar per jaar maximaal 15% renterisico en over de jaren 1 tot en met 5 en 6 tot en met 10 jaar maximaal 20% renterisico (renterisico in verhouding tot de geborgde schuldpositie).

5.2 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:

- de algemene economische situatie, en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- het risicoprofiel van Woningstichting Heteren;
- een aantal andere elementen die in het Treasury Statuut 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 Woningstichting Heteren alleen geborgde lange termijn financiering kunnen aantrekken indien het WSW een borgingsplafond toekent en Woningstichting Heteren dit gestelde maximum niet overschrijdt. 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 Woningstichting Heteren de volgende instrumenten tot haar beschikking:

- Beleid t.a.v. welke eisen te stellen aan de kwaliteit van de financiers.
- Beleid t.a.v. in welke mate een samenloop van vervaldata van lopende leningen wordt toegestaan (zie onderdeel Financiering en Liquiditeitenbeheer).

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

5.3 Het liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat de corporatie of haar verbonden ondernemingen op enig moment niet aan de direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen.

Doelstelling

Doelstelling van Woningstichting Heteren 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 van maximaal 7,5% van de materiële vaste activa volgens de meest recente jaarrekening. De looptijd van de aan te trekken leningen mag niet langer zijn dan twee jaar.

De liquiditeit c.q. liquiditeitsruimte dient ongeveer te bedragen 2 maandhuren.

Instrumenten

- Woningstichting Heteren zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en-planning, inclusief scenario-analyse.
- Bij de tot stand koming van het Treasury-jaarplan levert treasury 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 / financieringsruimte beschikbaar is.

5.4 Het tegenpartijrisico

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

Limieten

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft Woningstichting Heteren 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.

Daarnaast zal de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment niet meer dan EUR 3 miljoen mogen bedragen. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen, uitstaande uitzettingen (call geld en/of deposito's) en financiële derivatentransacties (die een vordering vertegenwoordigen).

Instrumenten

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

- de keuze van tegenpartijen.
- De spreiding over tegenpartijen.
- Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan Woningstichting Heteren 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 Woningstichting Heteren afgebouwd te worden.
- Het aangaan van een netting agreement om het kredietrisico te beperken.

6. Treasury activiteiten

6.1 Uitgangspunten financiering

- Bepalingen opgenomen in paragraaf 2.1 algemene uitgangspunten.
- Het streven naar flexibiliteit in de leningenportefeuille zodat de omvang van de financiering snel aangepast kan worden aan een veranderde financieringsbehoefte.
- Er wordt gestreefd naar spreiding over de diverse geldgevers

6.2 Financiering met WSW Borging

Ten behoeve van de DAEB-tak wordt in principe de financiering met borging van het WSW aangetrokken. Afwijkingen van dit uitgangspunt dient goed gemotiveerd te worden voorgelegd aan het Bestuur ter besluitvorming. De randvoorwaarden t.a.v. geborgde nieuwe financiering zijn:

- Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient maximaal 15 % van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar voor aflossing / herfinanciering en / of renteaanpassing in aanmerking komen.
- Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum van 6 maanden (WSW-richtlijn) na afsluiten overeenkomst.
- Leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.
- Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld te zijn conform WSW reglement.
- Teneinde het herfinancieringsrisico te reduceren dient in een jaar maximaal 15% van de uitstaande leningenportefeuille aflosbaar te zijn.

6.3 Financiering zonder WSW borging

In dit hoofdstuk zijn de contouren vastgelegd waarbinnen besluiten genomen worden over het aantrekken van ongeborgde leningen voor niet-borgbare projecten door de corporatie. Omdat alle projecten uniek zijn, wordt hier de randvoorwaarden op hoofdlijnen weergegeven. Aangezien het met name nieuwe niet-DAEB projecten betreft zal er veelal sprake zijn van projectfinanciering. Onder projectfinanciering wordt in dit kader verstaan het voor korte termijn (< 2 jaar) aantrekken van gelden bij derden zonder WSW borging voor de realisatie van een bepaald project.

Bij financiering van niet-DAEB projecten is sprake van (onderdelen) van de markttoets conform de Woningwet en Btiv. Er zal conform de wettelijke procedure gehandeld dienen te worden: aanvragen externe offertes, WSW-toets, rendementseisen 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 danwel extern) van een niet borgbare project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

Uitgangspunten niet-borgbare financiering.

- Woningstichting Heteren komt zowel voor als na aantrekking van de ongeborgde lening voor reguliere borging door WSW in aanmerking.
- De ongeborgde Lening past binnen het financieringsbeleid van Woningstichting Heteren op totaal niveau (bedrijfsfinanciering).
- Er is specifiek aandacht voor het herfinancieringsrisico en het renterisico van de totale ongeborgde leningenportefeuille (inclusief de nieuw aan te trekken ongeborgde lening).
- Het project waarvoor borging wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie van Woningstichting Heteren .
- Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-DAEB activiteiten kunnen pas aangegaan worden nadat gecommiteerde financiering geregeld is.
- 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).
- Rentescenario's: ieder project wordt "doorgerekend" op basis van rentescenario's.
- 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.

- Nieuwe financiële producten worden voor het afsluiten getoetst of ze voldoen aan de wet- en regelgeving en zo nodig voorgelegd aan het WSW, de Aw en de accountant (i.v.m. verslagleggingsvereisten).

Zekerheden

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

Besluitvorming

- De Teamleider Financiën adviseert het Bestuur over de financierbaarheid. De overwegingen die tot het advies hebben geleid worden vastgelegd.
- Dit advies vormt onderdeel van de formele besluitvorming van het doorgaan van het project.

Na een goedkeurend besluit door het Bestuur, is de Teamleider Financiën verantwoordelijk voor de contracten met financiers en voor het aantrekken van de financiering voor het project.

6.4 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. Financiële derivaten dienen altijd één op één aan te sluiten op de financieringsactiviteiten van de onderneming.

Conform het reglement financieel beleid en beheer sluit Woningstichting Heteren geen nieuwe financiële derivatencontracten af.

6.5 Beleggingen

Beleggingsbeleid

Beleggingen zijn geen kernactiviteit van de corporatie. Dit wordt door Woningstichting Heteren vormgegeven door:

- het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend ingegeven op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op het borgen van de financiële continuïteit;
- uitsluitend risicomijdend te beleggen.

Eisen aan beleggingen

- De looptijd van een belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen feitelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit een actuele kasstroomprognose.
- De bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd of deze voldoet aan het reglement financieel beleid en beheer. Indien een belegging niet voldoet dan stelt de treasurycommissie een plan van aanpak op, en legt deze voor aan de Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is de desbetreffende belegging in zo spoedig mogelijk haalbaar te achten termijn wordt afgebouwd, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.

Vanuit het Wettelijke kader, weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer:

Woningstichting Heteren hanteert t.a.v. beleggingen de volgende bepalingen (in lijn met het reglement financieel beleid en beheer):

- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub a.

- Het aantrekken en afstoten van beleggingen uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Naast de buffers ten behoeve van het beheersen van de liquiditeitsrisico's van de derivatenportefeuille streeft Woningstichting Heteren er naar om een saldo liquide middelen aan te houden ter grootte van maximaal 10 % van de jaarlijkse huuropbrengsten. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b en RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- Alleen tijdelijk overtollige middelen komen in aanmerking om te beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 2°.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
- De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkt uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- Woningstichting Heteren en de verbonden ondernemingen, waarvan de beleggingsportefeuille op 1 juli 2015 niet voldoet aan deze regeling, heeft een plan van aanpak opgesteld dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 2. Niet van toepassing.

6.6 Liquiditeitenbeheer

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

Uitgangspunten

De uitgangspunten t.a.v. liquiditeitenbeheer zijn:

- de liquiditeitspositie dient te allen tijde te waarborgen dat verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen.
- optimaliseren van het rendement op beschikbare liquide middelen tegen zo min mogelijke kosten. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat deze liquide middelen op elk moment tijdig en tegen lage kosten verkrijgbaar zijn. Ontwikkelingen in de kaspositie worden periodiek vergeleken met de prognose.
- Kortgeldfinanciering (waaronder rekening-courant) dient altijd onder de grens zoals gesteld door het WSW te blijven.

Doelstelling

De doelstelling van liquiditeitenbeheer is dat de corporatie te allen tijden moet kunnen voldoen aan de lopende betalingsverplichtingen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de verplichte liquiditeitsbuffer in het kader van de derivatenportefeuille.

Eisen ten aanzien van liquiditeitenbeheer:

- het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer.

- Betaalrekeningen aangehouden bij een daartoe aangewezen huisbank. Deze heeft haar hoofdkantoor in de Euro-zone en is voorzien van een A-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Bij de selectie van een huisbank wordt vooraf vastgelegd op basis van welke criteria de selectie gemaakt wordt.
- Waar mogelijk worden door interne financiering de externe rentelasten geminimaliseerd.
- Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte termijn resultaat over liquiditeitsoverschotten en – tekorten te verbeteren (maximalisatie van de renteopbrengst, minimalisatie van de rentekosten).
- Geldmarkttransacties dienen een zichtbare meeropbrengst te hebben in relatie tot de daarmee gemoeide werkzaamheden.
- Geldmarkttransacties (U/g) mogen een maximale looptijd van 2 jaar hebben.

Kredietfaciliteit:

Woningstichting Heteren kan beschikken over een direct opvraagbare kredietfaciliteit, teneinde:

- op onverwachte ontwikkelingen in te kunnen spelen;
- kortstondige financieringsbehoefte op te vangen;
- te kunnen voldoen aan de 2% liquiditeitsbuffer i.v.m. de derivatenportefeuille.

De eisen ten aanzien van de kredietfaciliteit zijn:

- Financiering door middel van een kredietfaciliteit zal voldoen aan maximering zoals de WSW-norm die aangeeft.
- Voor het aantrekken van een kredietfaciliteit is voorafgaande toestemming van WSW nodig.
- Verstrekken van een bankgarantie aan derden legt beslag op (een gedeelte van) de liquiditeiten en is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming hiervoor van de bestuurder. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het deelnemersreglement van het WSW.
- Uitzonderingen zijn toegestaan in de vorm van rekening courant, onderhandse leningen, deposito's of hiermee vergelijkbare spaar- en beleggingsproducten en moeten voldoen aan de limieten per geldnemer en noteren in Euro. De geldnemers zijn solide debiteuren met een recente rating.