



Treasury statuut

Woningstichting Eigen Haard

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op 10 februari 2022
Vastgesteld door het Bestuur op 14 maart 2022

INHOUDSOPGAVE

1.	<i>Inleiding</i>	3
	1.1 <i>Algemeen</i>	3
	1.2 <i>Doel treasury statuut</i>	3
	1.3 <i>Doelstellingen treasury</i>	3
	1.4 <i>Goedkeuring en wijziging</i>	4
	1.5 <i>Accountantscontrole</i>	4
2.	<i>Organisatie treasury functie</i>	5
	2.1 <i>Verantwoordelijkheden treasury</i>	5
	2.2 <i>Uitvoering treasury activiteiten binnen Eigen Haard</i>	5
	2.3 <i>AO / IC Treasury activiteiten</i>	5
	2.4 <i>Algemeen</i>	6
	2.5 <i>Richtlijnen financiering</i>	7
	2.6 <i>Flexibiliteit en variabel rentende financiering</i>	8
	2.7 <i> Holdingstructuur</i>	10
	2.8 <i>Financiering verbindingen</i>	10
	2.9 <i>Collegiale financiering</i>	10
3.	<i>Risicomanagement</i>	11
	3.1 <i>Algemeen</i>	11
	3.2 <i>Rente ontwikkeling</i>	11
	3.3 <i>Richtlijnen renterisicomanagement</i>	11
	3.4 <i>Richtlijnen rentederivaten</i>	12
	3.5 <i>Richtlijnen Beleggingen</i>	13

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

1.1.1 Dit is het treasury statuut van Woningstichting Eigen Haard te Amsterdam als toegelaten instelling in de zin van de Woningwet (hierna: '**de Stichting**'). Dit treasury statuut is van toepassing op alle in dit statuut benoemde activiteiten van de Stichting op het gebied van treasury, alsmede op die van haar 100%-dochtermaatschappijen na besluitvorming hieromtrent door deze rechtspersonen.

1.2 Doel treasury statuut

1.2.1 Dit treasury statuut heeft tot doel het formele kader te scheppen waarin de financierings- en beleggingsactiviteiten binnen de Stichting dienen plaats te vinden. Het statuut geeft inzicht in de beheersing van, de verantwoordelijkheid over en het toezicht op de financierings- en beleggingsactiviteiten en de hieraan verbonden risico's binnen de Stichting.

1.3 Doelstellingen treasury

1.3.1 De primaire doelstelling van de Stichting is het werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Alle activiteiten op het gebied van treasury zijn hieraan ondergeschikt en dienend. Onder treasury activiteiten worden in dit Statuut verstaan de financierings- en beleggingsactiviteiten, alsmede ook het risk- en cashmanagement en al die activiteiten die erop gericht zijn huidige en toekomstige financiële risico's in kaart te brengen en waar nodig en mogelijk te beheersen.

1.3.2 De hoofddoelstelling van alle activiteiten op het gebied van treasury binnen de Stichting is:

"Het leveren van een belangrijke bijdrage aan het waarborgen van de financiële continuïteit in brede zin."

1.3.3 Om deze doelstelling te realiseren is concreet beleid geformuleerd. De formulering en vaststelling van het treasury beleid en de nadere uitwerking in (trans)acties op het gebied van treasury vindt, binnen de geldende kaders zoals aangegeven in dit treasury statuut, in de jaarplannen en (meerjaren)begrotingen van de Stichting plaats.

1.3.4 Voor een goed treasury beleid geldt tevens dat er voldoende maatregelen zijn getroffen voor een juiste inrichting van de administratieve organisatie, het opstellen van procedures en een goede interne controle. De bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van de uitvoering van het treasury beleid zijn kort in dit statuut uitgewerkt en terug te vinden in het Handboek Treasury.

1.3.5 De verantwoording over het gevoerde treasury beleid en de gerealiseerde (trans)acties vindt extern onder andere plaats in de jaarrekening en intern in de daarvoor benoemde documenten en rapportages.

1.4 Goedkeuring en wijziging

- 1.4.1 Het treasury statuut en de eventuele wijzigingen daarop worden vastgesteld door het Bestuur en vervolgens goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van de Stichting. Het treasury statuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking. Het geldende treasury statuut wordt minimaal eens in de drie jaar geëvalueerd en indien nodig aangepast.
- 1.4.2 Indien een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verzwaring betekent ten opzichte van de bestaande situatie, en waardoor strijdigheid met het huidige treasury statuut ontstaat, zal het huidige treasury statuut daaraan ongeschikt zijn. Deze situatie blijft bestaan totdat het treasury statuut aangepast is. Het Bestuur zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen. Als een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verlichting betekent ten opzichte van de bestaande situatie, blijft het treasury statuut onveranderd geldig.
- 1.4.3 De Raad van Commissarissen laat zich bij het opstellen of wijzigen van het treasury statuut adviseren door de Audit commissie van de Raad van Commissarissen.

1.5 Accountantscontrole

De accountant die de jaarrekening controleert krijgt de opdracht in het controleplan apart aandacht te geven aan de beheersing van financiële risico's en hierbij de toepassing en bruikbaarheid van het treasury statuut te betrekken. Dit wordt gedaan uit het oogpunt van risicobeheersing en vormt een goede waarborg voor naleving van dit treasury statuut.

2. ORGANISATIE TREASURY FUNCTIE

2.1 Verantwoordelijkheden treasury

2.1.1 Het Bestuur (zijnde de Statutaire Directie) van de Stichting is eindverantwoordelijk inzake het treasury beleid. Besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury vinden, binnen de geldende kaders en afspraken, volgens de daarvoor geldende procedures met en na instemming van het Bestuur van de Stichting plaats.

2.1.2 Basis voor besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury zijn te allen tijde de meest recente inzichten in:

- de ontwikkeling van de liquiditeitsbehoefte
- de financierings- en financierbaarheidprognoses
- het renterisicoprofiel van de Stichting
- de vervalkalender van bestaande leningen, beleggingen en rentederivaten voor minimaal de komende tien jaar
- de ontwikkeling van de kapitaalmarktrente.

2.2 Uitvoering treasury activiteiten binnen de Stichting

2.2.1 De uitvoering van de meeste (trans)acties op het gebied van treasury ligt bij de treasurer en bij de sectie Back Office Financien van de afdeling Shared Service Centre Financien (hierna: BOF). De treasuryfunctie is onderdeel van de divisie Finance & Control binnen de Stichting en valt direct onder de Directeur Finance & Control (hierna: F&C). De directeur Finance & Control is, binnen de kaders van het treasury statuut en het mandaat wat door het bestuur aan de directeur wordt verstrekt, bevoegd om het treasurybeleid uit te voeren. Alle operationele taken en bevoegdheden op het gebied van treasury zijn nader uitgewerkt in het Handboek Treasury.

2.2.2 De belangrijkste voorwaarden voor het naar behoren vervullen van de taken op treasury gebied voor alle betrokken gremia en functionarissen is het beschikken over juiste, tijdige, volledige en zo actueel mogelijke documentatie en informatie. In het Handboek Treasury is uitgewerkt welke specifieke documentatie en informatie hierbij van belang is, inclusief de gewenste frequentie van de informatievoorziening en de rol en taken van de betrokken gremia en functionarissen.

2.2.3 In de treasury commissie van de Stichting worden de strategische kaders en richtlijnen voor het treasurybeleid en het treasuryjaarplan bepaald en wordt de afwikkeling van de treasuryactiviteiten door de treasurer en de Directeur F&C verantwoord. Daarnaast heeft de treasury commissie een brede adviserende taak ten behoeve van het Bestuur op het gebied van financiën en treasury. Zij beoordeelt o.a. het gevoerde treasury beleid op juistheid en timing qua uitvoering en toetst achteraf de treasury activiteiten op het behaalde resultaat versus het behaalde resultaat in de markt (benchmark).

2.3 AO / IC Treasury activiteiten

2.3.1 In het kader van de treasuryfunctie gelden de volgende algemene uitgangspunten op het gebied van administratieve organisatie en interne controle.

1. De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van treasuryactiviteiten zijn op eenduidige wijze vastgelegd;

2. Bevoegdheden zijn via delegatie en mandaat nader schriftelijk in het Treasury Handboek vastgelegd;
3. Bij de uit te voeren treasuryactiviteiten is conform het reglement financieel beleid en beheer van de Stichting functiescheiding doorgevoerd met betrekking tot de beschikkende, controlerende, registrerende, beherende en bewarende rollen.
4. Tegenpartijen wordt opdracht gegeven de bevestigingen van iedere transactie te versturen naar de afdeling SSCF zonder tussenkomst van de personen die bevoegd zijn tot het sluiten van de transacties;
5. Een transactie wordt terstond geregistreerd door de functionaris die de transactie heeft afgesloten;

2.4 Algemeen

2.4.1 De Stichting is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van leningen in beginsel en bij voorkeur gebruik van borgstelling door het WSW. De financieringsbehoefte van de Stichting kan voortkomen uit voor het WSW wel en niet borgbare activiteiten.

2.4.2 Dit hoofdstuk beschrijft de kaders en richtlijnen die gelden bij het invullen van de gewenste financieringsbehoefte van de Stichting ongeacht de aard van de activiteiten, de herkomst van het geld en de eventuele borgstelling of garantstelling door derden (zoals het WSW).

2.4.3 In de treasury activiteiten van de Stichting zijn de volgende hoofdprocessen te onderscheiden:

Proces treasury	Omschrijving
Saldobeheer, Rekening-courant faciliteiten en korte financiering (looptijd tot 1 jaar)	- Op basis van een korte liquiditeitsplanning wordt het banksaldo, tegen zo laag mogelijke kosten beheerst. Dit gebeurt onder andere middels transacties op de geldmarkt.
Lange financiering (looptijd langer dan 1 jaar)	- Zorgen voor voldoende financierbaarheid. - Op basis van een lange financieringsprognose wordt op-maat-financiering aangetrokken of belegd tegen zo laag mogelijke kosten binnen randvoorwaarden.
Renterisicobeheersing	- Uitvoering renterisicomangement door o.a. spreiding renterisico's over de jaren en binnen het jaar, benutten van vervroegde aflossingsmogelijkheden. - Volgen van ontwikkelingen op geld- en kapitaalmarkt. - Sturing leningen-, beleggingen- en derivatenportefeuilles.
Beheer Beleggingen	- Uitvoeren beleggingsbeheer en risicobeheer van de toegelaten instelling en haar verbindingen. - Onderhouden contact met externe vermogensbeheerder(s) obligatieportefeuille(s)
Betalingsverkeer	- Gebruik van meest effectieve en efficiënte betaalinstrumenten. - Optimalisatie van inkomende en uitgaande geldstromen. - Beheersen rekeningstructuur: minimaliseren aantal rekeningen.
Investor relations	- Onderhandelen over bankdiensten. - Onderhouden van relaties met banken en andere investeerders.

2.5 Richtlijnen financiering

2.5.1 Als in dit treasury statuut wordt gesproken over financiering of financieren, wordt bedoeld het beschikbaar stellen of aantrekken van eigen en/of vreemd vermogen tegen vooraf overeengekomen condities, looptijden en bedingen.

2.5.2 Het afgeven van een garantie of borgstelling valt onder het begrip financiering of financieren in dit statuut.

2.5.3 Bij het aantrekken van leningen gelden onderstaande uitgangspunten.

1. Alle aan te trekken leningen moeten genoteerd zijn in euro's.
2. Het opnemen van leningen met als doel beleggen is niet toegestaan.
3. Hieronder is een limitatief overzicht opgenomen van de typen lening die zijn toegestaan.

Type	Rentetypische looptijd	Beschikbaarheid geld
Eigen rekening-courant	Kort	Kort
Call- en Kasgeld o/g	Kort	Kort
Onderhandse leningen o/g ("spot" en "forward")	Lang	Lang
Roll-over lening o/g	Kort	Lang

4. Besluiten voor het aangaan van leningen worden genomen na afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes.
5. De Stichting trekt enkel leningen aan bij de volgende financiële instellingen¹:
 - a. Nederlandse overheden;
 - b. Nederlandse banken als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, met ten minste een single B-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van volgende ratingbureau's, Standard's & Poor, Moody's of Fitch.
 - c. banken met een vergunning als bedoeld in artikel 2:15, eerste lid, of 2:16, eerste lid, van de Wet op het financieel toezicht, met ten minste een single B-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus, en
 - d. professionele beleggers als bedoeld in artikel 1:1, begripsomschrijving van professionele belegger, onderdelen b tot en met r, van de Wet op het financieel toezicht.
6. Indien voor het aantrekken van financiering gebruik wordt gemaakt van een bemiddelaar / geldmakelaar is dit toegestaan als de geldmakelaar in het bezit is van een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten of door middel van een gemotiveerd besluit wat door het bestuur is goedgekeurd.
7. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van portefeuille van leningen (in combinatie met eventuele beleggingen) door (onder andere) spreiding van vervaldata rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten.

¹ Woningwet artikel 21c lid1

8. Vervroegde aflossing van leningen gebeurt alleen als de herfinanciering is zeker gesteld en is opgenomen in het treasury jaarplan, dan wel is goedgekeurd middels een uitzonderingsvoorstel.
9. Financiering ten behoeve van de DAEB-tak wordt als uitgangspunt aangetrokken met borging van het WSW. Een afwijking hierop kan enkel na een gemotiveerd besluit wat aan het bestuur ter besluitvorming is voorgelegd.
10. De Stichting zorgt voor voldoende borgingsplafond bij het WSW om de geplande borgbare activiteiten uit te kunnen voeren en informeert de treasury commissie over de beschikbare ruimte hierin periodiek.
11. Financiering voor Niet-DAEB activiteiten wordt aangetrokken in lijn met wettelijke vereisten uit onder andere de Woningwet (artikel 21d) en het BTiV (artikel 13a).
12. Om de benodigde financiering voor Niet-DAEB activiteiten aan te kunnen trekken wordt voorafgaand een financieringsmemorandum aan het bestuur ter besluitvorming voorgelegd waarin minimaal op de volgende onderdelen een toelichting wordt verstrekt op:
 - a. Welke zekerheden (o.a. onderpand en convenanten) aan de financier worden verstrekt, wat de omvang van de zekerheden is en voor welke looptijd de zekerheden worden verstrekt.
 - b. Hoe de aan te trekken financiering in de financieringsstrategie en het rente- en herfinancieringsrisico van de Niet-DAEB tak en de woningstichting past.
 - c. De benodigde goedkeuringen voor het kunnen afsluiten van ongeborgde financiering (o.a. RvC, OR en WSW)
 - d. Op welke wijze de toets op de wettelijke vereisten en interne statuten ten aanzien van het proces en de overeen te komen kredietdocumentatie wordt ingevuld

2.6 Flexibiliteit, liquiditeit en variabel rentende financiering

- 2.6.1 Naarmate de onzekerheden in het verloop van de geldstromen groter zijn, is meer flexibiliteit in de financiering geboden. Deze flexibiliteit kan worden verkregen door het aantrekken van direct opneembare kredietfaciliteiten of het aantrekken van variabel rentende financiering (zoals roll-over leningen, call- en kasgeldleningen). Voor deze vorm van financiering gelden de volgende uitgangspunten:
1. Ter voorkoming van illiquiditeit en de financiering van kortstondige liquiditeitsbehoeften (korter dan 1 jaar) zullen voldoende ruime kredietfaciliteiten onderhouden worden om aan de kortlopende verplichtingen te kunnen blijven voldoen.
 2. Kortlopende financiering betreft een financiering met een rentetypische looptijd korter dan twee jaar, met inachtneming van de effecten van afgesloten rentederivaten.
 3. In het treasury jaarplan wordt aangegeven:
 - a. wat de maximale en bestaande omvang van de kredietfaciliteiten is;
 - b. hoe de bestaande omvang van de kredietfaciliteiten zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen;
 - c. wat de maximale en bestaande omvang van variabel rentende financiering is;
 - d. hoe de bestaande omvang van de variabel rentende financiering zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen.
 - e. welke (trans)acties met betrekking tot kredietfaciliteiten en variabel rentende financiering worden voorzien.
 4. De Stichting zal zich voor wat betreft de definitie en maximale omvang van hoogte van de kredietfaciliteiten en de variabel rentende financiering in ieder geval conformeren aan de geldende externe kaders zoals vastgelegd in de vigerende regels en normen van het WSW.
 5. Ingeval de geldende externe kaders verschillende definities hanteren zal in het treasury jaarplan aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.

6. De geldende externe norm van het WSW, voor de maximale omvang van de beschikbare kredietfaciliteiten bedraagt drie maanden aan huurinkomsten en is opgenomen in de richtlijn WSW kortgeldfaciliteiten gepubliceerd op 1 juli 2021.

2.6.2

Om het liquiditeitsrisico² van de woningstichting (en verbindingen) te mitigeren geldt voor het aanhouden van liquiditeit in beschikbare kredietfaciliteiten het volgende:

1. Het totaal van aanwezige liquiditeit en beschikbaar rekening courant krediet in de Stichting is minimaal € 40 miljoen. Dit is voldoende om ongeveer een maandomzet aan huurontvangsten te kunnen overbruggen
2. De stichting zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose op de korte termijn (< 1 jaar). De treasurer monitort en actualiseert deze prognose en informeert de Treasury commissie periodiek (of vaker indien benodigd) over materiele wijzigingen in de prognose.
3. indien de beschikbare liquiditeit onder de streefwaarde van €40 miljoen in de prognose komt is aanvullende liquiditeit benodigd. In de treasury commissie worden maatregelen voorgesteld om dit tekort aan liquiditeit naar een aanvaardbaar niveau te brengen.

² Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat de Stichting of een van haar verbonden ondernemingen op enig moment niet aan direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen

2.7 Holdingstructuur

- 2.7.1 De Stichting kent voor het realiseren van bepaalde activiteiten een zogenaamde holding structuur of nevenstructuur. De eventuele financiering van nieuwe activiteiten in afzonderlijke juridische entiteiten vindt na 1 juli 2015 niet langer vanuit de toegelaten instelling plaats.
- 2.7.2 Bestaande financieringen vanuit de toegelaten instelling aan verbindingen die zijn afgesloten voor 1 juli 2015 zijn toegestaan. Voor herfinanciering of kwijtschelding is een vergunning van de Aw nodig.

2.8 Financiering verbindingen

- 2.8.1 Het beschikbaar stellen van financiering aan verbindingen door Eigen Haard, in welke vorm dan ook, valt buiten de definitie van beleggen in dit treasury statuut.
- 2.8.2 Als de Stichting een verbinding (van een dochter) met derden wil financieren zal de financiering als uitgangspunt vanuit de Houdstermaatschappij Eigen Haard BV worden verstrekt. De Stichting zal hierbij op zakelijke en marktconforme basis handelen.
- 2.8.3 In het verbindingenstatuut van de Stichting is vastgesteld op welke wijze de besluitvorming hiervoor dient plaats te vinden en aan welke richtlijnen hierbij voldaan moet worden.
- 2.8.4 Het verstrekken van financiering aan verbindingen is onderworpen aan besluitvorming door het bestuur en de Raad van Commissarissen van de Stichting. Dit vindt zoveel als mogelijk plaats middels een jaarplan en de vaststelling van de (meerjaren)begroting waarin expliciet de benodigde financiering aan verbindingen is opgenomen.
- 2.8.5 De Stichting zal na 1 juli 2015 geen aanvullende financiering of garanties aan verbindingen verstrekken tenzij hiervoor toestemming van de Autoriteit Woningcorporaties is. Conform artikel 21a uit de Woningwet.

2.9 Collegiale financiering

- 2.9.1 Het beschikbaar stellen van middelen ten behoeve van de werkzaamheden van andere toegelaten instellingen of voor deze werkzaamheden van in het leven geroepen bedrijfstakinstellingen (ook wel "collegiale financiering" genoemd) valt buiten de definitie van beleggen in dit treasury statuut.
- 2.9.2 Collegiale financiering is mogelijk door middel van een maatwerkovereenkomst die is goedgekeurd door het bestuur, of via het gemandateerde jaarplan, de meerjarenbegroting of een uitzonderingsvoorstel.

3. RISICOMANAGEMENT

3.1 Algemeen

3.1.1 Aangezien de financiële risico's, en specifiek de renterisico's die gepaard gaan met treasury activiteiten aanzienlijk zijn, is het van belang om de beheersing hiervan goed te monitoren en aan strikte richtlijnen te laten voldoen en deze te toetsen. Ten aanzien van de uitvoering van transacties met een renterisico zijn er door de Stichting richtlijnen opgesteld. De richtlijnen met betrekking tot het renterisico op de leningportefeuille, rentederivaten en beleggingen worden in dit hoofdstuk behandeld.

3.2 Rente ontwikkeling

3.2.1 Vast onderdeel van het treasury jaarplan is het aangeven van de rente ontwikkelingen in het afgelopen jaar en de renteverwachting voor zowel korte als lange (her)financiering en renteconversies. De Stichting hanteert bij het uitvoeren van transacties voor derivaten, beleggingen en collegiale leningen geen rentevisie. Bij besluiten over treasuryactiviteiten zullen actuele ontwikkelingen in de rente worden betrokken.

3.3 Richtlijnen renterisicomanagement

- 3.3.1
1. Renterisico is in algemene termen gedefinieerd als het totale bedrag of de totale (restant) hoofdsom waarover in een bepaald jaar een nu nog onbekend nieuw rentepercentage betaald zal gaan worden.
 2. Centraal uitgangspunt bij renterisicomanagement is het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico ("risico spreiden = risico mijden") en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel.
 3. De Stichting kent twee definities voor het renterisico. De eerste definitie meet het renterisico van de portefeuilles van leningen, beleggingen en rentederivaten. De tweede definitie meet het (bedrijfseconomische) renterisico van de totale exploitatie.
 4. Het renterisico volgens de eerste definitie is de som van:
 - het bedrag aan aflossingen van leningen in een jaar;
 - de restant hoofdsom aan rentetypisch langlopende leningen (= leningen met een rentetypische looptijd langer dan 1 jaar) die in een jaar een renteaanpassing krijgen en de restant hoofdsom aan variabel rentende financiering (= leningen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar) die in een jaar minimaal één renteaanpassing krijgt.
 5. De norm van de Stichting voor het renterisico is gelijk aan de norm van het WSW op sectorniveau en bedraagt volgens de eerste definitie 15% van het rentedragend vreemd vermogen bij aanvang van een jaar.
 6. Het (bedrijfseconomisch) renterisico volgens de tweede definitie is de som van:
 - het saldo van alle inkomende en uitgaande exploitatiekasstromen in een jaar, inclusief alle financieringskasstromen van leningen, beleggingen en rentederivaten;
 - de restant hoofdsom van rentetypisch langlopende leningen (= leningen met een rentetypische looptijd langer dan 1 jaar) die in een jaar een renteaanpassing krijgen en de restant hoofdsom variabel rentende financiering (= leningen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar) die in een jaar minimaal één renteaanpassing krijgt.
 7. De norm van de Stichting voor het (bedrijfseconomisch) renterisico volgens de tweede definitie is 20% van het rentedragend vreemd vermogen bij aanvang van een jaar.
 8. De effecten van afgesloten rentederivaten dienen betrokken te worden bij het bepalen van het renterisico in een jaar.

9. Effectuering van het voornemen om renterisico's te spreiden of te reduceren, binnen de hiervoor geldende kaders, zal sterk afhangen van de verhouding tussen het tarief en de mate van spreiding of reductie.
10. Ingeval (andere) geldende externe kaders verschillende definities voor renterisico hanteren zal aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.

3.4 Richtlijnen rentederivaten

3.4.1 Uitsluitend rentederivaten zijn toegestaan.

3.4.2 De Stichting onderkent de mogelijkheden van het gebruik van rentederivaten, maar geeft de voorkeur aan het spreiden en beperken van renterisico's door gebruik te maken van traditionele instrumenten. Daarbij moet gedacht worden aan het maken van contractuele renteafspraken met geldgevers over bestaande leningen of het afsluiten van leningen met uitgestelde storting. In de voorstellen voor het afsluiten van rentederivaten dient de toegevoegde waarde in vergelijking met traditionele instrumenten aangetoond te worden. Voor het gebruik van rentederivaten gelden de volgende richtlijnen.

1. De Stichting trekt uitsluitend financiële derivaten aan die in Euro's luiden en betrekking hebben op onderliggende hoofdsommen luidend in euro's³,
2. Rentederivaten mogen alleen aangetrokken en afgestoten worden om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken (o.a. beschikbaarheids- en renterisico's)⁴, mits voldaan wordt aan de in dit treasury statuut daarvoor genoemde eisen en geformuleerde kaders:
 - ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken,
 - payer swaps mogen geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren, waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is,
3. het aantrekken van basisrenteleningen kan enkel indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten/unwinden van contracten met toezichtbelemmerende bepalingen.⁵
4. De Stichting trekt uitsluitend financiële derivaten als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger als bedoeld in artikel 4:18d van de Wet op het financieel toezicht ⁶.
5. De Stichting trekt uitsluitend financiële derivaten aan, nadat zij met de instelling van welke zij die derivaten aantrekt een raamovereenkomst interest rate swaps of een zogenaamd ISDA Master Agreement welke beiden conform een ministeriele regeling zijn vorm gegeven heeft afgesloten⁷.
6. De Stichting trekt uitsluitend financiële derivaten aan bij financiële instellingen met ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de volgende ratingbureaus, Standard's & Poor, Moody's en Fitch.

³ Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub e

⁴ Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a

⁵ Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub b

⁶ Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b

⁷ Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub c en d

7. Alvorens met een bepaalde bank een rentederivaat aan te gaan zullen de wederzijdse verplichtingen die daaruit voortkomen, vastgelegd worden in een speciaal daartoe af te sluiten contract (ISDA). Vanwege het specialistische karakter van dit soort overeenkomsten zal, voordat een dergelijk contract wordt afgesloten, de visie van een onafhankelijk gespecialiseerd adviseur worden ingewonnen.
8. In de contracten voor nog aan te trekken financiële derivaten mogen geen toezicht belemmerende bepalingen zijn opgenomen⁸.
9. Speculatief handelen in rentederivaten, zoals door middel van het aangaan van 'open posities', zonder dat sprake is van bestaande of toekomstige financieringsbehoeften of renterisico's, is niet toegestaan.
10. Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan⁹.
11. De Stichting en dochterondernemingen die financiële derivaten gebruiken houden voldoende liquiditeitsbuffer aan om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen¹⁰.
12. De Stichting zal indien de liquiditeitsbuffer niet toereikend is voor het opvangen van de genoemde 2 % rentedaling direct de Autoriteit Woningcorporaties hiervan op de hoogte stellen.
13. Als de liquiditeitbuffer geringer wordt om 1% rentedaling op te vangen is het niet toegestaan payer swaps aan te trekken¹¹.
14. In voorstellen voor het afsluiten van rentederivaten dient onder andere het type rentederivaat gemotiveerd te worden.
15. Er is ten alle tijde sprake van een adequate administratie voor rentederivaten. Zie hiervoor het Handboek Treasury.
16. Rentederivaten waarvoor middels het treasury jaarplan of een uitzonderingsrapportage geen mandaat of goedkeuring is gegeven door de Raad van Commissarissen mogen niet worden afgesloten.
17. Besluiten voor het afsluiten van rentederivaten worden genomen op basis van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes.

3.5 Richtlijnen Beleggingen

- 3.5.1 Een belangrijk streven van het treasury beleid van de Stichting is het voorkomen en terugdringen van overliquiditeit. Uitgangspunt is hierbij dat structurele overliquiditeit allereerst aangewend moet worden voor interne financiering van bijvoorbeeld investeringen of aflossing van leningen. Indien de Stichting toch overvloedige liquide middelen heeft, kunnen deze middelen op basis van onderstaande richtlijnen risicomijdend worden uitgezet. Het beheer van een beleggingsportefeuille is uitbesteed en ondergebracht bij externe vermogensbeheerders. In dit kader wordt een gelijkmatige spreiding van de beleggingsportefeuille over de externe vermogensbeheerders nagestreefd.
1. Beleggingen dienen te allen tijde genoteerd te zijn in de euro.
 2. Het opnemen van leningen met als doel deze blijvend te beleggen is niet toegestaan.
 3. Het aantrekken en afstoten van beleggingen gebeurt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken.

⁸ Conform BTiV artikel 106 lid 2

⁹ Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c

¹⁰ Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.

¹¹ BTiV artikel 108 lid 1 sub c

4. In onderstaand overzicht zijn de toegestane vormen van beleggen opgenomen. Beleggen in andere typen beleggingen is niet toegestaan¹².

Type	Rentetypische looptijd	Limiet (x € 1 miljoen)	Beschikbaarheid geld
Rekening-courant verbindingen	Kort	€ 250	Kort
Spaarrekening	Kort	€ 100	Kort
(Termijn)deposito	Kort	€ 100	Kort
Call- en Kasgeld u/g	Kort	€ 100	Kort
Onderhandse beleggingen u/g	Kort	€ 100	Kort
Obligaties ("vastrentende waarden")	Lang	€ 50	Lang

5. De Stichting doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingbureau's)¹³.
6. De Stichting gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan¹⁴.
7. Bij het kiezen van de meest passende vorm van beleggingen wordt rekening gehouden met de verwachte duur en omvang van de overliquiditeit. De maximale termijn dat beleggingen kunnen worden aangehouden is 5 jaren¹⁵.
8. Beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd¹⁶.
9. Ingeval van kortstondige tijdelijke liquiditeitsoverschotten kan ervoor gekozen worden om een deel van de beschikbare middelen liquide aan te houden dan wel zodanig te beleggen dat deze zonder al te veel kosten snel beschikbaar kan zijn.
10. De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen.
11. Bij beleggen bestaat er een direct verband tussen risico en rendement. Risicomijdend beleggen staat voorop. Het behalen van rendement op overtollige middelen is daarom van ondergeschikt belang.
12. Het aangaan van beleggingen zonder hoofdsomgarantie of inleg zonder garantie dat op de einddatum de inleg beschikbaar komt is niet toegestaan¹⁷.
13. Omwille van (nog) verdere reductie van risico is het beleggen in onderhandse beleggingen u/g met een looptijd langer dan 1 jaar niet toegestaan en gelden de volgende looptijden en limieten per toegestane tegenpartij.

¹² RTiV artikel 41 lid 1 sub h

¹³ RTiV artikel 41 lid 1 sub e

¹⁴ RTiV artikel 41 lid 1 sub l

¹⁵ RTiV artikel 41 lid 1 sub i

¹⁶ RTiV artikel 41 lid 1 sub k

¹⁷ RTiV artikel 41 lid 1 sub f

Toegestane tegenpartij	Tegenpartijlimiet (€ miljoen)	Maximale looptijd
Toegelaten Instelling¹⁸	€ 30	1/2 jaar

14. Als bij beleggingen gebruikt gemaakt wordt van portefeuillebeheerders, worden de portefeuilles maandelijks gevolgd, vindt jaarlijks een evaluatie plaats en worden de portefeuilles in ieder geval tweejaarlijks besproken.

¹⁸ Toegelaten instellingen met borgingsplafond van het WSW