

TREASURY- EN BELEGGINGSSTATUUT 2025

WOONPARTNERS MIDDEN-HOLLAND



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Extern kader van het Treasury- en Beleggingsstatuut	3
1.3 Doel van het Treasury- en Beleggingsstatuut	3
1.4 Doelstelling van de treasury-functie	3
1.5 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasury- en Beleggingsstatuut	4
1.6 Distributie	4
1.7 Accountantscontrole	4
2. Risicobeheer	5
2.1 Definitie	5
2.2 Doelstelling	5
2.3 Renterisicobeheer	5
2.4 Opslagrisico	5
2.5 Tegenpartijrisicobeheer	5
2.6 Liquiditeitsrisico	6
2.7 Herfinancieringsrisico (en Beschikbaarheidsrisico)	6
2.8 Valutarisico	7
2.9 Juridisch risico	7
2.10 Operationeel risico	7
2.11 Productrisico en nieuwe producten	7
2.12 Risico-overschrijding	8
3. Financieringen	9
3.1 Definitie	9
3.2 Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen	9
3.3 Geborgde financieringen (DAEB-tak)	9
3.4 Niet-geborgde financieringen (niet-DAEB-tak: administratief)	9
4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen	11
4.1 Definitie	11
4.2 Doelstellingen	11
4.3 Wettelijke bepalingen Beleggingen en Collegiale leningen	11
4.4 Overige richtlijnen liquiditeitenbeheer en Beleggen	12
4.5 Betalingsverkeer	12
5. Relatiebeheer	13
5.1 Uitgangspunten	13
5.2 Huisbank	13
5.3 Gebruik bemiddelaars	13
6. Derivaten	14
6.1 Definitie	14
6.2 Wettelijke bepalingen derivaten	14
6.3 Overige bepalingen derivaten	14
7. Administratieve Organisatie en Interne Controle	15
7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle	15
7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden	15
7.3 Besluiten en verantwoorden	16
7.4 Transactievoorstellen	17
7.5 Interne en Externe Informatievoorziening	17
8. Ondertekening	19
Bijlage A - Wijzigingsregister	20

1. Inleiding

1.1 Algemeen

- 1.1.1 Dit Treasury- en Beleggingsstatuut is opgesteld op basis van de strategische en wettelijke kaders die zijn vastgelegd in het Reglement financieel beleid en beheer (verder: Reglement). Het Reglement is opgesteld om ervoor te zorgen dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht opdat Woonpartners Midden-Holland haar volkshuisvestelijke doelstellingen blijvend kan realiseren. De specifieke kaders en richtlijnen voor de treasuryactiviteiten zijn verder uitgewerkt en vastgelegd in dit Treasury- en Beleggingsstatuut.
- 1.1.2 Woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland te Waddinxveen is een toegelaten instelling (TI) in de zin van de Woningwet. Woonpartners Midden-Holland is een kapitaalintensieve organisatie en loopt daarom risico's die samengaan met de noodzaak tot het aantrekken van vreemd vermogen en het uitzetten van middelen.
- 1.1.3 Treasury is het proces waarbij de huidige en toekomstige financiële posities en kasstromen en de hieraan verbonden financiële en operationele risico's, worden bestuurd en beheerst.
- 1.1.4 Treasuryactiviteiten zijn de financierings- en beleggingsactiviteiten met het bijbehorende risicobeheer en ook alle activiteiten die erop gericht zijn de huidige en de toekomstige financiële risico's in kaart te brengen en te beheersen.
- 1.1.5 De kaders, afspraken en procedures waarbinnen Woonpartners Midden-Holland haar treasuryactiviteiten uitvoert zijn vastgelegd in de volgende interne beheersinstrumenten, c.q. –kaders:
 - a. het Reglement financieel beleid en beheer (verder: het Reglement);
 - b. de statuten van Woonpartners Midden-Holland;
 - c. het Treasury- en Beleggingsstatuut;
 - d. de Financieringsstrategie;
 - e. de Administratieve Organisatie/Interne Controle (AO/IC);
 - f. het Financieel Jaarplan, bestaande uit de Begroting inclusief de Meerjarenbegroting (verder: MJB) en het Treasuryjaarplan;
 - g. een intern normenkader voor financiële risico's uit kasstromen- en/of balansratio's, dat is uitgewerkt en vastgelegd in het Treasuryjaarplan (als onderdeel van het Financieel Jaarplan);
 - h. een regulier overleg van de Treasurycommissie (TC) met bijbehorende (risico)rapportages.
- 1.1.6 De wettelijke bepalingen met betrekking tot het uitzetten en beleggen van middelen en derivaten zijn zowel opgenomen in dit Treasury- en Beleggingsstatuut als in het Reglement. In dit Treasury- en Beleggingsstatuut zijn naast de wettelijke bepalingen ook aanvullende richtlijnen opgenomen voor beleggen en derivaten.

1.2 Extern kader van het Treasury- en Beleggingsstatuut

Woonpartners Midden-Holland conformeert zich aan het extern kader voor toegelaten instellingen, wat onder meer (en niet limitatief) gevormd wordt door:

- a. het Burgerlijk Wetboek;
- b. de Woningwet;
- c. het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (verder: BTiV);
- d. de ministeriële Regeling Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (verder: RTiV);
- e. de regels en normen van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (verder: WSW);
- f. de regels en normen van de Autoriteit woningcorporaties (verder: Aw);
- g. de Governancecode Woningcorporaties;
- h. de richtlijnen van de Raad voor de Jaarverslaggeving.

1.3 Doel van het Treasury- en Beleggingsstatuut

Dit Treasury- en Beleggingsstatuut heeft tot doel nadere formele richtlijnen vast te leggen waarbinnen de treasuryactiviteiten bij Woonpartners Midden-Holland dienen plaats te vinden, waardoor financiële – en operationele risico's beheerst worden en een objectieve en transparante verantwoording vooraf en achteraf mogelijk is. Het Treasury- en Beleggingsstatuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking. De normen die onderhoudsgevoelig zijn of een tijdsgebonden karakter hebben zullen jaarlijks in het Treasuryjaarplan (als onderdeel van het Financieel Jaarplan) worden uitgewerkt en opgenomen.

1.4 Doelstelling van de treasury-functie

- 1.4.1 Alle treasuryactiviteiten zijn ondergeschikt en dienend aan de missie en visie, zoals vastgelegd in het strategische beleid, de kerntaken en de doelstellingen van Woonpartners Midden-Holland op het terrein van de volkshuisvesting.
- 1.4.2 De treasury-functie levert een bijdrage aan de hoofddoelstellingen van het financieel beleid en beheer van Woonpartners Midden-Holland, die bestaan uit het waarborgen van de financiële continuïteit op de korte en lange termijn en het voorkomen van misbruik en oneigenlijk gebruik van volkshuisvestelijk vermogen.

-
- 1.4.3 Treasury geeft uitvoering aan het financieel beleid door de volgende doelstellingen na te streven:
- a. Het waarborgen van beschikbaarheid van financiële middelen, zodat Woonpartners Midden-Holland te allen tijde aan haar financiële verplichtingen kan voldoen;
 - b. Het beheersen van de financiële risico's;
 - c. Het optimaliseren van de financiële functie.
- 1.4.4 Treasury levert een bijdrage aan de financiële continuïteit op korte en lange termijn, door de volgende kerntaken uit te voeren:
- a. Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten om financiering tegen acceptabele (marktconforme) condities aan te trekken;
 - b. Het beschermen en beheersen van vermogens- en (rente)resultaten tegen ongewenste financiële risico's, zoals Renterisico, Tegenpartijrisico, Liquiditeitsrisico en operationeel risico;
 - c. Het minimaliseren van interne en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
 - d. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de vastgestelde interne en externe kaders;
 - e. Het realiseren van tijdige, juiste en volledige informatiestromen ter ondersteuning van:
 - het opstellen van het Treasury-beleid in het Treasuryjaarplan,
 - de uitvoering en monitoring van dit beleid en,
 - de verantwoording daarover aan de directeur-bestuurder en de Raad van Commissarissen (verder: RvC).
 - f. Het onderhouden van contacten met banken en andere financiers.
- 1.4.5 De prioriteiten van het treasury-beleid liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasury-functie is géén winstgerichte afdeling ('profit center').

1.5 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasury- en Beleggingsstatuut

- 1.5.1 De manager Bedrijfsvoering stelt het Treasury- en Beleggingsstatuut op en initieert wijzigingen hierin.
- 1.5.2 Bij wijzigingen van het Treasury- en Beleggingsstatuut laat de directeur-bestuurder zich adviseren door de controller en de Treasurycommissie.
- 1.5.3 Goedkeuring van het Treasury- en Beleggingsstatuut vindt plaats door de RvC.
- 1.5.4 Vaststelling van het Treasury- en Beleggingsstatuut vindt plaats door de directeur-bestuurder.
- 1.5.5 Het Treasury- en Beleggingsstatuut wordt jaarlijks, en zoveel eerder wanneer wet- en/of regelgeving dit noodzakelijk maken, door de manager Bedrijfsvoering getoetst aan de actualiteit. Bij wijzigingen wordt volgens regel 1.5.1 tot en met regel 1.5.4 gehandeld.
- 1.5.6 Afwijkingen op het vigerende Treasury- en Beleggingsstatuut mogen slechts plaatsvinden na vaststelling door de directeur-bestuurder én na schriftelijke goedkeuring door de RvC.
- 1.5.7 Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt, wordt de RvC hierover direct geïnformeerd door de directeur-bestuurder. De manager Bedrijfsvoering zal na bekendmaking van nieuwe wet- en/of regelgeving handelen volgens regel 1.5.1 t/m 1.5.4.
- 1.5.8 Als een wijziging van het Reglement plaatsvindt, wordt door de manager Bedrijfsvoering getoetst of deze wijziging ook gevolgen heeft voor het Treasury- en Beleggingsstatuut, waarna gehandeld wordt volgens regel 1.5.1 t/m 1.5.4.

1.6 Distributie

Het Treasury- en Beleggingsstatuut is bestemd voor intern gebruik door functionarissen van Woonpartners Midden-Holland die betrokken zijn bij het treasury-proces, door interne en externe toezichthouders en door de accountant. Voor verspreiding buiten deze groep van gebruikers is toestemming nodig van de directeur-bestuurder.

1.7 Accountantscontrole

- 1.7.1 Bij de controle van de jaarrekening zal de accountant aandacht geven aan de beheersing van de financiële risico's en hierbij, voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole, de toepassing van de regels uit het Treasury- en Beleggingsstatuut betrekken.
- 1.7.2 De accountant beoordeelt jaarlijks, voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole, het bestaan, de opzet en werking van de AO/IC van de treasury-processen en rapporteert eventuele bijzonderheden aan de directeur-bestuurder in de managementletter (tussentijdse controle) en/of aan de RvC in het accountantsverslag (eindejaarscontrole).

2. Risicobeheer

2.1 Definitie

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

2.2 Doelstelling

- 2.2.1 Doel van het risicobeheer is het gestructureerd expliciet maken en vervolgens beheersen van risico's, om de doelstellingen van Woonpartners Midden-Holland blijvend te realiseren.
- 2.2.2 Het beheersen van financiële- en operationele risico's, dient volgens strikte richtlijnen plaats te vinden en dient frequent gemonitord en getoetst te worden.
- 2.2.3 Woonpartners Midden-Holland herkent de volgende risico's op het gebied van treasury: renterisico, opslagrisico, tegenpartijrisico, liquiditeitsrisico, herfinancieringsrisico (beschikbaarheidsrisico), valutarisico, juridisch risico, operationeel risico en productrisico.

Hieronder worden deze risico's beschreven en worden de van toepassing zijnde specifieke richtlijnen en normen verder uitgewerkt. De normen die 'onderhoudsgevoelig' zijn, zijn opgenomen en gekwantificeerd in het normenkader, waarvan jaarlijks een overzicht in het Treasuryjaarplan (als onderdeel van het Financieel Jaarplan) wordt opgenomen.

2.3 Renterisicobeheer

- 2.3.1 Renterisicobeheer betreft het geheel aan maatregelen ter beheersing van renteresultaten en ter bescherming van het eigen vermogen tegen nadelige invloeden van rentebewegingen.
- 2.3.2 Doelstelling van renterisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor renteschommelingen door een evenwichtige spreiding van Renterisico's in de tijd en door het nemen van maatregelen die de risico's verlagen.
- 2.3.3 Renterisico wordt inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd volgens twee methodes:
 - a. De portefeuille-methode: Woonpartners Midden-Holland maximeert haar portefeuille-renterisico op een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar. Het renterisico bestaat uit de optelsom van: de aflossingen op leningen, leningen met een variabel rentetype, leningen met renteconversies, opslagherzieningen van basisrenteleningen (voor 50%), minus de som van de schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's afgedekt zijn met derivaten en de (uitgestelde) stortingen van leningen.
 - b. De bedrijfseconomische methode: Het renterisicovolume wordt gemeten aan de hand van het (netto) geldvolume per jaar, dat gevoelig is voor rentebewegingen. Dit omvat de kasstromen uit exploitatie, (des)investeringen en het portefeuille-renterisico. Voor de beoordeling van de omvang van het risico wordt het renterisicovolume gedeeld door het totaal van de verwachte financiering 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. Woonpartners Midden-Holland maximeert haar bedrijfseconomisch renterisico op een maximaal percentage (in het Treasuryjaarplan als onderdeel van het Financieel Jaarplan) per jaar van de 'totale verwachte financiering' aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft.

2.4 Opslagrisico

- 2.4.1 Opslagrisico is het risico dat op herzieningsmoment de opslag, die de financier/bank boven de variabele Euribor-rente óf basisrente (basisrenteleningen) in rekening brengt, na enige tijd voor eenzelfde looptijd, hoger is dan de huidige opslag. Dit kan het gevolg zijn van een wijziging in de kredietbeoordeling van Woonpartners Midden-Holland en/of door een verslechterend beeld voor de sector en/of door hogere kosten ten gevolge van marktomstandigheden en/of wet- en regelgeving, die de financier/bank genoodzaakt is door te berekenen.
- 2.4.2 Opslagrisico doet zich voor bij roll-over leningen met een overeengekomen opslagherzieningsdatum en bij Basisrenteleningen met een opslagherziening.
- 2.4.3 Het opslagrisico van roll-over leningen en basisrenteleningen samen is gemaximeerd op een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar (zie normenkader bij het Financieel Jaarplan).

2.5 Tegenpartijrisicobeheer

- 2.5.1 Tegenpartijrisico is het risico dat een tegenpartij in gebreke blijft en niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Woonpartners Midden-Holland loopt Tegenpartijrisico op financiële contracten waarbij zij een vordering heeft op de

-
- tegenpartij, zoals rente en/of hoofdsom van beleggingen, positieve marktwaardes op derivaten en storting van aangetrokken financiering.
- 2.5.2 Voor tegenpartijrisico zijn de richtlijnen uit de Woningwet, het BTiV en de RTiV leidend. Voor zover onderstaande regels strenger zijn dan de kaders van de bovengenoemde wetgeving, gelden onderstaande regels.
- 2.5.3 Om het tegenpartijrisico te beperken heeft Woonpartners Midden-Holland de volgende richtlijnen opgesteld:
- a. Beleggingen vinden, volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub e. en BTiV artikel 13 lid 1, 2, 3 en 5, uitsluitend plaats bij:
 - Financiële ondernemingen waarvan het land van vestiging tot de Europese Unie behoort én waarvan het desbetreffende land minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van **AA/Aa2** toegekend heeft gekregen door ten minste twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings) én de tegenpartij voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van **A/A2** toegekend heeft gekregen door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus;
 - Collega woningcorporaties, zgn. collegiale leningen, alleen als de lening onder WSW-borging wordt verstrekt;
 - De Nederlandse staat;
 - Verbindingen, mits wettelijk toegestaan en na voorafgaande goedkeuring van de RvC.
 - b. Beleggingen hebben een maximale looptijd van vijf jaar.
 - c. Het is slechts toegestaan om nieuwe financiering aan te trekken van:
 - Nederlandse overheden;
 - Nederlandse banken;
 - Banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht (Wft);
 - Professionele beleggers als bedoeld in de Wft;
 - collega woningcorporaties (Collegiale leningen);
 - categorieën van instellingen, die bij Ministeriële regeling daartoe zijn aangewezen.
- 2.5.4 Als de kredietbeoordeling van een debiteur, dan wel het land waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('downgrading') tot een niveau lager dan de in 2.5.3 a. voorgeschreven normen, zal de manager Bedrijfsvoering dit direct melden aan de directeur-bestuurder. Ook zal de manager Bedrijfsvoering direct onderzoeken of lopende transacties (beleggingen) afgewikkeld kunnen worden en wat hiervan de (financiële) consequenties zijn. Na advies van de Treasurycommissie neemt de directeur-bestuurder een besluit, dat direct ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
- 2.5.5 Het tegenpartijrisico dat Woonpartners Midden-Holland per tegenpartij accepteert wordt begrensd door een maximaal bedrag, dat jaarlijks wordt vastgelegd in het Treasuryjaarplan (als onderdeel van het Financieel Jaarplan). Overschrijding van dit tegenpartijrisico wordt door de manager Bedrijfsvoering en/of controller terstond gemeld aan de directeur-bestuurder en voorzien van een toelichting en advies, die dit direct meldt aan de RvC.
- 2.5.6 De kredietwaardigheid van tegenpartijen waarmee transacties zijn afgesloten, wordt periodiek getoetst onder verantwoordelijkheid van de Manager Bedrijfsvoering.

2.6 Liquiditeitsrisico

- 2.6.1 Liquiditeitsrisico is het risico dat niet kan worden voldaan aan actuele en toekomstige (potentiële) financiële verplichtingen.
- 2.6.2 Woonpartners Midden-Holland wenst te allen tijde aan haar actuele (en toegezegde toekomstige) financiële verplichtingen te kunnen voldoen. Om Liquiditeitsrisico's uit hoofde van financieringsacties en uit haar bedrijfsvoering te mitigeren, heeft Woonpartners Midden-Holland voldoende middelen en/of faciliteiten beschikbaar, bestaande uit de som van positieve banksaldi, de ruimte onder de kredietfaciliteit op de rekening-courant en de opnameruimte onder roll-over leningen met variabele hoofdsom.
- 2.6.3 Woonpartners Midden-Holland streeft per ultimo van ieder jaar over een bedrag aan beschikbare middelen te beschikken, volgens WSW-berekening als werkkapitaal, waarvan de hoogte jaarlijks wordt vastgelegd in het Treasuryjaarplan (als onderdeel van het Financieel Jaarplan).
- 2.6.4 Woonpartners Midden-Holland heeft te allen tijde een adequate liquiditeitsprognose voor minimaal de komende 12 maanden beschikbaar. Bij het opstellen van de liquiditeitsprognose wordt de actuele informatie van de budgethouders betrokken.

2.7 Herfinancieringsrisico (en Beschikbaarheidsrisico)

- 2.7.1 (Her)financieringsrisico/beschikbaarheidsrisico is het risico dat Woonpartners Midden-Holland niet in staat is om tijdig, tegen acceptabele tarieven voldoende financiering aan te trekken voor de benodigde (her)financiering respectievelijk het risico dat onvoldoende mogelijkheden aanwezig zijn tot het doen van aflossingen als er overvloedige liquiditeit is of dreigt te ontstaan.
- 2.7.2 Woonpartners Midden-Holland dient minimaal te voldoen aan de eisen voor financiële ratio's van het WSW (zoals gepubliceerd op www.wsw.nl), de Aw en aan specifieke eisen van haar geldgevers.
- 2.7.3 Woonpartners Midden-Holland hanteert interne signaleringsnormen vastgelegd in het normenkader welke minimaal gelijk zijn aan de vereisten van het WSW en de Aw.
- 2.7.4 Als Woonpartners Midden-Holland dreigt hier niet aan te voldoen, dienen terstond maatregelen genomen te worden.

- 2.7.5 Woonpartners Midden-Holland vermindert het beschikbaarheidsrisico door het spreiden van de afloopdata van leningen en faciliteiten, door voldoende (gecommitteerde) kredietfaciliteit(en) ter beschikking te hebben en door haar financieringsbronnen te diversifiëren.
- 2.7.6 Woonpartners Midden-Holland maximeert het herfinancieringsrisico door een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar in het Treasuryjaarplan (als onderdeel van het Financieel Jaarplan).
- 2.7.7 Woonpartners Midden-Holland minimaliseert het herfinancieringsrisico en daarmee het risico van overliquiditeit door een minimaal tweejaarlijks percentage van de vreemd vermogenspositie van het laatst afgesloten boekjaar (in het Treasuryjaarplan als onderdeel van het Financieel Jaarplan) te hanteren.

2.8 Valutarisico

- 2.8.1 Valutarisico of wisselkoersrisico is het risico dat de waarde van de ene valuta verandert ten opzichte van een andere valuta, zodat een huidige of toekomstige schuld of vordering nadelig is gewijzigd.
- 2.8.2 Valutarisico wordt door Woonpartners Midden-Holland uitgesloten, doordat financiële contracten slechts worden afgesloten, verstrekt of gegarandeerd in euro's.

2.9 Juridisch risico

- 2.9.1 Juridisch risico is het risico van waardeverlies of verzwakking van de rechtspositie door nadelige contractuele bepalingen en/of door veranderingen in, dan wel het niet naleven van wet- en regelgeving.
- 2.9.2 Juridisch risico is het risico dat gelopen wordt ten gevolge van:
 - a. veranderingen in wet- en/of regelgeving;
 - b. niet naleven van contractuele bepalingen en/of wet- en/of regelgeving;
 - c. niet-afdwingbaarheid van contractuele bepalingen;
 - d. niet-correct gedocumenteerde contractuele bepalingen.
- 2.9.3 Ter voorkoming van juridische risico's draagt Woonpartners Midden-Holland er zorg voor dat juridische documentatie van optimale kwaliteit is door, waar mogelijk, gebruik te maken van standaarddocumentatie én, als geen standaard documentatie beschikbaar is, door het laten opstellen of controleren van documentatie door een gespecialiseerd jurist.
- 2.9.4 Er mogen geen toezicht belemmerende bepalingen, die betrekking hebben op de toezichthouder en/of de minister, in contracten opgenomen worden.

2.10 Operationeel risico

- 2.10.1 Operationele risico's zijn risico's van een potentieel verlies als gevolg van inadequate of falende processen, dan wel menselijk gedrag, falende systemen en/of externe gebeurtenissen.
- 2.10.2 Woonpartners Midden-Holland vermindert deze risico's door een deugdelijke functiescheiding tussen besluitvormende, uitvoerende, registrerende en controlerende functies, een goed beschreven AO/IC en door toezicht op naleving van de afgesproken procedures zoals vastgelegd in de AO/IC.
- 2.10.3 De opzet en werking van het treasury-proces wordt jaarlijks getoetst door de controller.
- 2.10.4 De directeur-bestuurder van Woonpartners Midden-Holland zorgt met ondersteuning van de Manager Bedrijfsvoering dat het bij de treasuryactiviteiten betrokken personeel voldoende deskundig is en blijft door opleidings- en/of kennisbehoefte te stellen.
- 2.10.5 De RvC zorgt ervoor om over voldoende kennis te beschikken van de treasury-producten en de daarmee verbonden risico's. De RvC heeft een auditcommissie.

2.11 Productrisico en nieuwe producten

- 2.11.1 Productrisico is de kans dat een (nieuw) treasuryproduct faalt in relatie tot de verwachte schade wanneer dit optreedt. Een (nieuw) treasuryproduct kan falen door bijvoorbeeld de complexiteit van het product, onkundig gebruik, het niet juist kunnen vastleggen en/of waarderen in de administratie.
- 2.11.2 Slechts producten en instrumenten met hoofdsomgarantie op einddatum zijn toegestaan.
- 2.11.3 De volgende producten en instrumenten zijn toegestaan: rekening-courant krediet, kasgeldlening, Termijndeposito, daggeld, roll-over leningen met vaste of variabele hoofdsom o.b.v. een Euribor-tarief, spaarrekening, onderhandse geborgde (WSW of Gemeente) of ongeborgde lening, openbare lening.
- 2.11.4 Nieuwe producten zijn financiële instrumenten of leningsvormen die afwijken van de hierboven genoemde producten en instrumenten.
- 2.11.5 Nieuwe producten dienen te voldoen aan de volgende eisen:
 - a. Toegestaan (Aw, WSW en het Ministerie BZK);
 - b. Passend in het risicoprofiel;
 - c. Transparant;

-
- d. Begrijpelijk;
 - e. Toegevoegde waarde;
 - f. Liquide markt: voldoende vraag en aanbod.
- 2.11.6 Alvorens Woonpartners Midden-Holland nieuwe financiële instrumenten of leningsvormen kan gaan gebruiken, dient aan de volgende voorwaarden voldaan te zijn:
- a. Woonpartners Midden-Holland maakt een beschrijving van het nieuwe instrument;
 - b. Woonpartners Midden-Holland motiveert de ingebruikname van het nieuwe product, waarin o.a. de voordelen en nadelen ten opzichte van traditionele instrumenten worden beschreven;
 - c. Woonpartners Midden-Holland maakt een beschrijving van de risico's van het nieuwe product, waarin minimaal de volgende zaken aan de orde komen:
 - De liquiditeit, c.q. verhandelbaarheid van het nieuwe instrument;
 - De prijsvorming van het nieuwe instrument;
 - De kosten en consequenties voor de administratieve organisatie;
 - Het oordeel van de controller;
 - Het oordeel van het WSW;
 - Het oordeel van de Aw;
 - Het oordeel van de extern Treasury-adviseur.
 - d. Woonpartners Midden-Holland maakt een beschrijving van het beheer en de administratieve organisatie van het nieuwe product;
 - e. Op basis van deze informatie neemt de directeur-bestuurder een besluit dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC;
 - f. Zes maanden na ingebruikname wordt een evaluatie gedaan of het product aan de gestelde eisen voldoet. Als het product niet aan de gestelde eisen voldoet, zullen terstond maatregelen genomen worden om wel aan de gestelde eisen te voldoen, en indien dit niet mogelijk is zal het afsluiten van dit instrument of leningsvorm stopgezet worden.

2.12 Risico-overschrijding

- 2.12.1 Als de Controller of Manager Bedrijfsvoering merkt dat richtlijnen of normen overschreden worden, zal dit terstond gemeld worden aan de directeur-bestuurder, die dit meldt aan de RvC. Woonpartners Midden-Holland zal direct een plan van aanpak opstellen om ervoor te zorgen dat zij binnen een redelijke termijn weer voldoet aan de richtlijnen en normen.
- 2.12.2 Als Woonpartners Midden-Holland tussentijds merkt dat ze haar streefwaarden onvoldoende kan halen *en* mogelijk de financiële continuïteit in gevaar komt, dan zal de directeur-bestuurder dit terstond melden aan de Aw (Woningwet, artikel 29).

3. Financieringen

3.1 Definitie

Onder financieren wordt verstaan: het voor langere ¹ termijn (> 2jaar) aantrekken van middelen bij derden. Hierbij maakt Woonpartners Midden-Holland een onderscheid tussen DAEB- en niet-DAEB-financiering.

3.2 Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen

- 3.2.1 Woonpartners Midden-Holland trekt tijdig financiering bij derden aan tegen de best mogelijke condities en laagst mogelijke tarieven rekening houdend met het ontstaan en de duur van de financieringsbehoefte.
- 3.2.2 De financieringsbehoefte wordt inzichtelijk gemaakt door (meerjarige) kasstroomprognoses voor zowel de DAEB-tak als de niet-DAEB tak op te stellen op basis van de MJB, welke financieringsbehoefte jaarlijks in het Treasuryjaarplan wordt vastgelegd. In het Treasuryjaarplan vraagt de directeur-bestuurder toestemming aan de RvC om financiering aan te mogen trekken voor DAEB-activiteiten tot maximaal het door het WSW afgegeven Borgingsplafond en/of voor niet-DAEB activiteiten. De planningshorizon van het Treasuryjaarplan bedraagt minimaal het lopende jaar plus negen aansluitende jaren.
- 3.2.3 De risico's uit de bestaande leningenportefeuille en de (meerjarige) kasstroomprognoses zijn bepalend voor de keuze van de modaliteiten van aan te trekken leningen. De keuze van de modaliteiten (looptijd, hoofdsomverloop en rentebetalingen en -conversies) dient passend te zijn, binnen het risicoprofiel van Woonpartners Midden-Holland, zoals beschreven in de Financieringsstrategie van Woonpartners Midden-Holland.
- 3.2.4 Er worden geen renteafspraken gemaakt voor renteconversies en opslagherzieningen, die een startdatum kennen die verder dan een bepaalde tijdsperiode in de toekomst ligt (zie normenkader bij het Financieel Jaarplan).
- 3.2.5 Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Volgens BTIV artikel 106 lid 1 sub d.
- 3.2.6 Het is slechts toegestaan om nieuwe financiering aan te trekken van tegenpartijen zoals vastgelegd in artikel 2.5.3 sub d.
- 3.2.7 Voor het aantrekken van financiering wordt bij minimaal twee partijen offertes opgevraagd.

3.3 Geborgde financieringen (DAEB-tak)

- 3.3.1 Definitie: met 'geborgde financiering' wordt bedoeld: financiering onder garantie van het WSW of een gemeente ten behoeve van 'borgbare activiteiten'. Een actueel overzicht van borgbare activiteiten is beschikbaar op de website van het WSW (www.wsw.nl).
- 3.3.2 Dekkingsratio: Woonpartners Midden-Holland voldoet minimaal aan de eisen voor financiële ratio's in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en AW, zoals gepubliceerd op www.wsw.nl.
- 3.3.3 Dekkingsratio per gemeente: Woonpartners Midden-Holland voldoet minimaal aan de eisen voor financiële ratio's in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en AW, zoals gepubliceerd op www.wsw.nl.
- 3.3.4 Woonpartners Midden-Holland heeft voldoende ruimte onder het borgingsplafond om de financieringsbehoefte voor het lopende (en volgende) jaar af te dekken. Als het borgingsplafond onvoldoende blijkt, meldt de manager Bedrijfsvoering dit direct aan de directeur-bestuurder en neemt contact op met het WSW om voldoende borgingsruimte te verkrijgen.
- 3.3.5 De stortingsdatum van WSW-geborgde leningen mag niet verder na de afsluitdatum liggen dan een door het WSW gemaximeerde aantal maanden (zie normenkader bij het Financieel Jaarplan), tenzij van het WSW vooraf toestemming is verkregen voor een latere stortingsdatum. In dat geval ligt de stortingsdatum maximaal 3 jaar na de afsluitdatum van de lening.

3.4 Niet-geborgde financieringen (niet-DAEB-tak: administratief)

- 3.4.1 Definitie: niet-geborgde financiering (ook wel aangeduid als 'commerciële' of 'niet-DAEB' financiering), betreft financiering die aangetrokken wordt zonder borging door het WSW (of een gemeente) ten behoeve van niet-DAEB investeringen.
- 3.4.2 De niet-DAEB-tak dient zelfstandig financierbaar en structureel levensvatbaar te zijn.
- 3.4.3 Bij herstructurering volgens BTIV artikel 44 is, mits externe financiering aantoonbaar niet mogelijk is en er aan de wettelijke voorwaarden is voldaan, interne financiering van de niet-DAEB-tak toegestaan uit een te vormen reserve verkoopopbrengsten (minus de aan deze verkochte woningen toe te rekenen WSW-geborgde schuld) van de DAEB-tak. Hiervoor is goedkeuring van de AW benodigd.
- 3.4.4 Interne financiering en/of startlening dient een marktconforme rente (zie Treasuryjaarplan als onderdeel van het Financieel Jaarplan). te hebben en dient tenminste per 5 jaar afgelost te worden verhoudingsgewijs overeenkomstig het door de AW goedgekeurde scheidingsplan.
- 3.4.5 Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) wordt het WSW geïnformeerd.

¹ Korter dan 2 jaar: zie hoofdstuk Liquiditeitenbeheer & Beleggen

-
- 3.4.6 Woonpartners Midden-Holland hanteert marktconforme financiële ratio's voor de niet-DAEB-tak ((zie Treasuryjaarplan als onderdeel van het Financieel Jaarplan).
- 3.4.7 Woonpartners Midden-Holland keert pas dividend uit als de interne - of startlening volledig is afgelost.

4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen

4.1 Definitie

- 4.1.1 Onder liquiditeitenbeheer wordt verstaan het beheer van saldi in rekening-courant en spaarrekening, van de portefeuille geldmarkttransacties en het muteren van de hoofdsommen van leningen met een variabele hoofdsom (roll-over leningen met een variabele hoofdsom).
- 4.1.2 Beleggen betreft het tijdelijk uitzetten van tijdelijk overtollige middelen, die niet voor lopende betalingen benodigd zijn. Ook aangehouden tijdelijke positieve saldi op rekeningcourant- of spaarrekening worden gekwalificeerd als beleggingen (volgens definitie Aw). Leningen u/g in de vorm van interne financiering vallen niet onder de werking van de RTiV.

4.2 Doelstellingen

- 4.2.1 Het liquiditeitenbeheer en beleggen is dienstbaar aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen, en dient daartoe op transparante wijze gericht te zijn op financiële continuïteit.
- 4.2.2 Optimaliseren van de financiële geldstromen binnen Woonpartners Midden-Holland door het realiseren van een hogere opbrengst dan wel lagere kosten, met inachtneming van de geformuleerde randvoorwaarden.
- 4.2.3 Voorkomen van fraude en vergissingen bij het betalingsverkeer en bij het beheer van liquiditeiten door een deugdelijke functiescheiding en toezicht op naleving zoals beschreven in de AO/IC.
- 4.2.4 Zeker stellen van de beschikbaarheid van middelen, zodat verplichtingen tijdig nagekomen kunnen worden.

4.3 Wettelijke bepalingen Beleggingen en Collegiale leningen

- 4.3.1 Woonpartners Midden-Holland hanteert geen rentevisie voor beleggingen. Volgens BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- 4.3.2 Het aantrekken en afstoten van beleggingen geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Volgens BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- 4.3.3 Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Volgens BTiV artikel 106 lid 1 sub d.
- 4.3.4 In hoofdstuk 4 van het Treasury- en Beleggingsstatuut zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub a.
- 4.3.5 In hoofdstuk 4.4 van het Treasury- en Beleggingsstatuut zijn mogelijke soorten Beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub b.
- 4.3.6 In hoofdstuk 4.4 van het Treasury- en Beleggingsstatuut zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- 4.3.7 In hoofdstuk 4.4 van het Treasury- en Beleggingsstatuut zijn bepalingen opgenomen rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- 4.3.8 Woonpartners Midden-Holland doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met minimaal een AA-rating (afgegeven door tenminste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard & Poor en Fitch). Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub e.
- 4.3.9 Woonpartners Midden-Holland zet slechts middelen uit bij banken als bedoeld in BTiV artikel 13 lid 1 b en c, die ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating hebben, afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Volgens BTiV artikel 13 lid 2a.
- 4.3.10 Woonpartners Midden-Holland doet slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- 4.3.11 Woonpartners Midden-Holland doet slechts beleggingen in euro's. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- 4.3.12 Woonpartners Midden-Holland doet geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- 4.3.13 Woonpartners Midden-Holland doet geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
- 4.3.14 De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkend uit de kasstroomprognose). Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
- 4.3.15 De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- 4.3.16 Woonpartners Midden-Holland gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezicht belemmerende clausules aan. Volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- 4.3.17 Met betrekking tot het verstrekken van Collegiale leningen gelden de volgende aanvullende bepalingen:
 - a. De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, volgens RTiV artikel 40a sub a.
 - b. De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW, volgens RTiV artikel 40a sub b.
 - c. Als de collegiale lening aangetrokken wordt zonder gebruikmaking van de borgingsvoorziening, dient gebruik te worden gemaakt van de modelovereenkomst die is opgenomen in bijlage 13 bij RTiV.

- d. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de DAEB-tak, volgens RTiV artikel 40a sub d.
- e. Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, volgens RTiV artikel 40a sub e.

4.4 Overige richtlijnen liquiditeitenbeheer en Beleggen

- 4.4.1 De volgende soorten Beleggingen, omvang en looptijden zijn toegestaan en voldoen aan de vereiste hoofdsomgarantie op einddatum:
 - a. rekening-courant (omvang: maximaal tegenpartijrisico; Looptijd: dagelijks opvraagbaar);
 - b. spaarrekening(en) (omvang: maximaal tegenpartijrisico; Looptijd: dagelijks opvraagbaar);
 - c. termijndeposito's (omvang: maximaal tegenpartijrisico; Looptijd: maximaal 12 maanden);
 - d. onderhandse leningen (omvang: maximaal tegenpartijrisico; Looptijd: maximaal 5 jaar);
 - e. rentedragende spaar- en beleggingsproducten met hoofdsomgarantie (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; looptijd: maximaal 5 jaar);
 - f. Collegiale leningen (zie ook 2.5.3 sub a. en sub d. en 4.3.18).
- 4.4.2 Het inkopen of voortijdig aflossen van opgenomen leningen is toegestaan. Indien vereist wordt hierover voor WSW-geborgde leningen vooraf met het WSW afgestemd.
- 4.4.3 Woonpartners Midden-Holland heeft mede door de samenstelling van de Treasurycommissie, waarin ook de externe treasury-adviseur zitting heeft, gewaarborgd dat voldoende professionaliteit over beleggen aanwezig is.
- 4.4.4 In het Treasuryjaarplan wordt de liquiditeitsprognose opgenomen en indien van toepassing de verwachte beleggingspositie en –mandatering beschreven.
- 4.4.5 In de jaarrekening wordt gerapporteerd over de beleggingsposities.
- 4.4.6 Besluiten over het saldo- en liquiditeitenbeheer worden genomen op basis van een liquiditeitsplanning op maandbasis met een minimale horizon van twaalf maanden, die minimaal viermaal per jaar geactualiseerd wordt.
- 4.4.7 De kortgeldfaciliteiten in het lopende boekjaar van Woonpartners Midden-Holland zijn gemaximeerd door een richtlijn² van het WSW (zie Treasuryjaarplan als onderdeel van het Financieel Jaarplan). Onder een kortgeld(faciliteit) wordt verstaan: het aantrekken van vreemd vermogen met een looptijd korter dan twee jaar.
- 4.4.8 Geldmarkttransacties worden alleen afgesloten als dit zinvol is in relatie tot de daarmee gemoeide directe en indirecte kosten. Geldmarkttransacties dienen een aantoonbare meeropbrengst te hebben van € 1.000 t.o.v. 'geen transactie'.
- 4.4.9 Beschikbare middelen worden primair binnen de eigen organisatie aangewend. Aanwending van middelen buiten de eigen organisatie is uitsluitend het gevolg van een mismatch tussen inkomende en uitgaande geldstromen.
- 4.4.10 Opnamen in het kader van liquiditeitenbeheer zijn toegestaan in de vorm van:
 - a. Rekening-courant;
 - b. Opnames van spaarrekeningen bij een financiële onderneming;
 - c. Kasgeldleningen;
 - d. Opname van bedragen op roll-over leningen met een variabele hoofdsom;
- 4.4.11 Het is toegestaan tijdelijk overtollige middelen van de niet-DAEB tak uit te lenen aan de DAEB tak, mits dit gebeurt tegen vergelijkbare of betere condities dan die in de markt beschikbaar zijn.

4.5 Betalingsverkeer

- 4.5.1 Woonpartners Midden-Holland heeft te allen tijde inzicht in de verwachte inkomsten en uitgaven voor de eerstvolgende twaalf maanden, de beschikbare ruimte op haar rekening-courant- en kasgeldfaciliteit, en de opnameruimte onder roll-over leningen met variabele hoofdsom.
- 4.5.2 De kostenstructuur van het betalingsverkeer dient inzichtelijk te zijn. Tenminste één keer per vijf jaar worden de betalingsverkeertarieven getoetst op marktconformiteit.
- 4.5.3 Het betalingsverkeer verloopt op rekeningen die aangehouden worden bij (een) daartoe aangewezen huisbank(en).
- 4.5.4 De bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld in een interne en externe procuratieregeling.
- 4.5.5 Kastransacties worden niet uitgevoerd c.q. gedaan.
- 4.5.6 De rekeningen maken, waar mogelijk, deel uit van een saldo- en rentecompensatie stelsel.

² de wet is niet aangepast aan MW verhuurde staat

5. Relatiebeheer

5.1 Uitgangspunten

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

5.2 Huisbank

- 5.2.1 De huisbank wordt beschouwd als strategisch partner. Aan de huisbank worden onder andere de volgende eisen gesteld:
- een vestiging in Nederland en vallend onder het toezicht van De Nederlandsche Bank en Autoriteit Financiële Markten (AFM);
 - een minimale lange termijn kredietrating van **A/A2** toegekend door minimaal twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service, of Fitch Ratings);
 - een marktconforme tarifiering van de afgenomen diensten (betalingsverkeer, credit- en debetrente);
 - bereid om een kredietfaciliteit in rekening-courant beschikbaar te stellen.
- 5.2.2 De bankrelatie met de Huisbank en de rentecondities waaronder de rekening-courant faciliteit wordt aangehouden, en ook de gehanteerde transactie- en overige tarieven, worden tenminste één keer per vijf jaar beoordeeld op marktconformiteit. Jaarlijks vindt in de Treasurycommissie een evaluatie plaats van de dienstverlening door de huisbank.
- 5.2.3 Mocht de keuze van de huisbank heroverwogen worden, dan wordt bij minimaal één andere bank een concurrerende offerte gevraagd. Op basis van de offertes en een inschatting van de gevolgen voor de AO/IC en de te nemen interne kosten, wordt een voorstel voor de keuze voor een huisbank ingediend bij de directeur-bestuurder, die vervolgens hierover een besluit neemt, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
- 5.2.4 Voor het verstrekken van een volmacht voor het bezwaren van bezit ten behoeve van een rekening-courant faciliteit wordt vooraf goedkeuring gevraagd aan de RvC.

5.3 Gebruik bemiddelaars

- 5.3.1 Bemiddelaars (brokers/makelaars) zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen bij het tot stand brengen van financiering (en desgewenst andere financiële contracten), waarvoor zij na het afsluiten van de transactie worden vergoed met een bemiddelingsprovisie (fee).
- 5.3.2 Het gebruik van Brokers/Bemiddelaars is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- Zij dienen geregistreerd te staan bij de AFM, en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen en/of onder toezicht te staan van een centrale bank in de Europese Unie;
 - Zij verklaren geen bemiddelingsprovisie van de geldgever ontvangen te hebben;
 - De bemiddelingsprovisie wordt meegenomen in de vergelijking van de totale financieringskosten;
 - De maximale provisie bedraagt de netto contante waarde van **0,01%**, gerekend over looptijd en hoofdsom van de lening;
 - Als de provisie meer bedraagt dan **0,01%**, dan besluit de directeur-bestuurder vooraf aan de transactie hierover.
 - Provisienota's worden direct aan de backoffice van de afdeling Bedrijfsvoering van Woonpartners Midden-Holland gestuurd en separaat betaald.
- 5.3.3 Het is Woonpartners Midden-Holland toegestaan om deelnemer te worden van het digitale uitgifteplatform LIST. Hiermee wordt alleen een uitzondering gemaakt op de AFM-voorwaarde van 5.3.2 sub a. De overige voorwaarden blijven ongewijzigd.

6. Derivaten

6.1 Definitie

Derivaten zijn 'afgeleide' financiële instrumenten, die hun waarde ontleen aan de waarde van een onderliggend goed en waarbij op een zeker moment over een afgesproken nominale waarde een recht op, of een verplichting tot, een periodieke betaling ontstaat of kan ontstaan.

6.2 Wettelijke bepalingen derivaten

- 6.2.1 Woonpartners Midden-Holland heeft géén derivaten en zal ook in de toekomst geen derivaten afsluiten.
- 6.2.2 Woonpartners Midden-Holland heeft slechts basisrenteleningen die rechtmatig vóór 1 oktober 2012 zijn afgesloten.

6.3 Overige bepalingen derivaten

- 6.3.1 Woonpartners Midden-Holland zal pas derivatentransacties afsluiten na voorafgaande schriftelijke toestemming van de RvC.
- 6.3.2 De RvC zal pas goedkeuring geven aan het afsluiten van derivatentransacties nadat de wettelijke – en specifieke kaders en bepalingen in het Treasury- en Beleggingsstatuut en het Reglement zijn opgenomen en goedgekeurd door resp. de RvC en de Aw.

7. Administratieve Organisatie en Interne Controle

7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle

- 7.1.1 De administratie van Woonpartners Midden-Holland is zo ingericht dat het directeur-bestuurder steeds op de hoogte kan zijn van de ontwikkeling van waarden en indicatoren als in artikel 104 lid 2 sub c. van de BTiV.
- 7.1.2 Woonpartners Midden-Holland draagt er, ten behoeve van te nemen besluiten en maatregelen in het treasury-proces en de bewaking daarvan, zorg voor dat de administratieve organisatie kwalitatief en kwantitatief voldoende toegerust is om de administratieve verwerking van de aangegeven overeenkomsten doelmatig, accuraat en tijdig te verzorgen.
- 7.1.3 Woonpartners Midden-Holland draagt er zorg voor dat tijdig betrouwbare informatie aan de directeur-bestuurder aangeleverd kan worden over de lopende risico's.
- 7.1.4 Woonpartners Midden-Holland draagt zorg voor een adequate scheiding van taken, functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
- 7.1.5 Het bestaan, de opzet en werking van de AO/IC wordt jaarlijks door de accountant beoordeeld.
- 7.1.6 Woonpartners Midden-Holland waarborgt dat er voldoende aandacht is voor de interne organisatiestructuur over financieringen, aanschaf en gebruik van financiële Derivaten en beleggingen, waaronder in elk geval regels over bevoegdheden en mandatering, interne controle, interne verantwoording, rol en betrokkenheid van de externe accountant, en rol en betrokkenheid van het orgaan waaraan het toezicht op het directeur-bestuurder is opgedragen.

7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de functionarissen die een rol spelen in het treasury-proces. Van ieder worden de belangrijkste taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden samengevat. Vervolgens wordt beschreven hoe besluiten (op basis van een Transactievoorstel) worden genomen en uitgevoerd en waar een transactievoorstel minimaal aan moet voldoen. Tot slot komt de verantwoording aan bod.

- 7.2.1 Raad van Commissarissen
 - a. Geeft goedkeuring aan het Treasury- en Beleggingsstatuut en de wijzigingen daarin;
 - b. Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin;
 - c. Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury- en Beleggingsstatuut, Financieringsstrategie of het Treasuryjaarplan vallen;
 - d. Geeft goedkeuring aan het Reglement financieel beleid en beheer en eventuele wijzigingen daarin;
 - e. Geeft goedkeuring aan de Financieringsstrategie en eventuele wijzigingen daarin;
 - f. Houdt toezicht op het gevoerde treasury-beleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het Treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen;
 - g. Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasury-proces
 - h. Heeft een auditcommissie, bestaande uit minimaal twee leden uit zijn midden;
 - i. Verleent decharge aan de bestuurder over het gevoerde treasury-beleid;
 - j. Geeft goedkeuring aan niet-DAEB activiteiten (onbegroede financieringen en garanties).
- 7.2.2 Directeur-bestuurder
 - a. Stelt het Treasury- en Beleggingsstatuut en eventuele wijzigingen hierin vast;
 - b. Stelt het Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast;
 - c. Stelt het Reglement financieel beleid en beheer en eventuele wijzigingen hierin vast;
 - d. Stelt de Financieringsstrategie en eventuele wijzigingen hierin vast;
 - e. Geeft op verzoek, via getekend mandaat, uitvoering aan de operationele treasuryactiviteiten op het gebied van financieren, beleggen en renterisicobeheer;
 - f. Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast;
 - g. Laat zich periodiek informeren over de treasuryactiviteiten;
 - h. Neemt besluiten op grond van schriftelijke Transactievoorstellen, die passen binnen het Treasury- en Beleggingsstatuut, de Financieringsstrategie en het Treasuryjaarplan;
 - i. Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury- en Beleggingsstatuut, Financieringsstrategie of het Treasuryjaarplan vallen, na vaststelling ter goedkeuring voor aan de RvC;
- 7.2.3 Manager Bedrijfsvoering
 - a. Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
 - b. Stelt de Financieringsstrategie, Reglement financieel beleid en beheer en het Treasury- en Beleggingsstatuut op en initieert wijzigingen hierin.
 - c. Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele treasuryactiviteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer (< 2 jaar) uit;

-
- d. Beoordeelt de in het treasury-overleg ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid;
 - e. Beoordeelt transactievoorstellen op wenselijkheid;
 - f. Parafeert transactievoorstellen voor gezien;
 - g. Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasury-proces;
 - h. Monitort kredietbeoordeling van tegenpartijen in financiële contracten en signaleert afwijkingen ten opzichte van het Treasury- en Beleggingsstatuut;
 - i. Brengt direct een voorstel in bij de directeur-bestuurder, als de rating van de tegenpartij van een uitzetting/belegging, een rente-instrument of de huisbank wordt verlaagd tot een niveau lager dan in het Treasury- en Beleggingsstatuut staat opgenomen;
 - j. Legt per kwartaal verantwoording af over de uitvoering van het treasury-beleid aan de directeur-bestuurder;
 - k. Toetst vooraf of transacties voldoen aan interne en externe normen;
 - l. Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury-transacties (intra- en extracomptabel);
 - m. Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging;
 - n. Vertegenwoordigt Woonpartners Midden-Holland bij banken, het WSW en de Aw.

7.2.5 Controllen

- a. Beoordeelt de effectiviteit van treasuryactiviteiten en –transacties (materiële controle);
- b. Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle);
- c. Ziet toe op de naleving van de AO/IC van de treasury-functie;
- d. Rapporteert over ontwikkelingen in het Tegenpartij- en Liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;
- e. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan de directeur-bestuurder;
- f. Toetst jaarlijks de opzet en de werking van de AO/IC.

7.2.6 Extern Treasury-adviseur

- a. Heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen en staat onder toezicht van de AFM voor zover het vergunningsplichtige activiteiten betreft vanuit de Wet op het Financieel Toezicht. De treasury-werkzaamheden van de Extern Treasurer/Treasury-adviseur zijn in een contract vastgelegd.
- b. Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze;
- c. Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten;
- d. Bereidt de bijeenkomsten van de Treasurycommissie voor;
- e. Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;
- f. Adviseert, indien nodig, over de Financieringsstrategie en/of in het Treasury- en Beleggingsstatuut;
- g. Is adviseur van het Treasuryjaarplan.

7.2.8 Accountant

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

7.3 Besluiten en verantwoorden

7.3.1 Periodiek vindt overleg plaats over treasury aangelegenheden. Dit overleg vindt minimaal viermaal per jaar plaats in de Treasurycommissie. De leden van de Treasurycommissie bestaat uit de Directeur-bestuurder (optioneel) en de volgende functionarissen:

- a. Manager Bedrijfsvoering (voorzitter)
- b. Senior Medewerker Planning & Control
- c. Extern Treasury-adviseur

De Controller kan op eigen verzoek de vergadering van de Treasurycommissie bijwonen als toehoorder. De controller evenals de leden van de Treasurycommissie ontvangen de agenda en stukken voor elke vergadering.

7.3.2 Besluiten, passend binnen het Treasury- en Beleggingsstatuut, de Financieringsstrategie en het Treasuryjaarplan, worden genomen door de directeur-bestuurder op basis van schriftelijke transactievoorstellen. Besluiten die niet passen binnen het Treasury- en Beleggingsstatuut, de Financieringsstrategie of Treasuryjaarplan worden altijd vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

7.3.3 De leden van de Treasurycommissie adviseren de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd over treasury-vraagstukken. De overwegingen die tot het besluit hebben geleid worden genoteerd. De effecten van de te nemen besluiten op toekomstige financieringsbehoefte en risicoposities worden inzichtelijk gepresenteerd.

- 7.3.4 Bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten kan gebruik worden gemaakt van actuele markt- en renteontwikkelingen. Bij besluiten over treasury-transacties worden de markt- en renteontwikkelingen meegewogen. Risicobeheersing is echter leidend bij het nemen van besluiten.
- 7.3.5 In de reguliere bijeenkomsten van de Treasurycommissie worden ten minste de volgende onderwerpen behandeld:
- Algemene ontwikkelingen en financiële transacties over de afgelopen periode;
 - Het Borgingsplafond en de ruimte daaronder bij het WSW;
 - Liquiditeitsprognoses (eerstvolgende 12 maanden en een reeks van 10 jaren). Deze prognose wordt vóór iedere bijeenkomst van de Treasurycommissie geactualiseerd;
 - Derivatenportefeuille;
 - Risicoanalyses;
 - Markt- en renteontwikkelingen;
 - Het toetsingskader van Aw/WSW;
 - Ingebrachte Transactievoorstellen (inclusief effecten op het risicoprofiel).
- 7.3.6 Van elke bijeenkomst wordt een verslag en een lijst van actiepunten gemaakt. Dit verslag wordt naar de leden van de Treasurycommissie gezonden en in de eerstvolgende bijeenkomst vastgesteld.
- 7.3.7 De uitvoering van besluiten op het gebied van financieren, beleggen en rentemanagement geschiedt uitsluitend op basis van een schriftelijke machtiging (getekend Transactievoorstel) en dient te passen binnen de randvoorwaarden van het Treasury- en Beleggingsstatuut, de Financieringsstrategie en het Treasuryjaarplan.
- 7.3.8 Uitvoeringsbesluiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer worden genomen binnen vastgestelde kaders en procedures.

7.4 Transactievoorstellen

- 7.4.1 Voorstellen voor transacties worden besproken in de Treasurycommissie. Naar aanleiding van dit overleg wordt onder verantwoordelijkheid van de manager Bedrijfsvoering transactievoorstellen opgesteld. Ieder transactievoorstel wordt vooraf door de manager Bedrijfsvoering geaccordeerd en door de directeur-bestuurder goedgekeurd. Na deze goedkeuring wordt onder verantwoordelijkheid van de manager Bedrijfsvoering de transactie uitgevoerd. De uitgevoerde transactie wordt vervolgens direct gerapporteerd aan de Treasurycommissie-leden.
- 7.4.2 Transactievoorstellen worden doorlopend genummerd en deugdelijk gearhiveerd.
- 7.4.3 Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kostenbaten analyse.
- 7.4.4 Een transactievoorstel dient minimaal de volgende onderwerpen te beschrijven:
- Uitgangssituatie: geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel;
 - Marktomstandigheden: geeft indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven;
 - Doel van de transactie: geeft een korte beschrijving van wat met het voorstel wordt beoogd;
 - Uitwerking: Geeft een korte beschrijving van de wijze waarop het doel gerealiseerd zal worden; het effect van de voorgestelde transactie op de toekomstige financieringsbehoefte en risicoprofiel;
 - Alternatieven: Geeft (voor zover aanwezig) andere mogelijkheden om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen;
 - Motivatie: Korte omschrijving waarom voor dit specifiek voorstel gekozen is;
 - Randvoorwaarden: Geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd;
 - Besluit: Is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan door de Directeur-bestuurder en geldt als een mandaat voor de uitvoering ervan.
- 7.4.5 Het aangaan van transacties geschiedt aantoonbaar tegen marktconforme voorwaarden. Offertes worden gebenchmarkt en bij minimaal twee partijen opgevraagd. Als er wegens omstandigheden slechts één offerte verkrijgbaar is, dan zal dit met redenen beschreven worden in het transactievoorstel, indien dit vooraf bekend is, en/of in de terugkoppeling.

7.5 Interne en Externe Informatievoorziening

- 7.5.1 Zodra een transactie is uitgevoerd, worden de leden van de Treasurycommissie hierover met een schriftelijke terugkoppeling terstond geïnformeerd. De manager Bedrijfsvoering dient op basis van de terugkoppeling per omgaande te (laten) controleren of de overeenkomst is uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van het goedgekeurde Transactievoorstel.
- 7.5.2 De manager Bedrijfsvoering legt iedere drie maanden verantwoording af aan de directeur-bestuurder over het gevoerde Treasury-beleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen. De transacties worden afgezet tegen de doelstellingen uit het vigerende Treasuryjaarplan.
- 7.5.3 Het Treasuryjaarplan bevat minimaal de volgende onderwerpen: financieringsbehoefte, Beleggingen, Borgingsplafond en de ruimte daaronder, Tegenpartijrisico, ontwikkelingen externe regelgeving, ontwikkeling leningenportefeuille, resultaat beoordeling WSW, markt- en renteontwikkelingen, Derivatenportefeuille + gekoppelde roll-over leningen en Renterisico's. Actiepunten voor het nieuwe boekjaar worden vastgesteld en gedurende het jaar gemonitord.
- 7.5.4 Het normenkader wordt in een apart hoofdstuk in het Treasuryjaarplan (als onderdeel van het Financieel Jaarplan) opgenomen.

-
- 7.5.5 De RvC wordt, bij iedere RvC-vergadering geïnformeerd over de ontwikkelingen op het gebied van de gevoerde en beoogde treasuryactiviteiten d.m.v. verslagen van de Treasurycommissie (deze vergaderingen vinden 1x per kwartaal plaats waarin ook relevante risico's worden besproken).
- 7.5.6 In de toelichting op de jaarrekening wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze verantwoording en inzicht gegeven in de interne organisatie en de samenstelling en omvang van de beleggingsportefeuille.

8. Ondertekening

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

Vastgesteld:

Waddinxveen,

(was getekend)

S van der Steen
directeur-bestuurder

Bijlage A - Wijzigingsregister

Datum	Paraaf	Toelichting
16-11-2023	Algemeen	De tekst "Treasurystatuut" is vervangen door "Treasury- en Beleggingsstatuut". Vervallen: Woonpartners heeft geen derivaten en zal deze ook niet afsluiten.
16-11-2023	2.5.3 sub c	
16-11-2023	3.2.6	Vervallen: Wordt in de Woningwet al vastgelegd en ook via LTV-norm van AW/WSW.
16-11-2023	3.3.2	Aanpassing tekst: Dekkingsratio: Woonpartners Midden-Holland voldoet minimaal aan de eisen voor financiële ratio's in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en AW, zoals gepubliceerd op www.wsw.nl .
16-11-2023	3.3.3	Aanpassing tekst: Dekkingsratio per gemeente: Woonpartners Midden-Holland voldoet minimaal aan de eisen voor financiële ratio's in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en AW, zoals gepubliceerd op www.wsw.nl .
16-11-2023	3.4.3	Tekst toegevoegd: Hiervoor is goedkeuring van de AW benodigd.
16-11-2023	3.4.5	Aanpassing tekst: Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) wordt het WSW geïnformeerd.
16-11-2023	7.2.1	Tekst toegevoegd: Geeft goedkeuring aan het Reglement financieel beleid en beheer en eventuele wijzigingen daarin.
16-11-2023	7.2.1	Tekst toegevoegd: Geeft goedkeuring aan de Financieringsstrategie en eventuele wijzigingen daarin.
16-11-2023	7.2.2	Tekst toegevoegd: Stelt het Reglement financieel beleid en beheer en eventuele wijzigingen hierin vast.
16-11-2023	7.2.3 sub b	Aanpassing tekst: Stelt de Financieringsstrategie, Reglement financieel beleid en beheer en het Treasury- en Beleggingsstatuut op en initieert wijzigingen hierin.
16-11-2023	7.2.6 sub a	Aanpassing tekst: Heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen en staat onder toezicht van de AFM voor zover vergunningsplichtige activiteiten betreft vanuit de Wet op het Financieel Toezicht. De treasury-werkzaamheden van de Extern Treasurer/ Treasury-adviseur zijn in een contract vastgelegd.
16-11-2023		Aanpassing tekst: De leden van de Treasurycommissie bestaat uit de Directeur-bestuurder en de volgende functionarissen:
	7.3.1	a. Manager bedrijfsvoering (voorzitter) b. Senior medewerker FBEZ c. Extern Treasury-adviseur
16-11-2023	7.4.5	Vervallen: Woonpartners heeft geen derivaten en zal deze ook niet afsluiten.

2025 Paragraaf Aanpassing

15-1-2025	2.10.4	Aanpassing tekst: met ondersteuning van de Manager BV (ter verduidelijking)
15-1-2025	2.11.3	Weggehaald: caps, payer swaps, ... (we doen hier uit risico-mitigatie nm niet aan)
15-1-2025	2.12.1	Aanpassing tekst: de Controller of Manager Bedrijfsvoering merkt
15-1-2025	3.3.5	Weggehaald: Is niet langer van toepassing
15-1-2025	3.4.7	Toevoeging: Woonpartners Midden-Holland keert pas dividend uit als de interne - of startlening volledig is afgelost
15-1-2025	4.3.17	Weggehaald: Artikel is achterhaald en niet meer opportuun (zit een dubbele ontkenning in)
15-1-2025	4.4.1. f	Weggehaald: we zullen hier vanuit risico-mitigatie nm nooit aan doen
15-1-2025	4.4.8	Aanpassing tekst: Is nu gekwantificeerd op € 1.000
15-1-2025	4.4.10. e	Weggehaald: Verkopen van fondsbeleggingen (we zullen hier vanuit risico-mitigatie nm nooit aan doen)
15-1-2025	4.5.6	Toevoeging: De rekeningen maken, waar mogelijk, deel uit van een saldo- en rentecompensatie stelsel
15-1-2025	7.2.1	Toevoeging: h. Heeft een auditcommissie, bestaande uit minimaal twee leden uit zijn midden; i. Verleent decharge aan de bestuurder over het gevoerde treasury-beleid; j. Geeft goedkeuring aan niet-DAEB activiteiten (ongeborgde financieringen en garanties).
15-1-2025	7.2.2. j	Tekstaanpassing: vier wordt drie
15-1-2025	7.3.1	Woord "Optioneel" toegevoegd
15-1-2025	7.5.5	Tekstaanpassing
15-1-2025	7.5.6	Weggehaald
15-1-2025	Algemeen	Alle artikelen e.d. die bij vorige versies zijn doorgestreept zijn in deze versie verwijderd.
15-1-2025	Begrippenlijst	Voor de leesbaarheid is er een begrippenlijst toegevoegd

! Na correcties wordt de vernumming aangepast.

AFM:

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

Annuïtaire lening:

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

AO/IC:

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

Autoriteit woningcorporaties (Aw):

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

Bankieren (of 'near banking'):

Het aantrekken van geldelijke middelen speciaal met het doel die vervolgens bij dezelfde of een andere partij uit te zetten (volgens BTiV artikel 106 lid 1 sub d.).

Basisrente:

De rente in een Basisrentelening-contract, die voor de volledige looptijd vastligt. Bovenop de Basisrente komt de opslag voor een kortere looptijd.

Basisrentelening:

Een lening waarin de marktrente (exclusief opslag) voor een lange periode wordt vastgelegd en de krediet liquiditeitsopslag voor een kortere periode. Het afsluiten van nieuwe basisrenteleningen is uitgesloten, met uitzondering van 'doorzakken' (BTiV artikel 107 lid 1 sub b.); bestaande overeenkomsten vóór december 2012 afgesloten worden gerespecteerd.

Beleggen:

Beleggen betreft het tijdelijk uitzetten van middelen die niet voor lopende betalingen benodigd zijn (zie Beleggingen).

Beleggingen:

Door toegelaten instellingen of Verbonden ondernemingen volgens de Woningwet uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan hun lopende financiële verplichtingen te voldoen, m.u.v. gestorte margin call en leningen u/g in de vorm van interne financiering. Het uitzetten van middelen bij een financiële onderneming (bijv. op rekening-courant of op spaarrekening) of een collegiale lening is een belegging.

Beschikbaarheidsrisico:

Het risico dat geldgevers niet bereid zijn om (tegen acceptabele tarieven) geld te lenen respectievelijk het risico dat onvoldoende mogelijkheden aanwezig zijn tot het doen van aflossingen als er overtollige liquiditeit is of dreigt te ontstaan.

Borgingsplafond:

Het borgingsplafond is de maximale 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-opgaaf op basis van de Begroting en de Meerjarenbegroting.

Broker/bemiddelaar:

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

BTiV:

Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting betreft een nadere invulling van de Woningwet en bevat regels over de toelatingen, rechtsvormen, organisatie van een corporaties, het bestuur, de financiering maar bijvoorbeeld ook regels over investeringen in niet-DAEB vastgoed.

Collegiale lening:

Een collegiale lening is een lening van een toegelaten instelling/woningcorporatie aan een andere toegelaten instelling/woningcorporatie. Een collegiale lening kan opgenomen worden of verstrekt worden. In RTiV artikel 40a zijn wettelijke bepalingen opgenomen waaraan een collegiale lening moet voldoen. Daarnaast heeft het WSW-voorschriften voor het afsluiten van collegiale leningen, zoals o.a. toestemming van het WSW en een voorgeschreven te gebruiken leningovereenkomst collegiale geldlening toegelaten instellingen.

Controller:

De functionaris belast met de controlfunctie.

DAEB:

Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) is de aanduiding van bepaald bezit waaronder hetzelfde verstaan wordt als onder de term borgbaar bezit. De eerste categorie bestedingsdoelen waarvoor het WSW borg kan/mag staan betreft investeringen in (1) woongelegenheden; (2) woon-zorgcomplexen; (3) woonschepen met ligplaatsen; (4) woonwagens en –standplaatsen; (5) kindertehuizen en jeugdinternaten; (6) sjaeue huse; (7) grond behorende bij de in de aanhef genoemde woongelegenheden. Daarnaast borgt het WSW-leningen voor andere categorieën zoals beschreven in bijlage I behorende bij artikel 10 lid 1 onder d. van het Reglement van Deelneming van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Debt Service Coverage Ratio (DSCR):

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een kengetal dat aangeeft of er voldoende operationele kasstromen worden gegenereerd voor rente en werkelijke aflossing. Hoe hoger de DSCR, des te gunstiger. Het WSW heeft een eigen methodiek waarop zij haar DSCR bepaalt. In deze methode wordt uitgegaan van een minimaal onderhoud bij exploitatie tot einde levensduur van € 700 per verhuureenheid. De theoretische jaarlijkse aflossing wordt bepaald door het vreemd vermogen, gecorrigeerd met de gemiddeld gerealiseerde verkoopopbrengsten en voor een restwaarde van € 5.000 per verhuureenheid, af te zetten tegenover de gemiddelde restant levensduur van het bezit (zie ook de website van het WSW).

Dekkingsratio:

Kengetal van het WSW, dat de verhouding weergeeft tussen enerzijds het bedrag aan uitstaande WSW-geborgde leningen en anderzijds de waarde van het bij het WSW ingezette onderpand.

Derivaten:

Zie Rente-instrumenten.

Downgrading:

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

Eigen Middelen beleid:

Het Eigen Middelen beleid is een door het WSW geformuleerde beleidsregel om eigen middelen aan te wenden voor het aanhouden van de 2%- Liquiditeitsbuffer, werkkapitaal en/of toekomstige uitgaven. In 2013 is de beleidsregel aangepast en uitgebreid met de inzet van eigen middelen ten behoeve van niet-DAEB activiteiten. Met ingang van 1 januari 2018 vervalt het huidige eigen middelenbeleid van WSW. Voor niet-DAEB uitgaven gelden dan de wettelijke regels rondom gebruik eigen middelen binnen de administratief gescheiden corporatie.

EONIA

European OverNight Index Average. Gemiddeld tarief waarop banken in de Eurozone elkaar voor één dag, geld uitlenen. Dit tarief wordt dagelijks (in de avond) op basis van transacties van die dag vastgesteld.

Euribor:

Staat voor Euro InterBank Offered Rate. Het is het tarief dat banken elkaar in rekening brengen voor kortlopende financiering. Euribor is een gemiddelde van indicaties die om 11:00 uur afgegeven worden. Het geldt als de gangbare referentierente voor (bijvoorbeeld) financiële Derivaten en Roll-over leningen.

Externe Treasurer:

De Externe Treasurer staat onder toezicht van de AFM en heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen. De Externe Treasurer verricht treasury werkzaamheden, welke in een contract zijn vastgelegd.

Financieel Jaarplan:

Het Financieel jaarplan bestaat uit de Begroting, de Meerjarenbegroting (MJB) en het Treasuryjaarplan.

Financieringsstrategie:

Beleidsdocument waarin organisaties hun beleid rond financiering vastleggen. Woningcorporaties leggen hier hun verhouding eigen en vreemd vermogen vast in relatie met hun wensvastgoedportefeuille.

Governancecode woningcorporaties:

De Governancecode bevat zowel principes als concrete bepalingen die de organen van de woningcorporatie en hun leden in acht zouden moeten nemen. De principes kunnen worden opgevat als moderne, en inmiddels breed gedragen, algemene opvattingen over goede governance. De woningcorporatie vermeldt elk jaar in haar jaarverslag op welke wijze zij de principes van de code in het afgelopen boekjaar heeft toegepast. Het is aan iedere woningcorporatie als zij afwijkt van de code aan te geven waar en waarom zij afwijkt van de code.

Herfinancieringsrisico:

Zie Beschikbaarheidsrisico.

Interest Coverage Ratio (ICR):

De Interest Coverage Ratio is een financieel kengetal om vast te stellen in hoeverre een corporatie in staat is haar renteverplichtingen vanuit het exploitatieresultaat te voldoen. Voor financiers is de ICR, samen met de DSCR, een belangrijke indicatie van een financieel gezonde exploitatie van huurwoningen.

Kasgeldlening:

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

Liquiditeitsbuffer:

De som van de liquide middelen van een toegelaten instelling, haar direct of vrijwel direct liquide te maken beleggingen en de direct opeisbare en met het oog op het bereiken van een voldoende omvang van die buffer aan te wenden leningsfaciliteiten. De definitie van de liquiditeitsbuffer als werkkapitaal volgens het WSW is 10% van de jaarhuur plus vergoedingen als liquide middelen op de rekening. De wettelijke Liquiditeitsbuffer is de beschikbaarheid van liquiditeiten ten behoeve van (toekomstige) marktwaardeverrekening-verplichtingen (volgens BTIV artikel 108) onder een rentedalingsscenario van 2%.

Liquiditeitsrisico:

Onder liquiditeitsrisico wordt verstaan het risico dat een partij niet tijdig aan alle betalingsverplichtingen kan voldoen.

Looptijd:

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

- Liquiditeit 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.

LTV:

Loan To Value is een financieel kengetal dat de verhouding weergeeft tussen enerzijds het Vreemd Vermogen en anderzijds het bezit van een organisatie. De waarderingsgrondslag van het bezit dient gespecificeerd te zijn.

Medium Term Note (MTN):

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

Near banking, 'Bankieren':

Zie Bankieren

Obligatie:

Verhandelbaar bewijs van deelname in het vreemde vermogen van een onderneming voor een van tevoren overeengekomen periode tegen een van tevoren overeengekomen vergoeding (couponrente).

Onderhandse lening:

Verhandelbaar bewijs van deelname in het vreemde vermogen van een onderneming voor een van tevoren overeengekomen periode tegen een van tevoren overeengekomen vergoeding.

Opslagrisico:

Het risico dat de opslag, die de financier/bank boven de marktrente (Euribor/Swaprente) op financiering in rekening brengt, op het herzieningsmoment hoger is dan op het moment van afsluiten.

Professionele belegger:

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

Rating agency:

Onafhankelijke organisatie die zich onder meer toelegt op de beoordeling van de lange termijn kredietwaardigheid van tegenpartijen. Bekende rating agencies zijn Standard & Poor (S&P), Moody's en Fitch. Kwalificaties voor een goede kredietwaardigheid zijn als volgt:

Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn	Kwaliteit
Moody's		S&P		Fitch		
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	F1+	Uitzonderlijk
Aa1		AA+		AA+		Uitstekend
Aa2		AA		AA		
Aa2		AA-		AA-		
A1	P2	A+	A-1	A+	F1	Goed
A2		A		A		
A3		A-	A-2	A-	F2	
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	F3	Aanvaardbaar
Baa3		BBB-		BBB-		

Reglement Financieel Beheer ("Reglement")

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

Renteconversie:

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

Renterisico:

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

Roll-over lening:

Een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode (meestal tussen 2 en 10 jaar) geld te lenen waarbij de rente periodiek wordt herzien. De rente is meestal gekoppeld aan het Euribor-tarief. Bij een Roll-over met variabele hoofdsom kan bij renteaanpassing (b.v. maandelijks bij 1-maands Euribor) 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).

RTiV:

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

Solvabiliteit:

Percentage aan eigen vermogen aan de passief-zijde van de balans. Voor het bepalen ervan dient de waarderingsgrondslag voor de activa bekend te zijn.

Stresstest:

Een stresstest is een simulatie op basis van een aantal extreme (rente)scenario's waarmee bepaald wordt wat de gevolgen en risico's (b.v. liquiditeitsrisico, kredietrisico) zijn.

Swaprente:

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.

Tegenpartijrisico:

Het risico dat een tegenpartij bij een transactie niet aan de aangegane verplichting kan voldoen, zoals bij een faillissement.

Termijndeposito:

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

Terugkoppeling:

Een schriftelijke vastlegging en verantwoording van een afgesloten transactie, die direct na afsluiten door de gemandateerde functionaris wordt opgesteld en aan de Treasurycommissieleden verstuurd wordt. Hierin worden de belangrijkste modaliteiten van de transactie vastgelegd, het tarief gebenchmarkt en verantwoord of aan de randvoorwaarden is voldaan.

Toezicht belemmerende bepalingen:

Toezicht belemmerende bepalingen zijn bepalingen in financiële contracten die verwijzen naar het toezichtinstrumentarium van de minister en/of Aw en die dat toezicht kunnen hinderen. Niet alleen het expliciet noemen van de wetsartikelen uit de Woningwet en BTiV, over het toezichtinstrumentarium, maar ook het voorkomen van begrippen, die verwijzen naar de betreffende toezichtsbevoegdheden uit die artikelen uit het BTiV en/of de Woningwet, maken dat het contract mogelijk als toezicht belemmerend gezien wordt. Het betreft de volgende drie begrippen: 'aanwijzing', 'bewindvoerder'/'onder bewindstelling' en 'voorafgaande goedkeuring' in relatie tot de genoemde artikelen. Vanaf 2012 zijn toezicht belemmerende bepalingen niet toegestaan. Als deze in bestaande contracten zijn opgenomen dient dit gemeld te zijn bij Aw, een herstelplan opgesteld te zijn, en heeft men een inspanningsverplichting om deze te verwijderen (volgens RTiV artikel 41 lid 1 sub k. en artikel 45 lid 2).

Treasurybeleid:

In het Treasuryjaarplan wordt de richting en de middelen aangegeven waarmee de organisatie de treasuryactiviteiten voor het komende jaar zal uitvoeren.

Treasurycommissie:

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

Treasuryjaarplan:

In het Treasuryjaarplan (TJP) worden het voorgenomen Treasurybeleid en de operationele Treasuryactiviteiten in een bepaald jaar beschreven. Hierin staat vermeld het volume tot welk bedrag dat jaar geldleningen kunnen worden aangetrokken. Het TJ is onderdeel van het Financieel Jaarplan en gebaseerd op de laatste begroting en (meerjaren) begroting. Het TJ wordt via besluit vastgesteld door de Directeur-Bestuurder en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen/Raad van Toezicht).

Treasurystatuut:

Treasurystatuut geldt als een gedragscode en regeling voor het sturen en het beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden financiële en operationele risico's.

Verbonden onderneming:

Verbonden onderneming volgens de Woningwet.

Volkshuisvestelijke bestemming:

Deel van het eigen vermogen op marktwaarde van het DAEB-vastgoed dat vanwege publieke taak niet beschikbaar is. Volkshuisvestelijke bestemming is een logische consequentie van de invoering van de marktwaarde omdat corporaties in principe de marktwaarde niet realiseren. De volkshuisvestelijke bestemming wordt bepaald via herrekening van marktwaarde: Doorexpluiten van het gehele bezit (geen uitpondscenario) vanwege continuïteit van het aanbod en vervanging van de markthuur bij mutatie door de streefhuur vanwege de betaalbaarheid. Volkshuisvestelijke bestemming is het verschil tussen de 'echte' marktwaarde en de herrekenende marktwaarde.

Volkshuisvestelijk Vermogen

Eigen Vermogen van een woningcorporatie, op basis van een sectorspecifieke waardering van de activa.

Voorwaartse fixatie:

Ruim voor de contractuele conversiedatum wordt met de geldgever de rente op een lopende lening voor de opvolgende rentevast-periode overeengekomen.

Wft:

Wet op het financieel toezicht. Hierin wordt het toezicht op de financiële sector in Nederland geregeld.

Woningvennootschap:

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

WSW:

Waarborgfonds Sociale Woningbouw zorgt via een zekerheidsstructuur dat woningbouwcorporaties tegen gunstige rentetarieven geld voor sociale woningbouwprojecten en de bouw van maatschappelijk vastgoed kunnen aantrekken