

## **TREASURY- EN BELEGGINGSSTATUUT**

### Versiebeheer

Versie	Datum	Inhoud	Actiehouder
0.1	12-10-2019	Opzet initieel document	John van Maastricht (afgestemd met intern controller)
0.2	29-04-2020	Aanvulling par. 6.5.	John van Maastricht

## Inhoud

1 Definities	5
2 Inleiding	5
3 Status en inhoud van het statuut.....	5
4 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden .....	6
4.1 Doelstellingen treasury.....	6
4.2 Algemene uitgangspunten .....	6
5 Liquiditeitenbeheer.....	6
5.1 Uitgangspunten .....	6
5.2 Huisbank .....	7
5.4 Kredietfaciliteit.....	7
6 Financieringsmanagement.....	7
6.1 Uitgangspunten .....	7
6.2 Financiering met WSW-borging .....	8
6.3 Interne financiering van de administratieve DAEB-tak aan de administratieve niet-DAEB-tak ....	8
6.4 Financiering zonder WSW-borging.....	8
6.5 Gebruik brokers, bemiddelaars .....	9
7 Beleggingsmanagement en collegiale leningen .....	10
7.1 Uitgangspunten .....	10
7.2 Beleggingscategorieën.....	10
7.3 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het Reglement financieel beleid en beheer ...	10
7.4 Beleggingen .....	11
7.5 Collegiale financieringen .....	11
7.6 Verbindingen.....	12
8 Risicomanagement .....	12
8.1 Het renterisico .....	12
8.2 Het beschikbaarheidsrisico .....	13
8.3 Het liquiditeitsrisico .....	13
8.4 Het tegenpartijrisico .....	14
8.5 Indekken van renterisico's.....	14
9 Financiële derivaten .....	15
9.1 Beleid ten aanzien van financiële derivaten .....	15
9.2 Eisen ten aanzien van financiële derivaten .....	15
9.3 Vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer .....	15
9.4 Overige bepalingen .....	16
10 Administratieve organisatie en interne controle .....	16
10.1 Uitgangspunten .....	16
10.2 Functiescheiding .....	16
10.3 Treasurycommissie en evaluatiebeleid .....	16

10.4	Takenpakket treasuryfunctie .....	17
10.5	Financiële beleidscyclus/rapportages.....	17
10.6	Begroting en treasuryparagraaf .....	18
10.7	Het mandaat .....	18
10.8	Verantwoording .....	19
10.9	Jaarverslag .....	20
12	Het sturingsmodel met betrekking tot treasury .....	21
13	Managementinformatie .....	22
13.1	Frequentie.....	22
13.2	Inhoud.....	22
13.3	Besluiten .....	22
Bijlage 1	Begrippenlijst.....	24
Bijlage 2	Kredietwaardigheidsbeoordelingen .....	31
Bijlage 3	Format transactievoorstel .....	33
Bijlage 4	Het normenkader.....	35

## 1 Definities

In dit statuut wordt verstaan onder:

- a. Directeur-bestuurder: het bestuur van de Stichting;
- b. Bijlage: een bijlage bij dit statuut;
- c. BTiV: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- d. RTiV: de Regeling besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- e. Huurdersorganisatie: de Huurdersvereniging Barneveld;
- f. Gemeente: de gemeente waarin de Stichting feitelijk werkzaam is, zijnde de gemeente Barneveld;
- g. Governancecode: de governancecode woningcorporaties 2015 of zoals deze op enig moment luidt;
- h. RvC: de raad van commissarissen van de Stichting;
- i. Statuten: de statuten van de Stichting;
- j. Stichting: Woningstichting Barneveld;
- k. VTW: de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties;
- l. Website: de website van de Woningstichting Barneveld;
- m. Wet: Woningwet;
- n. WSW: Waarborgfonds Sociale Woningbouw;
- o. RFBB: Regeling financieel beleid en beheer;
- p. Aw: Autoriteit woningcorporaties.

## 2 Inleiding

Het Treasury- en beleggingsstatuut van de Stichting is onderdeel van het toezichtkader van de RvC. Het Reglement financieel beleid en beheer (hierna: RFBB) bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het Treasury- en beleggingsstatuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, het verantwoordingskader en het normenkader (zie bijlage 4) rondom de treasuryfunctie beschreven.

De verantwoordelijken op het gebied van treasury binnen de Stichting nemen, bij de adviezen of beslissingen op het gebied van treasury, de in dit statuut geformuleerde uitgangspunten in acht. In de jaarlijks op te stellen treasuryparagraaf, als onderdeel van de begroting, worden de kaders van dit statuut nader uitgewerkt naar concrete doelen.

## 3 Status en inhoud van het statuut

Oplossingen voor financierings- of beleggingsvraagstukken welke niet binnen het kader van het Treasury- en beleggingsstatuut en de treasuryparagraaf vallen, worden door de directeur-bestuurder vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC en vervolgens door hem vastgesteld.

Dit statuut geldt voor zowel de Stichting als ook voor eventuele dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Wet en het RFBB.

Dit statuut wordt vastgesteld door de directeur-bestuurder na voorafgaande goedkeuring door de RvC. Het statuut wordt eens in de drie jaar op actualiteitswaarde getoetst en zo nodig aangepast. Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerking heeft op de inhoud van dit statuut, heeft dit voorrang boven de uitgangspunten opgenomen in het Treasury- en beleggingsstatuut. Het Treasury- en beleggingsstatuut zal dan zo spoedig als mogelijk worden aangepast, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving.

Het onderhoud van het Treasury- en beleggingsstatuut is opgedragen aan de manager Bedrijfsvoering. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan aan de directeur-bestuurder voorgelegd als de intern controller zich er een oordeel over heeft gevormd.

## 4 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

### 4.1 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;
  - en overige binnen de in dit statuut aangegeven kaders;
4. De organisatie van een efficiënt betalingsverkeer;
5. Het voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
6. De prioriteiten van het treasurybeleid liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasuryfunctie is géén winstgerichte functie.

### 4.2 Algemene uitgangspunten

- Binnen dit Treasury- en beleggingsstatuut gelden de bepalingen die opgenomen zijn in het RFBB.
- Het financiële beleid van de Stichting heeft als uitgangspunt het waarborgen van de financiële continuïteit.
- Met betrekking tot bevoegdheden en verantwoordelijkheden inzake de treasury-activiteiten gelden onverminderd de vigerende statuten van de Stichting. De treasury-activiteiten worden uitgevoerd binnen het speelveld van de Wet, het BTiV en de RTiV. Daarnaast zijn er in de Wet algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.
- 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.
- De toekomstige financierings- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjarenprognose en bijbehorende kasstromen voor de komende tien jaar. Minimaal driemaal per jaar worden voortschrijdende maandelijkse liquiditeitsprognoses voor de komende twaalf maanden opgemaakt.
- Het treasurybeleid is gebaseerd op de beleidsregels van het WSW en de Aw.
- Het weerstandsvermogen van de Stichting dient te voldoen aan de grenzen zoals gesteld door de Aw en de borgbaarheidscriteria van het WSW.
- 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.
- Beleggingsbesluiten worden niet op basis van een rentevisie genomen.
- Afgesloten financiële derivatentransacties moeten voldoen aan de verplichtingen voortvloeiende uit de European Market Infrastructure Regulation (EMIR).
- Er wordt niet alleen gehandeld naar de letter maar ook naar de geest van dit statuut.
- De uitvoering van bepaalde (deel)taken van de treasuryfunctie kunnen worden opgedragen aan derden via een besluit van de directeur-bestuurder. 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.

## 5 Liquiditeitenbeheer

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

### 5.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten van het liquiditeitenbeheer binnen de Stichting zijn:

- De liquiditeitspositie dient te allen tijde te waarborgen dat verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen;

- Het optimaliseren van het rendement op beschikbare liquide middelen zodanig dat deze liquide middelen te allen tijde tijdig en tegen lage kosten verkrijgbaar zijn;
- Ontwikkelingen in de kaspositie worden periodiek vergeleken met de prognose;
- Kortgeldfinanciering (waaronder rekening-courant, met een liquiditeit-typische looptijd - korter dan twee jaar) dient te allen tijde onder de grens zoals gesteld door het WSW (**3 maand huuropbrengsten**) te blijven;
- Er dient een zo minimaal mogelijke kaspositie worden aangehouden. Eventuele tekorten kunnen worden opgevangen door het aanhouden van een kasgeldfaciliteit en/of een rekening-courantkrediet. Eventuele kortstondige (maximaal drie maanden) overschotten op de rekening-courant worden belegd in geldmarktproducten (deposito's, of in rekening-courant tegen een marktconforme rente) of op rentevervalmomenten teruggestort op een rolloverlening met een variabele hoofdsom, met inachtneming van het gestelde in hoofdstuk 7.

## 5.2 Huisbank

De huisbank wordt gezien als een strategische partner. De volgende eisen worden gesteld aan de huisbank:

1. Een Nederlandse bank die onder toezicht staat van de Nederlandsche Bank (DNB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM);
2. Beschikt ten minste over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de ratingbureau's Moody's, Standard en Poort's en Fitch;
3. Marktconforme tarieven (betalingsverkeer, credit- en debetrente);
4. Actieve advisering (zowel gevraagd als ongevraagd);
5. In staat om niet-DAEB activiteiten te financieren;
6. Het beschikbaar stellen van rekening-courantfaciliteit.

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

## 5.4 Kredietfaciliteit

De Stichting beschikt desgewenst over een direct opvraagbare kredietfaciliteit teneinde:

- Op onverwachte ontwikkelingen te kunnen inspelen (flexibiliteit);
- Om kortstondige liquiditeitstekorten te kunnen opvangen;
- Binnen de kaders van dit statuut te kunnen financieren op basis van een geldmarktrente.

De eisen ten aanzien van de kredietfaciliteit zijn:

- Voor het aantrekken van een kredietfaciliteit is voorafgaande toestemming van het 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 directeur-bestuurder. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het deelnemersreglement van het WSW.

# 6 Financieringsmanagement

## 6.1 Uitgangspunten

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

- 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 enkele voorwaarden kunnen geschieden. Uitgangspunt 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. In de treasury paragraaf en/of begroting worden de specifieke situaties nader gedefinieerd.
- Bij het aantrekken van financieringen is het uitgangspunt, binnen het kader van maximaal risico, de flexibiliteit van de totale leningenportefeuille te vergroten. Leningen met verplichte renteconversie, anders dan een spreadherziening bij een geldmarkt-modaliteit, worden niet aangetrokken.
- De stichting past integrale bedrijfsfinanciering toe voor de DAEB-tak. Binnen de niet-DAEB-tak kan de financieringsbehoefte zowel integraal als op projectniveau afgedekt worden.

- Het streven is om een evenwichtige opbouw van de leningenportefeuille te bewerkstelligen, zowel voor DAEB als niet-DAEB en in de onderlinge samenhang, met name gericht op vervalttermijnen van aflossing en rentebetalingen alsmede op looptijden.
- Nieuwe leningen worden afgestemd op meerjarenkasstroomprognose en de liquiditeitsplanning.
- 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.
- Afhankelijk van de bestaande leningenportefeuille (inclusief renterisicomomenten en vervalschema), de looptijd, rentevisie en renteontwikkelingen, zal de voorkeur omtrent de te gebruiken leningsvorm worden bepaald.
- Financieringen mogen uitsluitend plaatsvinden in euro's.

#### 6.2 Financiering met WSW-borging

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

- Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient maximaal een percentage 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 de Stichting deze beleidsnorm intern als renterisiconorm hanteren.
- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren-) begroting / prognoses en op basis van het beleid van de Stichting noodzakelijk is.
- Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum na afsluiten overeenkomst, conform de WSW-richtlijnen.
- Nieuwe 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 het WSW reglement.
- Teneinde het herfinancieringsrisico te reduceren voldoen de jaarlijkse en contractuele eindaflossingen in enig jaar aan de hiervoor benoemde interne renterisiconorm.

#### 6.3 Interne financiering van de administratieve DAEB-tak aan de administratieve niet-DAEB-tak

Ten aanzien van interne financiering van de administratieve DAEB-tak aan de administratieve niet-DAEB-tak hanteert de Stichting 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, tenzij deze middelen structureel nodig zijn voor de financiering van toekomstige activiteiten.
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 vervolfinanciering conform de wettelijke bepalingen, opgenomen in de Wet.

#### 6.4 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 de Stichting.

Bij financiering van niet-DAEB projecten is sprake van een markttoets conform de Wet en het BTiV. Er dient conform de wettelijke procedure gehandeld te worden: aanvragen externe offertes, WSW-toets, rendementseisen et cetera. 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 borgbaar project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.



#### Uitgangspunten niet-borgbare financiering

1. De Stichting komt zowel voor als na het aantrekken van de ongeborgde lening voor reguliere borging door het WSW in aanmerking.
2. De ongeborgde lening past binnen het financieringsbeleid van de Stichting op totaalniveau (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 borging wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie van de Stichting.
5. Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-DAEB activiteiten kunnen pas worden aangegaan nadat gecommiteerde financiering binnen de criteria van het investeringsstatuut is geregeld.
6. Voordat de lening wordt aangetrokken, heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW ten aanzien van 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 leningverstrekker 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 (bijv. 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 de Stichting 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 Wet) 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 Bedrijfsvoering verantwoordelijk voor de contacten met financiers en voor het aantrekken van de financiering.

#### 6.5 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;
  - b. Indien in de besluitvorming gebruik wordt gemaakt van een bemiddelaar dan worden de totale kosten, inclusief de bemiddelingsprovisie, meegenomen;
  - c. De maximale provisie bedraagt 0,025% over de looptijd en (het verloop van de) hoofdsom van de lening;
  - d. Indien de provisie meer bedraagt dan 0,025%, dan besluit de directeur-bestuurder en legt achteraf verantwoording af aan de RvC;
  - e. Een separate provisienota wordt direct aan het team finance & control van de afdeling Bedrijfsvoering van de Stichting gestuurd.
3. Het is Woningstichting Barneveld toegestaan om Deelnemer te worden van het digitale uitgifteplatform LIST. Hiermee wordt alleen een uitzondering gemaakt op de AFM-voorwaarde van 6.5.2 sub a. De overige voorwaarden blijven ongewijzigd.

## 7 Beleggingsmanagement en collegiale leningen

### 7.1 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 de Stichting is dienstbaar aan het realiseren van de gewenste (volkshuisvestelijke) doelstellingen en is op transparante wijze gericht op de financiële continuïteit. Dit wordt door de Stichting vormgegeven door:

- a. Het aantrekken en afstoten van beleggingen dat uitsluitend is 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.

De Stichting trekt geen extern vermogen aan uitsluitend met het doel de aangetrokken gelden te beleggen.

### 7.2 Beleggingscategorieën

De Stichting streeft een beleggingsbeleid na, waarbij de nadruk ligt op het voorkomen van risico's. Dit betekent dat de volgende beleggingscategorieën in aanmerking komen:

Voor de korte termijn (beleggingshorizon tot één jaar):

- Rekening-courant;
- Deposito's of met deposito's vergelijkbare beleggings- en spaarvormen met hoofdsomgarantie.

Een belegging voor de lange termijn (beleggingshorizon vanaf één jaar en **een maximale looptijd van vijf jaar**) is alleen toegestaan na voorafgaande besluitvorming door de directeur-bestuurder. Dit besluit wordt achteraf ter kennisname aan de RvC gebracht.

De bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd om te zien of deze nog voldoet aan het Reglement financieel beleid en beheer. Indien een belegging niet meer voldoet dan stelt de treasurycommissie een plan van aanpak op en legt deze voor aan de Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is dat de desbetreffende belegging in zo spoedig mogelijk haalbaar te achten termijn wordt afgebouwd, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.

### 7.3 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het Reglement financieel beleid en beheer

1. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan hanteren geen rentevisie voor financiële derivaten, collegiale leningen en beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
2. Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten en beleggingen 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 7.2 zijn mogelijke soorten beleggingen daarvan 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. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan zetten slechts middelen, al dan niet in waardepapieren, uit bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat in Europa die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e.
6. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan zetten slechts middelen, al dan niet in waardepapieren, uit bij banken als bedoeld in de onderdelen b en c met ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus, indien de transacties betrekking hebben op beleggingen of financiële derivaten. Conform BTiV artikel 13 lid 2 sub a.

7. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan zetten slechts middelen uit in waardepapieren die een garantie bevatten dat op de einddatum de inleg of de hoofdsom beschikbaar komt. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
8. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
9. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
10. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan zetten hun middelen voor ten hoogste vijf jaar uit. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
11. De looptijd van de belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, 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. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan gaan geen beleggingsovereenkomsten aan waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op toegelaten instellingen of dochtermaatschappijen kunnen belemmeren. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.

#### 7.4 Beleggingen

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

In geval van een downgrading, waarbij de nieuwe kredietwaardigheid van de tegenpartij onder de vereiste minimale rating komt te liggen, wordt dit door de manager Bedrijfsvoering gerapporteerd aan de directeur-bestuurder die dit aansluitend ter kennisname aan de RvC brengt. Omwille van nog verdere reductie van risico worden beleggingen in principe gespreid over meerdere partijen tenzij per partij op enig moment een bepaald maximum aan beleggingen uitstaat. In de treasuryparagraaf zal worden aangegeven welke limieten gesteld worden aan de beleggingen per tegenpartij.

In geval van daadwerkelijke voorziene overliquiditeit kunnen op basis van voornoemde uitgangspunten in de treasuryparagraaf aanvullende criteria worden opgenomen. Bij het daadwerkelijk doen van beleggingen zijn de verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden van toepassing zoals beschreven in artikel 10.

Indien de Stichting een beleggingsportefeuille heeft, rapporteert zij hierover in haar jaarverslag, conform de wettelijk eisen.

#### 7.5 Collegiale financieringen

De Stichting 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 kent geen langere looptijd dan 60 maanden, gerekend vanaf het moment van verstrekken van de lening. Een besluit tot collegiale financiering wordt, met bijbehorende voorwaarden, vooraf door de directeur-bestuurder ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC. Financiering binnen een regionaal samenwerkingsverband dient eveneens vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de RvC. Tevens wordt een dergelijk voornemen gemeld bij het WSW.

De Stichting hanteert ten aanzien van collegiale leningen de volgende bepalingen (in lijn met het Reglement financieel beleid en beheer):

1. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan hanteren geen rentevisie voor collegiale leningen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.

2. In het treasury en beleggingsstatuut zijn bepalingen opgenomen rond het beleid en de uitvoering ten aanzien van collegiale leningen. Conform RTiV artikel 40a.
3. De looptijd van collegiale lening bedraagt maximaal 60 maanden. Conform RTiV artikel 40a sub a.
4. De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van het WSW. Conform RTiV artikel 40a sub b.
5. De gebruikte leningovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in de 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.

#### 7.6 Verbindingen

Sinds 1 juli 2015 zijn nieuwe financieringen en garantstellingen aan dochtermaatschappijen en/of verbindingen niet meer toegestaan.

### **8 Risicomanagement**

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

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

#### 8.1 Het renterisico

Renterisico wordt inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd volgens twee methodes.

##### *De portefeuillemethode*

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

Onder renterisico wordt verstaan de optelsom van:

- a. de schuldrestanten (eindaflossing en jaarlijkse aflossing) 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.

Alleen de bestaande renterisicopositie is onderwerp van renterisicobeheer.

De Stichting hanteert een interne norm van **maximaal 15%** voor het renterisico.

##### *De bedrijfseconomische methode*

Dit is een 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 portefeuillemethode. 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. De Stichting maximeert 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 (begrote (des)investeringen, onzeker qua uitvoering) eveneens meegenomen.

De Stichting hanteert een interne norm van **maximaal 20%** voor het bedrijfseconomisch renterisico.

Alleen de bestaande renterisicopositie is onderwerp van renterisicobeheer.

#### *Doelstelling*

Doel is het renterisico in de tijd te spreiden zodat de Stichting een hoge mate van zekerheid krijgt over de toekomstige rentekosten. Daarnaast is een doelstelling, 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:

- a. Het afgesproken rentetarief mag niet het (maandelijks) door het WSW gepubliceerde renteplafond overschrijden;
- b. 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 te komen. In de situatie dat de beleidsnorm van het WSW niet geldt op corporatieniveau hanteert de Stichting deze beleidsnorm altijd als interne renterisiconorm.

#### 8.2 Het beschikbaarheidsrisico

Het risico bestaat uit de behoefte aan nieuwe (her)financiering voor de komende twaalf maanden minus de mate waarin op dat moment met zekerheid in deze behoefte kan worden voorzien.

Het beschikbaarheidsrisico is afhankelijk van:

- a. De algemene economische situatie en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- b. Het risicoprofiel van de Stichting;
- c. Een aantal andere elementen dat in dit Treasury- en beleggingsstatuut wordt geadresseerd (zie onderdeel instrumenten).

#### *Doelstelling*

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

#### *Limieten*

In het algemeen kan de Stichting alleen geborgde lange termijn financiering aantrekken indien het WSW een borgingsplafond toekent en de Stichting 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 kalenderjaar te voldoen.

#### *Instrumenten*

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

- a. De wijze waarop wordt omgegaan met relaties met financiers;
- b. De wijze waarop wordt omgegaan met het aantal financiers;
- c. De wijze waarop eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de financiers;
- d. 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 de treasuryparagraaf wordt vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte wordt afgedekt.

#### 8.3 Het liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat de Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan op enig moment niet aan de direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen.

#### *Doelstelling*

Doelstelling van de Stichting is het zorgdragen voor een effectieve en efficiënte financiering van alle voorgenomen activiteiten (inclusief eventueel de dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan). Concreet betekent dit dat er voldoende borgingsplafond bij het WSW voor de investeringen in borgbare activiteiten beschikbaar is (administratieve DAEB-tak), dat tijdig ongeborgde (her)financiering beschikbaar is en voor de korte termijn er ruimte is in beschikbare kredietfaciliteit bij de bank(en).

### *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 minimum liquiditeit c.q. liquiditeitsruimte wordt jaarlijks vastgesteld en in de treasuryparagraaf opgenomen.

### *Instrumenten*

1. De Stichting zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en -planning, inclusief scenario-analyse;
2. Bij de totstandkoming van de treasuryparagraaf levert de manager Bedrijfsvoering 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 (administratieve DAEB-tak) en voldoende liquiditeiten (administratieve niet-DAEB-tak) beschikbaar zijn.

## 8.4 Het tegenpartijrisico

Bij het aangaan van financiële transacties loopt de Stichting een kredietrisico. Het kan zijn dat de tegenpartij niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In dat geval lijdt de Stichting mogelijk een verlies.

### *Doelstelling*

Mogelijke verliezen voortkomend uit een gelopen kredietrisico minimaliseren.

### *Limieten*

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft de Stichting ernaar 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 AA-rating (of vergelijkbaar) dienen te zijn afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch, voor geldmiddelenbeheer, het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten en beleggingsactiviteiten. Tegenpartijen met betrekking tot het aantrekken van leningen dienen op het offertemoment te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, zoals onder andere opgenomen in het RTiV.

Daarnaast is de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment gebonden aan een maximum. In de treasuryparagraaf in de begroting wordt, indien van toepassing, de jaarlijkse limiet aangegeven. 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 de Stichting een aantal mogelijkheden om het tegenpartij risico te reduceren. Dit 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 de Stichting 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 de Stichting te worden afgebouwd.

## 8.5 Indekken van renterisico's

Ten minste drie keer per jaar brengt de Stichting de verwachte renterisico's in een meerjarenperspectief in beeld. Deze renterisico's kunnen voortvloeien uit de bestaande leningen- en beleggingsportefeuilles en de liquiditeitsplanning. De renterisico's worden beoordeeld in relatie tot de geldende spreidingsnormen en de actuele rentestructuur.

Op basis hiervan wordt besloten welke acties worden ondernomen om renterisico's in te dekken of het renteresultaat verder te optimaliseren. Voor het indekken van renterisico's gelden de beleidsregels van het WSW.

Jaarlijks stelt de treasurycommissie tijdig een rentepercentage vast dat wordt gehanteerd in de begroting voor het komende jaar en op te nemen als maximum rente voor nieuwe financieringen en/of renteconversies en/of forward renteafspraken.

## 9 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 Stichting. Rekening houdend met de wettelijke bepalingen laat de Stichting de mogelijkheid open om financiële derivatencontracten af te sluiten.

### 9.1 Beleid ten aanzien van financiële derivaten

Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten heeft uitsluitend ten doel om risico's van het financiële beleid en beheer te beperken, specifiek het beheren van het renterisico. Derhalve zal de netto financiële derivatenportefeuille per saldo nooit de omvang van de leningenportefeuille overstijgen.

Uitgangspunt is dat de Stichting in principe geen gebruik maakt van financiële derivaten.

Uitzonderingen zijn:

- a. Er is geen goede alternatieve oplossing beschikbaar;
- b. Ten opzichte van de geoffreerde financieringsalternatieven resulteert het aangaan van een lening in combinatie met een financiële derivatentransactie in substantieel lagere financieringskosten (de verschillende mogelijkheden moeten (per saldo) volledig vergelijkbaar zijn). In deze situatie wordt, indien mogelijk, het derivaat integraal onderdeel van de leningendocumentatie.

### 9.2 Eisen ten aanzien van financiële derivaten

- a. Het aantrekken van financiële derivaten wordt alleen toegestaan na het afwegen van alternatieven (kosten- en batenanalyse) en risicoanalyse;
- b. Voorwaarde is dat wordt voldaan aan het deelnemersreglement en de richtlijnen van het WSW.

### 9.3 Vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer

De Stichting hanteert ten aanzien van financiële derivaten de volgende bepalingen:

1. De Stichting en eventueel de dochtermaatschappij en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan hanteren geen rentevisie voor financiële derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
2. Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
3. Het vervreemden van financiële derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
4. Er worden geen clausules gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de Stichting en eventueel dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan kunnen belemmeren. Conform BTiV artikel 106 lid 2.
5. Dat de Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan geen andere financiële derivaten aantrekken dan rentecaps of payer swaps:
  - a. ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken;
  - b. welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan tien kalenderjaren;
  - c. waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is;
  - d. of basisrenteleningen indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin financiële derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten/unwinden van contracten met toezicht belemmerende bepalingen. Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b.
6. Dat de Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan uitsluitend financiële derivaten aantrekken, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub a.
7. Dat de Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan uitsluitend financiële derivaten aantrekken, nadat zij met de instelling van welke zij die financiële derivaten

aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij artikel 43 RTiV) en een zogenaamd " ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7 bij artikel 43 RTiV: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b en c.

8. Dat de Stichting en eventueel de dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan uitsluitend financiële derivaten aantrekken die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.
9. De bank, waarbij een dochtermaatschappij financiële derivaten afsluit of middelen uitzet, voldoet aan de eisen, genoemd in BTiV artikel 13, eerste lid. Conform BTiV artikel 107 lid 3.

#### 9.4 Overige bepalingen

1. Voor het aangaan van financiële derivatentransacties is vooraf goedkeuring nodig van de directeur-bestuurder. Deze financiële derivatentransacties moeten passen binnen de treasuryparagraaf. Bovendien is voorafgaande aan het effectueren van de financiële derivatentransactie een advies van een extern deskundige noodzakelijk. Deze deskundige mag op geen enkele wijze betrokken zijn bij de partij die de transactie verschaft;
2. Voordat wordt overgegaan tot de inzet van financiële derivaten wordt advies gevraagd van de treasurycommissie;
3. Derivatentransacties worden afgesloten zonder marktwaardeverrekening, ofwel zonder CSA. Een CSA is een contractuele afspraak om het marktwaardeverschil tussentijds te verrekenen en kan als annex bij een raamovereenkomst voor financiële derivatentransacties worden opgenomen. De Stichting heeft dit onderdeel voor af te sluiten financiële derivatentransacties uitgesloten.

## **10 Administratieve organisatie en interne controle**

### 10.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

- De Stichting draagt er zorg voor dat de beschikkende, registrerende en controlerende functies met betrekking tot het financieel beleid zoveel mogelijk worden gescheiden;
- Iedere transactie wordt door twee functionarissen geautoriseerd (het vier-ogen-principe);
- Er is gekozen voor een AO/IC-model waarbij de nadruk ligt op het interne controleaspect (achteraf);
- De directeur-bestuurder en RvC kunnen zich desgewenst laten bijstaan door een extern deskundige;
- De externe accountant betreft de interne controle in haar controlewerkzaamheden en rapporteert daarover rechtstreeks aan de directeur-bestuurder;
- De RvC kan in gevallen dat financierings- en beleggingsvraagstukken buiten het kader van dit statuut vallen of afwijken van dit statuut, besluitvorming goedkeuren mits dit besluit duidelijk wordt gedocumenteerd;
- De RvC toetst de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit de treasuryparagraaf in de begroting en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden. De RvC heeft altijd de mogelijkheid om tijdens het boekjaar te toetsen. In de treasuryparagraaf zijn de mandaten voor de directeur-bestuurder opgenomen waarover verantwoording wordt afgelegd. Tussentijdse rapportage vindt plaats via de viermaandelijke voortgangsrapportage.

### 10.2 Functiescheiding

De organisatiestructuur van de Stichting is, voor zover van belang in het kader van de treasury, op hoofdlijnen weergegeven. De treasuryfunctie van de stichting is organisatorisch ondergebracht binnen het team Finance & Control van de afdeling Bedrijfsvoering. Het treasurybeleid wordt primair uitgevoerd door de manager Bedrijfsvoering. Conform de bepalingen opgenomen in het Reglement financieel beleid en beheer is de functiescheiding verder vorm gegeven.

De directeur-bestuurder is eindverantwoordelijk voor het ontwikkelen, formuleren en het vaststellen van het treasurybeleid. Het treasurybeleid behoeft de instemming van de RvC.

### 10.3 Treasurycommissie en evaluatiebeleid

De Stichting draagt zorg voor het instellen van een treasurycommissie of neemt deel aan een treasurycommissie in een (regionaal) samenwerkingsverband van woningcorporaties. De



treasurycommissie is een adviesorgaan dat de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd adviseert over uit te voeren transacties en overige treasury vraagstukken. De treasurycommissie komt minimaal twee maal per jaar bijeen of zoveel vaker als nodig is. In iedere bijeenkomst van de treasurycommissie wordt kennis genomen van een door derden opgestelde rentevisie. Tijdens de vergaderingen van de treasurycommissie worden in ieder geval de wijzigingen in de liquiditeitsprognose op zowel korte als lange termijn, de concept-financieringsvoorstellen, de ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt en de treasuryparagraaf besproken. Daarnaast kan de treasurycommissie voorafgaand aan belangrijke financiële beslissingen bijeenkomen.

In de interne treasurycommissie van de Stichting nemen deel de directeur-bestuurder, de manager Bedrijfsvoering, de (senior) adviseur financiën en eventueel een externe adviseur.

Van iedere bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en naar de directeur-bestuurder verzonden. De treasurycommissie kan zich laten bijstaan door externe adviseurs. In het geval van een voornemen tot inzet van financiële derivaten is het advies van een extern deskundige verplicht. Met het oog op de permanente educatie van de leden van de treasurycommissie en de directeur-bestuurder wordt tenminste eenmaal per jaar een extern deskundige uitgenodigd.

Minstens éénmaal per jaar evalueert de directeur-bestuurder het gevoerde treasurybeleid. De evaluatie richt zich enerzijds op het beleid zelf en anderzijds op de uitvoering van het beleid. De evaluatie van het beleid richt zich op de vraag in hoeverre er aanpassingen gewenst c.q. noodzakelijk zijn in het beleid ten aanzien van:

- liquiditeitenbeheer;
- financieringsbeleid;
- beleggingsbeleid;
- renterisicobeleid;
- financiële derivaten.

De uitkomsten en bevindingen die bij de uitvoering van het beleid naar voren komen, kunnen van invloed zijn op de beslissing tot het bijstellen van het treasurybeleid.

De evaluatie van de uitvoering van het beleid richt zich op de volgende punten:

- de kwaliteit van de uitgebrachte rapportages: voldoen de rapportages aan de informatiebehoeften (besluitvormings-/verantwoordingsinformatie);
- het gevoerde beleid;
- de naleving van de voorschriften uit het vastgestelde Treasury- en beleggingsstatuut.

#### 10.4 Takenpakket treasuryfunctie

De taken van de treasuryfunctie binnen de Stichting zijn:

- het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
- het voorbereiden van vergaderingen van de treasurycommissie;
- het opstellen en actualiseren van het Treasury- en beleggingsstatuut en de treasuryparagraaf als onderdeel van het jaarplan;
- het bijhouden van marktinformatie;
- het kennisnemen van een door derden opgestelde rentevisie;
- het doen van voorstellen op het terrein van treasury;
- het uitvoeren van treasurytransacties;
- het opstellen van verantwoordingsinformatie;
- het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen;
- administratieve organisatie, interne controle en uitvoering daarvan.

#### 10.5 Financiële beleidscyclus/rapportages

De Stichting 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 meerjarenprognose met daarin een jaarplan (inclusief treasuryparagraaf), periodieke rapportages en een jaarverslag.

### 10.6 Begroting en treasuryparagraaf

De begroting wordt elk jaar vastgesteld op basis van de gegevens zoals die worden aangeleverd door de verschillende afdelingen. Onderdeel van de begroting is de treasuryparagraaf die wordt opgesteld onder verantwoordelijkheid van de manager Bedrijfsvoering.

In de treasuryparagraaf komen de volgende zaken aan de orde:

- het verloop van de liquiditeiten voor de korte en lange termijn;
- de renterisicopositie voor de lange termijn;
- informatie over de lening- en beleggings- en financiële derivatenportefeuille;
- limieten voor bevoegdheden ten behoeve van transacties (financiering en belegging);
- de formulering van het beleggingsbeleid;
- de vastgestelde limieten beleggingen per tegenpartij;
- de limiet met betrekking tot de netto-vordering per tegenpartij;
- de vastlegging van de wijze waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Aw en het deelnemersreglement van het WSW;
- overige specifieke aandachtspunten.

### 10.7 Het mandaat

Middels het vaststellen van de begroting en de daarin opgenomen treasuryparagraaf geeft de directeur-bestuurder het mandaat aan de manager Bedrijfsvoering om de in de treasuryparagraaf 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 door de directeur-bestuurder plaats. Uitvoering zal plaatsvinden binnen de bestaande procuratieregeling.

De taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot de treasuryfunctie van de organisatie staan in onderstaande tabel gedefinieerd.

<b>Functie</b>	<b>Verantwoordelijkheden</b>
Raad van commissarissen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het goedkeuren van het RFBB;</li><li>• Het goedkeuren van het Treasury- en beleggingsstatuut en toezicht houden op het treasurybeleid;</li><li>• Het goedkeuren van de treasuryparagraaf. Dit gebeurt gelijktijdig met het goedkeuren van de begroting;</li><li>• Het goedkeuren van afwijkingen van bepalingen binnen het treasury-statuut en begrotingsoverschrijdingen;</li><li>• Het vaststellen van het jaarverslag, waaronder verantwoording over het gevoerde treasurybeleid;</li><li>• Jaarlijks bespreken van de controlebevindingen met de accountant van het treasuryproces.</li></ul>
Directeur-bestuurder	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het vaststellen van het RFBB;</li><li>• Het vaststellen van het Treasury- en beleggingsstatuut;</li><li>• Het evalueren en als gevolg daarvan (eventueel) bijstellen van het treasurybeleid;</li><li>• Het vaststellen van de treasuryparagraaf bij de begroting;</li><li>• Het vaststellen van de administratieve richtlijnen op het gebied van treasurybeleid;</li><li>• Het nemen van besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het Treasury- en beleggingsstatuut en de treasuryparagraaf;</li><li>• Het vastleggen van transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury- en beleggingsstatuut of de treasuryparagraaf vallen, na voorafgaande goedkeuring door de RvC.</li></ul>
Manager Bedrijfsvoering	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het uitvoeren van de treasuryactiviteiten op het gebied van financiering, belegging en relatiebeheer;</li><li>• Het opstellen/actualiseren van het Treasury- en beleggingsstatuut;</li><li>• Het opstellen van de treasuryparagraaf bij de begroting;</li><li>• Het opstellen van de periodieke rapportages;</li></ul>

Functie	Verantwoordelijkheden
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het opzetten van administratieve richtlijnen op het gebied van treasury;</li> <li>• Het periodiek beoordelen van de sturingsvariabelen ten aanzien van de treasuryfunctie en dit met een advies voorleggen aan de directeur-bestuurder;</li> <li>• Het doen van voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;</li> <li>• Het uitwerken van transactievoorstellen op basis van rapportages en analyses;</li> <li>• Het uitvoeren van transacties op basis van goedgekeurde voorstellen, binnen de procuratieregeling.</li> </ul>
Medewerker registratie team finance & control	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorbereiden en beheren van het bancaire betalingsverkeer;</li> <li>• Het juist en volledig administreren van financiële posities en transacties in de financiële administratie;</li> <li>• Het registreren van betaalopdrachten;</li> <li>• Het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie informatie zoals verstrekt door de manager Bedrijfsvoering.</li> </ul>
(Senior) adviseur financiën team finance & control	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het opstellen van de minimaal 12-maands voortschrijdende liquiditeitsplanning;</li> <li>• Het opstellen van renterisico's leningenportefeuille en mutatie liquide middelen;</li> <li>• Het opstellen van het overzicht uitstaande geldmiddelen;</li> <li>• Het opstellen van verantwoordingsrapportages.</li> </ul>
Treasurycommissie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het adviseren van de directeur-bestuurder over het te volgen treasurybeleid;</li> <li>• Het verstrekken van gevraagd en ongevraagd advies met betrekking tot treasuryactiviteiten aan de leden van de treasurycommissie;</li> <li>• Het behandelen van ingebrachte rapportages, notities en transactievoorstellen;</li> <li>• Het inbrengen van kennis van financiële markten en de werking van financiële producten;</li> <li>• Het adviseren, indien nodig, over wijzigingen in het Treasury- en beleggingsstatuut;</li> <li>• Het bijhouden van marktinformatie.</li> </ul>
Intern controller	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bewaken van de kwaliteit van de treasuryprocessen;</li> <li>• Het uitvoeren van interne audits op de treasuryprocessen;</li> <li>• Het geven van een oordeel over het Treasury- en beleggingsstatuut;</li> <li>• Het toetsen of transacties voldoen aan interne en externe normen;</li> <li>• Het rapporteren over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;</li> <li>• Het rapporteren (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan de directeur-bestuurder.</li> </ul>
De externe accountant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het in het kader van zijn reguliere controletaak adviseren en controleren betreffende feitelijke naleving van het Treasury- en beleggingsstatuut;</li> <li>• Het controleren van de wettelijke voorschriften en beleidsregels toezichthouder en WSW voor zover van toepassing op het treasurybeleid en onderhevig aan de accountantscontrole.</li> </ul>

### 10.8 Verantwoording

De tegenpartij wordt verzocht ten aanzien van een geaccepteerde offerte binnen één werkdag een transactiebevestiging te sturen aan de directeur-bestuurder. Telefonische offertes dienen te worden uitgebracht in het bijzijn van een medewerker van het team finance & control.

De (senior) adviseur financiën van het team finance & control 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. Deze notitie wordt ondertekend door de manager Bedrijfsvoering

De in het kader van het vermogens- en liquiditeitenbeheer afgesloten transacties en de daaruit voortvloeiende transacties worden door de medewerker registratie van het team finance & control in de administratie van de Stichting vastgelegd. De medewerker registratie van het team finance & control ontvangt daartoe afschriften van alle interne en externe documenten die betrekking hebben op leningen, beleggingen, financiële derivaten 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 het team finance & control gearhiveerd.

De (senior) adviseur financiën van het team finance & control voert de volgende werkzaamheden uit:

- 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;
- periodieke afstemming tussen subadministraties en grootboek.

Externe documenten, uitgezonderd transactiebevestigingen, op het gebied van leningen, beleggingen, financiële derivaten en lopende rekeningen worden rechtstreeks aan de (senior) adviseur financiën van het team finance & control gezonden. Tevens ontvangt deze medewerker afschriften van transactiebevestigingen en van interne documenten.

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

#### 10.9 Jaarverslag

In het jaarverslag wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze, over het gevoerde beleid verslag gedaan. Er wordt minimaal aandacht geschonken aan:

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

### 11 Informatievoorziening

De directeur-bestuurder, de manager Bedrijfsvoering en de treasurycommissie dienen over adequate informatie te beschikken om het beleid ten aanzien van treasury te kunnen voorbereiden en uitvoeren. De RvC moet over voldoende informatie beschikken om haar toezichthoudende rol te kunnen vervullen. In onderstaand schema wordt weergegeven welke informatie door de Stichting 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	Verantwoordelijk voor het opstellen	Vaststellen	Goedkeuren	Ter informatie
Treasury- en beleggingsstatuut (actualiseren)	1x per drie jaar	manager Bedrijfsvoering	directeur-bestuurder	RvC	treasury-commissie
financiële meerjarenbegroting	1x per jaar	manager Bedrijfsvoering	directeur-bestuurder	RvC	treasury-commissie
meerjaren kasstroomprognose (jaarbasis)	1x per jaar	manager Bedrijfsvoering	directeur-bestuurder	RvC	treasury-commissie
jaarplan	1x per jaar	manager Bedrijfsvoering	directeur-bestuurder	RvC	treasury-commissie

Informatie	Frequentie	Verantwoordelijk voor het opstellen	Vaststellen	Goedkeuren	Ter informatie
liquiditeitsprognose (maandbasis)	1x per maand	(senior) adviseur financiën team finance & control	manager Bedrijfsvoering		
rente risico posities	minimaal 3x per jaar	(senior) adviseur financiën team finance & control			*
beleggingsportefeuille	minimaal 3x per jaar	(senior) adviseur financiën team finance & control			*
overzicht financiële derivaten	bij wijziging	(senior) adviseur financiën team finance & control			*/ RvC op verzoek
treasury voorstellen	indien van toepassing	Manager Bedrijfsvoering	Directeur-bestuurder ./ treasury commissie		
marktinformatie	minimaal 3x per jaar	manager Bedrijfsvoering / extern advies			
rapportage treasury	1x per vier maanden	manager Bedrijfsvoering	directeur-bestuurder		RvC/treasury-commissie
verantwoordingsinformatie		(senior) adviseur financiën team finance & control			

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

## 12 Het sturingsmodel met betrekking tot treasury

De Stichting neemt in de meerjarenbegroting (treasuryparagraaf) 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 de treasuryparagraaf zijn de sturingsvariabelen ten aanzien van treasury opgenomen.

De Stichting streeft er naar om de invloed van renteschommelingen zoveel mogelijk op te vangen. Hiertoe is afgesproken om de duration (de gemiddelde termijn van rente en aflossingen van alle leningen) te verhogen. Aangezien dit kan op het moment van herfinancieren van bestaande leningen of afsluiten van nieuwe leningen, kan de duration slechts langzaam stijgen. De Stichting streeft ernaar om de duration te verhogen naar 10. Rentepercentages worden vastgelegd afhankelijk van de situatie op de markt op dat moment, waarbij gestreefd wordt naar zo laag mogelijke rentekosten.

## 13 Managementinformatie

### 13.1 Frequentie

De treasuryrapportage volgt de lijn van de verantwoordingsrapportage aan directeur-bestuurder en RvC, namelijk éénmaal per vier maanden.

### 13.2 Inhoud

Omtrent de volgende aspecten van de treasuryactiviteiten vindt rapportage plaats (indien van toepassing):

- Ontwikkeling van de kaspositie van de Stichting 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 financiële transactie;
  - tegenpartij inclusief de rating (belegging en derivaten);
  - modaliteiten van de transactie;
  - offertes die aangevraagd zijn met bijzonderheden en motivatie van de keuze, de effecten van de transactie op de liquiditeit en het totale renterisico van de Stichting;
  - indien het een derivatentransactie betreft dient een beschrijving van de af te dekken positie opgenomen te worden en het effect van de transactie op deze onderliggende positie qua renterisico.
- De ontwikkeling van het percentage kort vreemd vermogen gerelateerd aan de totale omvang het rentedragend vreemd vermogen gedurende de rapportageperiode, rekening houdend met de afdekte posities;
- De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven;
- 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;
- De verwachte renteontwikkeling (opgesteld door derden) voor het resterende jaar en het treasurybeleid dat de organisatie voorstaat voor het resterende jaar en de financiële consequenties ervan;
- Toetsing uitgevoerde transacties aan het mandaat;
- De toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten;
- De toets van de beleggingen per bankinstelling aan de gestelde limieten en geformuleerde eisen binnen dit Treasury- en beleggingsstatuut;
- Rapportage indien er sprake is van een downgrading bij een tegenpartij.

### 13.3 Besluiten

Besluiten passend binnen het Treasury- en beleggingsstatuut en de begroting worden genomen door de directeur-bestuurder. Besluiten die niet passen binnen het Treasury- en beleggingsstatuut 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 Treasury- en beleggingsstatuut en de begroting. Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten/baten analyse. De transactievoorstellen dienen door de treasurycommissie te worden besproken en van advies worden voorzien.

Een transactievoorstel kent een vaste indeling met betrekking tot het aantrekken van kapitaalmarktleningen en derivaten en dient minimaal het navolgende te vermelden zoals opgenomen in bijlage 3.

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

Aldus vastgesteld door het bestuur op .....

L. Brouwer-de Jong  
Directeur-bestuurder

Aldus goedgekeurd door de RvC in haar vergadering van xx december 2019.

J. Borren  
Voorzitter Raad van commissarissen

## **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.

### ***Autoriteit Financiële Markten (AFM)***

De Autoriteit Financiële Markten 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.

### ***Afscherpende instrumenten***

Rente-instrumenten die tot doel hebben het renterisico te minimaliseren door de ongunstige ontwikkelingen in rente te beperken, zonder dat het effect van een gunstige renteontwikkeling teniet wordt gedaan.

### ***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 Waarborgfonds Sociale Woningbouw. 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.

### ***Breakclause***

Een contractuele afspraak om tussentijds af te rekenen op basis van het verschil tussen de huidige marktwaarde van een derivaat en de waarde toen de transactie werd aangegaan. Indien situaties in de documentatie beschreven staan, waarbij verplicht moet worden afgerekend, spreekt men van een mandatory breakclause. Ook kan het zijn dat op bepaalde tijdstippen beide partijen eenzijdig het recht hebben, maar niet de plicht, om tussentijds af te rekenen (mutual breakclause).

### ***Borgingsplafond***

Het borgingsplafond is de maximale Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)-geborgde leningenportefeuille per (einde) jaar. Het borgingsplafond wordt jaarlijks vastgesteld door het WSW voor het lopende jaar en/of tweede jaar en/of derde jaar afhankelijk van de risicobeoordelingsklasse en is gebaseerd op de dPi-opgave op basis van de begroting en de financiële meerjarenbegroting.

### ***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 (één) 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.

**Cap**

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

**Cashmanagement**

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

**Collateral**

Het verstrekken van zekerheid aan de tegenpartij door bijvoorbeeld storting van cash of (staats)obligaties in verband met het afdekken van een kredietrisico.

**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 controle-technische functiescheidingen te zijn.

**Controle-technische functiescheiding**

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

**Credit support annex (CSA)**

Een contractuele afspraak om het marktwaardeverschil tussentijds te verrekenen. Het is een annex bij een ISDA raamovereenkomst voor financiële derivatentransacties. Om transacties te kunnen doen, is veelal een raamovereenkomst vereist. Een CSA wordt daarentegen niet altijd afgesloten. Indien de marktwaarde (positief of negatief) van een derivaat aanzienlijk oploopt, kan dit betekenen dat een potentiële vordering op een tegenpartij dermate stijgt dat één van de partijen onacceptabel debiteurenrisico loopt. Daarom maken financiële partijen in de derivatenmarkt vaak onderling afspraken om tussentijds af te rekenen op basis van het verschil tussen de huidige marktwaarde en de waarde ten tijde dat de transactie werd afgesloten.

**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.

**Derivaten**

Financiële instrumenten die zijn afgeleid van andere financiële producten zoals aandelen. Derivaten hebben veelal een off-balance karakter. Enkele voorbeelden zijn: (rente)opties, (rente)futures en swaps.

**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 Inter Bank 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.

**Hedge accounting**

Bij toepassing van kostprijs hedge accounting wordt het derivaat gedurende de looptijd gewaardeerd tegen kostprijs (nihil). Veranderingen in de reële waarde worden niet verwerkt.

**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 te voren 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 wijzigingen. Onderscheid wordt gemaakt naar:

- liquiditeits-typische looptijd: de periode die resteert tot het moment dat de lening (o/g) moet worden afgelost dan wel een belegging (u/g) vrijvalt.
- rente-typische 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.

**Liquiditeits-typische 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 als ook 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.

### ***Margin call***

Het bedrag dat onder een CSA wordt verrekend tussen partijen. Dit is de absolute marktwaarde van alle uitstaande financiële derivatenposities per tegenpartij, voor zover deze boven een bepaalde drempelwaarde (threshold) uitkomt, rekening houdend met een minimum transfer amount. Een margin call kan een afrekening in geld zijn of verrekend worden door het verstrekken van verhandelbare zekerheden (bijvoorbeeld obligaties).

### ***Margin-verplichting***

In het financiële derivatencontract kan een verplichting worden opgenomen dat Woningstichting Barneveld op het moment dat de marktwaarde van een derivaat negatief is, zal moeten bijstorten. Deze verplichting ontstaat op het moment dat de marktrente lager is dan de afgesproken rente in het derivaat. Op dat moment wordt het renteververschil over de volledige periode, in termen van contante waarde, als onderpand op een rekening-courant (met rentevergoeding) bij de bank gestort (zie ook de toelichting bij threshold bedrag).

### ***Medium Term Note (MTN)***

Een standaard schuldtitlet waarin de kenmerken van een obligatie en een onderhandse lening zijn samengevoegd. MTN's zijn courant verhandelbaar.

### ***Minimum transfer amount***

In een margin call wordt vaak een minimumbedrag afgesproken dat iedere keer overgeboekt moet worden. Dit is een praktische maatregel om te vermijden dat men voor een paar euro al moet verrekenen.

### ***Micro-hedging***

Bij micro-hedging worden financiële derivaten afgesloten om het renterisico van een individuele post af te dekken. Er kan bijvoorbeeld worden besloten om een renteswap af te sluiten om zich te verzekeren van een bepaald rentetarief als op het moment dat een investeringsproject wordt aangegaan, nog niet de details van de financiering van het project zijn vastgelegd. Hierbij heeft elke derivaat een relatie met een individuele post.

### ***Netto financiering(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.

### ***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 et cetera.

### ***Obligatie***

Verhandelbaar bewijs van deelname in het vreemde vermogen van een onderneming of overheid voor een van te voren overeengekomen periode tegen een van te voren overeengekomen vergoeding (couponrente).

### ***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;
- een beheerder van een beleggingsinstelling, van een instelling voor collectieve beleggingen in effecten (icbe), van een pensioenfonds of van een daarmee vergelijkbare rechtspersoon of vennootschap;
- een beleggingsinstelling of -onderneming;
- een nationaal of regionaal overheidslichaam of overheidslichaam dat de overheidsschuld beheert;
- de centrale bank;
- een financiële instelling;
- een internationale of supranationale publiekrechtelijke organisatie of daarmee vergelijkbare internationale organisatie;
- een market maker;
- een onderneming wiens belangrijkste activiteit bestaat uit beleggen in financiële instrumenten, het verrichten van securitisaties of andere financiële transacties;
- pensioenfondsen of daarmee vergelijkbare rechtspersonen of vennootschappen;
- een persoon of vennootschap die voor eigen rekening handelt in grondstoffen/derivaten;
- een plaatselijke onderneming;
- een rechtspersoon of vennootschap die aan twee van de volgende omvangvereisten voldoet
  - balans ten minste € 20 miljoen;
  - netto-omzet ten minste € 40 miljoen;
  - eigen vermogen ten minste € 2 miljoen);
- een 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. Voor kwalificaties voor een goede kredietwaardigheid, zie bijlage 2.

### **Renteconversie**

Tussentijdse aanpassing van de contractuele rente.

### **Rente-instrument**

Een rente-instrument (derivaat) is een financieel contract waarmee het renterisico over een lening of belegging kan worden veranderd of beïnvloed. Onderscheid wordt gemaakt naar instrumenten met een fixerende werking (het tarief wordt vastgelegd) en instrumenten met een beschermende werking (het tarief wordt gelimiteerd). Een rente-instrument kan het (her)financieringsrisico niet beïnvloeden.

### **Rente-*risico***

De mogelijkheid dat het toekomstige resultaat en/of vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van ontwikkelingen in de rente. Het risico in absolute zin is de optelsom van jaarlijkse cashflow en rente-aanpassingen in een bepaalde periode (meestal van 12 (twaalf) maanden). Aanpassingen in de rente kunnen betrekking hebben op leningen en beleggingen, maar ook op financiële derivaten. Bij het risico in relatieve zin wordt het absolute renterisico gedurende een bepaalde periode (meestal 12 (twaalf) maanden) in een percentage van de netto financieringsbehoefte ultimo periode uitgedrukt.

### **Rente-structuur**

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

### **Rente-swap (*interest rate swap*)**

Een onderhandse overeenkomst, waarbij twee partijen afspreken om gedurende een vooraf bepaalde periode kasstromen in de vorm van rentebetalingen uit te wisselen.

### **Rente-typische looptijd**

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

**Rente-visie**

Toekomstverwachting betreffende de renteontwikkeling, uitgaande van een aantal rentebepalende factoren op basis waarvan een financierings- en beleggingsbeleid wordt gevoerd.

**Roll-over lening**

Een roll-over lening is een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode (meestal tussen 2 (twee) en 10 (tien) 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).

**Risico-profiel**

De mate waarin een belegger risico wil lopen.

**Risico-spreiding (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.

**Swap**

Het Engelse woord swap staat voor ruil. Bij een swap (ook wel rente-swap) komen twee partijen overeen renteverplichtingen met elkaar te ruilen. De ene partij betaalt gedurende de looptijd van de swap een vaste rente aan de tegenpartij waarbij de tegenpartij als tegenprestatie een variabele rente betaalt (meestal Euribor). De onderliggende hoofdsom waarover de renteberekening plaats vindt, wordt niet uitgewisseld.

De hoogte van de vaste rente wordt aan het begin van de looptijd van de swap afgesproken. De variabele rente hangt af van de ontwikkeling van de geldmarktrente (meestal Euribor). De gangbare rente-typische looptijd voor de vaste rente is twee tot tien jaar, de gangbare variabele rente is drie of zes maanden.

Binnen de huidige wetgeving is de payers swap toegestaan: de koper van een payers swap betaalt een lange rente (swaptarief) in ruil voor de ontvangst van een korte rente (Euribor).

**Swap rate**

Het is het tarief dat banken met een hoge kredietwaardigheid (AA-rating) elkaar in rekening brengen bij het aangaan van een renteswap. Het tarief geldt als de gangbare referentierente voor langlopende leningen.

**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.

**Threshold bedrag**

Het bedrag binnen een financieel derivatencontract waarboven eventueel als margin-verplichting bijgestort moet worden (zie ook margin-verplichting.)

**Verbindingen**

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

**Verbonden onderneming**

Onder een verbonden onderneming wordt verstaan:

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

In het Reglement financieel beleid en beheer is de volgende definitie gehanteerd: verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, waarvan de Stichting 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 vervolfinancieringen.

## Bijlage 2 Kredietwaardigheidsbeoordelingen

<b>LANGE TERMIJN RATINGS</b>	<b>Standard &amp; Poors</b>	<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>
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

<b>KORTE TERMIJN RATINGS</b>	<b>Standard &amp; Poors</b>	<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>
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	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term	Short-term		
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	F1+	Prime	
Aa1		AA+		AA+		High grade	
Aa2		AA		AA			
Aa3		AA-		AA-			
A1	P-2	A+	A-1	A+	F1	Upper medium grade	
A2		A		A			
A3		A-		A-			
Baa1	P-3	BBB+	A-2	BBB+	F2	Lower medium grade	
Baa2		BBB		BBB			
Baa3		BBB-		BBB-			
Ba1	Not prime	BB+	B	BB+	B	Non-investment grade speculative	
Ba2		BB		BB			
Ba3		BB-		BB-			
B1		B+		B+			
B2		B		B			
B3		B-		B-			
Caa1		C	CCC+	C	CCC	C	Substantial risks
Caa2			CCC				Extremely speculative
Caa3			CCC-				In default with little prospect for recovery
Ca			CC				
C	C						
/	D	D	/	DDD	/	In default	
/				DD			
/				D			



## **Bijlage 3      Format transactievoorstel**

### **Format transactievoorstel**

Aanleiding en/of doel

Borg lening

Renteverwachting/marktomstandigheden

Voorwaarden voor het moment van aantrekken lening (waaronder in ieder geval de bandbreedte voor de bij de looptijd behorende rente)

### **Transactievoorstel**

Hoofdsom

Type lening

Stortingsdatum

Rentebetaaldata

Aflossingsdatum

Bijzonderheden, in geval van toepassing van derivaten het advies van een onafhankelijke deskundige derde.

Plaats, datum

Voor akkoord:

Leden TC

Bijlagen:

Spreiding en kasstroomontwikkeling

Jaar	Schuldrestant bij renteconversie		Saldo liquide middelen		Renterisico in % van totaal	
	Voor aantrekken	Na aantrekken	Voor aantrekken	Na aantrekken	Voor aantrekken	Na aantrekken
Huidig jaar						
Huidig jaar +1						
Huidig jaar+2						
Huidig jaar+3						
Huidig jaar+4						
Huidig jaar+5						
Huidig jaar+6						
Huidig jaar+7						
Huidig jaar+8						
Huidig jaar+9						
Huidig jaar+10						

Maand	Voor aantrekken	Na aantrekken
Januari		
Februari		
Maart		
April		
Mei		
Juni		
Juli		
Augustus		
September		
Oktober		
November		
December		

## Bijlage 4 Het normenkader

Kengetal	Aspect van financiële continuïteit, levensvatbaarheid en financierbaarheid	Basis	Daeb	Niet-Daeb
Interest Coverage Ratio (ICR)	WSB genereert op korte en lange termijn voldoende operationele kasstromen om renteverplichtingen te voldoen, uitgaande van continuïteit in de exploitatie	Kasstroomprognose over eerstkomende tien jaar	Aw / WSW: minimaal: 1,4 WSB: minimaal 1,6	Aw / WSW: minimaal: 1,8 WSB: minimaal 1,8
Loan to Value (LtV) obv beleidswaarde	WSB genereert op lange termijn voldoende operationele kasstromen ten opzichte van de schuldpositie, uitgaande van de continuïteit in de exploitatie.	Schuld- en beleidswaardeprognose over de eerstkomende tien jaar	Aw / WSW: maximaal: 75% WSB: maximaal: 65%	Aw / WSW: maximaal: 75% WSB: maximaal: 65%
Solvabiliteit		Minimaal % o.b.v. beleidswaarde van het bezit	Aw / WSW: minimaal: 20% WSB: minimaal: 30%	Aw / WSW: minimaal: 40% WSB: minimaal: 50%
Duration	WSB streeft naar een zo stabiel mogelijke leningportefeuille met een zo laag mogelijk gemiddelde rentekosten	Resterende looptijd van leningenportefeuille	Streefcijfer 2024: 10	
Dekkingsratio		Maximaal % t.o.v. de marktwaarde verhuurde staat van het bij het WSW ingezette onderpand	Maximaal 70%	

<b>Kengetal</b>	<b>Aspect van financiële continuïteit, levensvatbaarheid en financierbaarheid</b>	<b>Basis</b>	<b>Daeb</b>	<b>Niet-Daeb</b>
Dekkinsratio per gemeente		Streefwaarde van een maximaal % van de marktwaarde verhuurde staat van het bij het WSW ingezette onderpand in die betreffende gemeente	Maximaal 100%	
Renterisico portefeuilemethode			Maximaal 15%	
Renterisico bedrijfseconomische methode			Maximaal 20%	
Opslagrisico			Maximaal 15%	
Tegenpartijrisico – landenrating beleggingen			Minimaal AA/ Aa2	
Tegenpartijrisico –rating			Minimaal A / A2	
Tegenpartijrisico – aantrekken middelen			Geen rating / WfT-toezicht, -categoriën	
Tegenpartijrisico – nominal			€ 5 mln. Plus € 1 mln. Opg. Rente	
Vrije liquiditeitsbuffer		% van huuropbrengst en vergoedingen	€ 3 mln.	
Renterisico cf. beoordelingskader Aw / WSW		Maximaal % van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar gedurende eerste vijf jaren per jaar	Laag: ≤ 15% Midden: ≤ 20% Hoog: > 20%	

<b>Kengetal</b>	<b>Aspect van financiële continuïteit, levensvatbaarheid en financierbaarheid</b>	<b>Basis</b>	<b>Daeb</b>	<b>Niet-Daeb</b>
Renterisico cf. beoordelingskader Aw / WSW		Maximaal % van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar gedurende eerste en tweede vijf jaren totaal	Laag: ≤ 20% Midden: ≤ 30% Hoog: > 40%	
Herfinancieringsrisico cf. beoordelingskader Aw/ WSW		Maximaal % van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar per jaar	Laag: ≤ 15% Midden: ≤ 18% Hoog: > 20%	
Herfinancieringsrisico cf. beoordelingskader Aw/ WSW		Minmaal % van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar per twee jaar	Laag: ≥ 5% Midden: ≥ 18% Hoog: < 20%	
Voorwaartst vastleggen van nieuwe WSW-geborgde financiering en/of renteafspraken			6 maanden	
Maximale looptijd beleggingen			5 jaar	
Kort geld faciliteiten			3 maand huuropbrengsten	