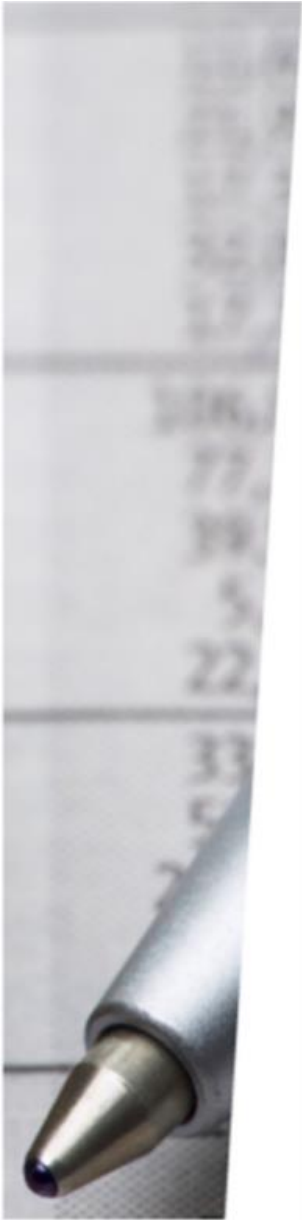


Treasurystatuut

Woon **Compagnie**

23oktober2017



	Vastgesteld	Goedgekeurd
Datum	15 november 2017	15 november 2017
Naam	Stefan van Schaik	H. Stellingsma
Functie	Directeur bestuurder	Voorzitter RvC

Inhoudsopgave

INLEIDING	5
1. TREASURY-BELEID	7
2. RISICIBEHEER.....	11
3. TREASURY-ORGANISATIE & -BESLUITVORMING.....	15
4. FINANCIEREN	19
5. BELEGGEN	21
6. RENTEMANAGEMENT	26
7. DERIVATEN	27
8. LIQUIDITEITENBEHEER	31
9. FINANCIËLE LOGISTIEK	33
BIJLAGE 1: BEGRIPPENLIJST	35

Inleiding

Het treasurystatuut is het formele kader van de activiteiten op het gebied van financiering, liquiditeitenbeheer, beleggen, beheersen van (rente)risico's en voor de treasuryrapportage en verantwoording. Het statuut is van toepassing op de Toegelaten Instelling en haar verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet die genoemd staan in bijlage A van het Reglement financieel beleid en beheer, waarvan Wooncompagnie meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

De treasury-functie bij Wooncompagnie geeft uitvoering aan het waarborgen van de financiële continuïteit en aan het beheersen van financiële risico's. Hierbij vormen het beheer van de leningenportefeuille, de beheersing van renterisico's, de jaarlijkse rentekosten en het bewaken van de kasstromen de belangrijkste aandachtspunten. Vanuit een solide vermogenspositie dient Wooncompagnie te allen tijde aan haar verplichtingen te kunnen voldoen.

Het treasurystatuut geldt als een gedragscode met betrekking tot het nemen van beslissingen op het gebied van financiering, beleggen, rentemanagement, liquiditeitenbeheer en de financiële logistiek. Het waarborgen van een blijvende toegang tot de kapitaalmarkt, het beheersen van financiële risico's, het realiseren van zo laag mogelijke kosten en het zekerstellen van voldoende liquiditeit, zijn dan ook de belangrijkste doelstellingen uit het treasury-beleid.

Het treasurystatuut geeft aan binnen welke richtlijnen en limieten de doelstellingen dienen te worden gerealiseerd. Hiermee wordt het "risicoprofiel" van Wooncompagnie bepaald, waarbinnen de treasury-activiteiten dienen te worden uitgevoerd.

Het treasurystatuut sluit aan bij de bestaande wet- en regelgeving in de sector. Het vertrekpunt wordt hierbij gevormd door de Woningwet. Daarnaast is rekening gehouden met alle van toepassing zijnde regelgeving van externe instanties, zoals het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Autoriteit Woningcorporaties (AW). Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt waardoor strijdigheid met het vigerende Treasurystatuut ontstaat, dan is het Treasurystatuut ondergeschikt aan de wet- en regelgeving.

In samenhang met het treasurystatuut wordt een treasuryjaarplan opgesteld, waarin jaarlijks de concrete invulling van het treasurybeleid wordt weergegeven. Met deze documenten beschikt Wooncompagnie over een solide basis voor een verantwoord financieel beleid.

Treasury management is een proces. Het is van belang om:

- tekorten of overschotten in de financiering te kennen, te kwantificeren en tijdig in de gewenste richting te dirigeren;
- de (financiële) risico's te identificeren, te kwantificeren en tijdig in de gewenste richting te dirigeren;
- de kosten van de financiering en het financiële beheer en verkeer te beperken.

Het treasury proces geeft invulling en uitvoering aan de volgende treasurytaken:

- Financieren
- Beleggen
- Rentemanagement
- Liquiditeitenbeheer

Financiële logistiek

Het treasurystatuut heeft de status van een bestuursbesluit en dient door de Raad van Commissarissen te worden goedgekeurd. Het statuut wordt jaarlijks getoetst aan de actualiteit en, indien nodig, aangepast.

Positionering van het Treasurystatuut

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

1. Treasury-beleid

1.1 Doelstellingen van de treasury-functie

Een verantwoorde uitvoering van de treasury-functie is één van de randvoorwaarden om de volkshuisvestelijke kerntaken van Wooncompagnie te kunnen (blijven) uitvoeren. Dit uitgangspunt komt naar voren in de doelstellingen van de treasury-functie:

1. Het waarborgen van de financiële continuïteit en het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
 2. Het beschermen van vermogens- en renteresultaten tegen ongewenste financiële risico's;
 3. Het minimaliseren van de interne- en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en de financiële posities;
 4. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de limieten en richtlijnen van het treasurystatuut.
- 5. Voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Ad. 1

Gelet op artikel 55a van de Woningwet wordt bewaakt dat de organisatie duurzaam in staat is de benodigde middelen aan te trekken of overtollige middelen uit te zetten onder de condities die binnen de richtlijnen van Wooncompagnie passen en marktconform zijn.

Ad. 2

Wooncompagnie onderscheidt de volgende financiële risico's: beschikbaarheidsrisico's, renterisico's, kredietrisico's, liquiditeitsrisico's, opslagrisico's, juridische risico's en operationele risico's. Het is de taak van de treasury dergelijke risico's tegen acceptabele condities te beperken.

Ad. 3

Deze kosten bestaan o.a. uit rentekosten, provisies en kosten van het betalingsverkeer. Het is de taak van de treasury het beheer zo efficiënt en effectief mogelijk uit te voeren.

Ad. 5

Wooncompagnie opereert in de sociale huisvesting sector en dient te voldoen aan de wettelijke bepalingen zoals deze in de Woningwet, het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (BTiV) en de Regeling Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (RTiV) zijn gepubliceerd. Ook aan de beleidsregels en richtlijnen van het WSW dient te worden voldaan. Toegang tot de financiële markten is mede door het WSW mogelijk. Het WSW stelt zich borg voor de rente en aflossingsverplichtingen van leningen die Wooncompagnie aantrekt voor de (her)financiering van de Daeb activiteiten.

1.2 Solvabiliteit

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. Het eigen vermogen (weerstandvermogen) dient voldoende hoog te zijn, om weerstand te kunnen bieden aan (onverwachte) financiële tegenvallers. Wooncompagnie neemt in haar integrale begroting een norm op voor de minimale en de gewenste solvabiliteit. Deze normen worden vastgesteld in de jaarlijkse begrotingscyclus

Het terugbrengen van onze schuldbestand tot het maximum per vhe dat in het financieel beleid is benoemd om tot de gewenste solvabiliteit te komen.

1.3 Liquiditeit

De treasury dient te zorgen voor voldoende liquiditeit, om de verplichtingen op zowel de korte als de lange termijn te kunnen voldoen.

Om deze doelstelling te kunnen realiseren is het van belang zicht te hebben op de verwachte ontwikkeling van de liquiditeitspositie. Wooncompagnie brengt deze ontwikkeling in beeld middels:

- een wekelijkse liquiditeitsplanning, waaruit de actuele wekelijkse ontvangsten en uitgaven blijken. Deze planning wordt wekelijks aan de hand van de werkelijke inkomsten en uitgaven geactualiseerd;
- een maandelijkse liquiditeitsplanning, die de actuele ontvangsten en uitgaven weergeeft gedurende genoemde periode. Aan het eind van de periode wordt de planning gekoppeld aan de werkelijk gerealiseerde inkomsten en uitgaven.
- Een liquiditeitsoverzicht dat continue actueel wordt gehouden. Aan de hand van dit overzicht, dat een periode van minimaal zes maanden bestrijkt, wordt besloten middelen ten gunste of ten laste van de variabele hoofdsom van roll over leningen te laten komen;
- een liquiditeitsplanning met een horizon van 12 maanden, waaruit de actuele maandelijkse ontvangsten en verplichtingen blijken. Deze liquiditeitsplanning wordt ieder kwartaal geactualiseerd;
- een liquiditeitsplanning met een horizon van tien jaar, waarin de ontwikkeling van de financieringsbehoefte (c.q. ruimte) op de langere termijn naar voren komt. Deze liquiditeitsplanning wordt minimaal één keer per jaar geactualiseerd.

Om voor de langere termijn voldoende liquiditeit te waarborgen, is het vooral van belang dat de corporatie beschikt over een borgingsplafond bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) dat voldoende ruimte biedt voor de financiering van de Daeb activiteiten van Wooncompagnie. Hiertoe dient voldaan te worden aan de eisen die het WSW aan corporaties stelt. De treasury monitort in haar rapportages en in het treasury jaarplan de prestaties van Wooncompagnie met betrekking tot deze eisen. Indien hiertoe aanleiding is, zal de treasury in overleg met Financiën beleidsmaatregelen nemen/voorstellen om te garanderen dat, ook op langere termijn, voldoende financieringsruimte binnen het borgingsplafond beschikbaar is.

1.4 Relatiebeheer

Relatiebeheer betreft het onderhouden van relaties met financiële instellingen, collega corporaties en sectorinstituten zoals bijvoorbeeld WSW en AW (Autoriteit Woningcorporaties)

Bij het onderhouden van relaties met financiële instellingen wenst Wooncompagnie zich te profileren als een betrouwbare, transparante en solide partner die haar financiële verplichtingen tijdig en op de juiste wijze nakomt. Een professionele treasury ondersteunt de maatschappelijke positie van de organisatie.

Tegenpartijen in financiële transacties, dienen onder toezicht te staan van een Europese centrale bank en, in Nederland, ook onder dat van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Brokers, bemiddelaars dienen een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten te hebben. Wooncompagnie beoordeelt haar bankrelaties en de bancaire condities minimaal eens in de vijf jaar. Wooncompagnie evalueert één maal per jaar de relatie met haar huisbank. Hierover wordt in de treasury rapportage verslag gedaan.

Door minimaal twee offertes op te vragen bij transacties krijgt de organisatie een objectief beeld van de op dat moment gebruikelijke tarieven en voorwaarden op de financiële markten.

Op basis daarvan kan een afgewogen keuze worden gemaakt en wordt marktconformiteit gewaarborgd.

Op basis van een borgbaarheidsverklaring door het WSW en de vaststelling van het borgingsplafond kan Wooncompagnie tegen marktconforme tarieven financiering aantrekken. Wooncompagnie hecht er belang aan om aan de vereisten van deze instelling te (blijven) voldoen. Het borgingsplafond wordt jaarlijks weergegeven in het treasuryjaarplan.

1.5 Integriteit

In de relatie met financiële instellingen en overige externe en interne klanten, dient de vertegenwoordiger van Wooncompagnie de gestelde regels binnen het integriteitsbeleid van Wooncompagnie te respecteren. Periodiek zal hierop externe screening plaatsvinden.

Toetspunten

Schuld van door WSW geborgde leningen blijft onder het borgingsplafond dat voor betreffend boekjaar door het WSW is afgegeven;
WSW-beoordelingskader: Financial Risk-normen en Business Risk;
Jaarlijkse interne evaluatie met huisbank.

2. Risicobeheer

2.1 Definitie

Risicobeheer betreft het identificeren en beoordelen van financiële - en operationele risico's en het vaststellen van maatregelen ter bescherming van het eigen vermogen en beheersing van de negatieve gevolgen op de resultaten.

2.2 Doelstelling

Doel van het risicobeheer is het gestructureerd expliciet maken en beheersen van risico's.

De beheersing van financiële en operationele risico's, dient aan strikte richtlijnen te voldoen en dient frequent gemonitord en getoetst te worden.

De volgende risico's op het gebied van treasury worden herkend: renterisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico, beschikbaarheidsrisico, opslagherzieningsrisico, juridisch en operationeel risico. Hieronder worden de risico's beschreven en worden specifieke richtlijnen en normeringen verder uitgewerkt.

Dit binnen de kaders van dit treasurystatuut en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

2.3 Renterisicobeheer

Renterisicobeheer betreft het geheel aan maatregelen ter bescherming van het eigen vermogen en beheersing van renteresultaten tegen nadelige invloeden van rentebewegingen, alsmede het optimaliseren van hiermee samenhangende kasstromen.

Doelstelling van renterisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor renteschommelingen door een evenwichtige spreiding van renterisico's in de tijd (gemeten in tijdvakken van twaalf maanden) en door maatregelen die de risico's verlagen.

Renterisico wordt in de viermaands rapportage inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd door twee methodes:

a. De Portefeuille-methode Het renterisico mag maximaal 15% van de vreemd vermogenspositie per het laatst

afgesloten boekjaar zijn, gerekend over een aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden. Wooncompagnie hanteert deze norm op bedrijfsniveau. Onder renterisico verstaat Wooncompagnie de optelsom van: de contractuele aflossingen op leningen, leningen met een variabel rentetype, leningen met renteconversies, opslagherzieningen van basisrenteleningen (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 dat, gerekend over een aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden, gevoelig is voor rentebewegingen. Dit omvat de kasstromen uit exploitatie, (des)investeringen en financieringen, aangevuld met renteconversies en leningen met een variabel rentetype, minus de som van derivaten en (uitgestelde) stortingen van leningen. Het bedrijfseconomisch renterisico wordt uitgedrukt in een percentage van de restant hoofdsom van de leningen per ultimo het jaar voorafgaand aan het risico en mag in een aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden maximaal 15% bedragen en in een aaneengesloten voortschrijdende periode van 36 maanden maximaal 40% van de vreemd vermogenspositie.

Er worden geen renteaftspraken gemaakt voor rente op (WSW-geborgde)leningen, of rente-instrumenten die een startdatum kennen die verder dan zes maanden in de toekomst ligt (conform WSW-eisen). Indien de startdatum verder ligt dan zes maanden wordt vooraf toestemming van het WSW gevraagd voor het Daeb deel.. Voor renteconversies en opslagherzieningen wordt een maximale termijn van drie jaar gehanteerd.

2.4 Kredietrisicobeheer

Kredietrisico is het risico dat de tegenpartij niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Krediet- of tegenpartijrisico wordt gelopen op financiële contracten waarbij een vordering bestaat op een tegenpartij, bijvoorbeeld bij uitzettingen en bij positieve marktwaardes op derivaten.

Om het kredietrisico te beperken zijn de volgende richtlijnen van toepassing:

Uitzettingen vinden uitsluitend plaats bij:

Solide debiteuren waarvan het land een lidstaat is van de Europese Unie. De kredietwaardigheid dient door minimaal twee 'rating agencies' als 'Strong' (A of hoger) beoordeeld te zijn. Dit geldt voor zowel de debiteur zelf, als voor het land waarin zij gevestigd is.

Collegiale leningen worden alleen verstrekt indien de lening wordt geborgd door het WSW. Hiervoor geldt een looptijd die ligt tussen 2- en 5 jaar. Niet geborgde leningen worden niet verstrekt.

De uitstaande beleggingen mogen het bedrag van € 10 mln. per tegenpartij niet overschrijden. Onder tegenpartij wordt in deze verstaan, alle juridisch verbonden partijen, zoals moeders, dochters enz. en solide debiteuren.

Voor de huisbank geldt een maximaal kredietrisico van € 20 miljoen. Dit maximum wordt verhoogd met de eventueel aan te houden liquiditeitsbuffer, die moet worden aangehouden indien er sprake is van een margin call of een break clause.

2.5 Liquiditeitsrisicobeheer

Liquiditeitsrisico is het risico dat niet tijdig aan financiële verplichtingen voldaan kan worden.

Aan de financiële verplichtingen dient te worden voldaan. Uitgangspunt is dat er voldoende liquide middelen beschikbaar zijn, dan wel dat er voldoende ruimte onder gecommiteerde kredietfaciliteiten beschikbaar is.

Liquiditeitsverplichtingen uit hoofde van derivatencontracten worden periodiek gemonitord. Daarbij wordt ook getoetst of kan worden beschikt over een liquiditeitsbuffer die een daling van 2% van de markttrente kan opvangen. Voor break-clauses geldt dat vanaf één jaar vóór vervaldatum een liquiditeitsbuffer beschikbaar dient te zijn, die voldoende is om een rentedaling van 2% te kunnen opvangen.

Aan de financiële ratio's, die het WSW stelt dient minimaal voldaan te worden.

Aan de eisen van het Eigen Middelen beleid van het WSW dient minimaal voldaan te worden.

2.6 Opslagrisico

Opslagrisico kan het gevolg zijn van een wijziging in de beoordeling door het WSW, door een verslechterend beeld voor de sector, door hogere kosten ten gevolge van marktomstandigheden of door wijziging van wet- en regelgeving.

Opslagrisico manifesteert zich bij roll-over leningen met een overeengekomen opslagherzieningsdatum en bij basisrenteleningen. Het WSW telt het opslagrisico op basisrenteleningen mee als renterisico.

2.7 Beschikbaarheidsrisico

Beschikbaarheidsrisico is het risico dat geldgevers niet bereid zijn om tegen acceptabele tarieven geld te verstrekken. Door te voldoen aan de eisen en normen van het WSW en AW en aan specifieke eisen van geldgevers wordt het beschikbaarheidsrisico verminderd.

Daarnaast wordt het beschikbaarheidsrisico beperkt door het spreiden van de data van eindaflossingen van leningen, door voldoende gecommiteerde kredietfaciliteit ter beschikking te hebben en door te beschikken over meerdere financieringsbronnen.

Om te kunnen beschikken over voldoende externe financiering, zodat de activiteiten ten behoeve van sociale woningbouw kunnen worden gerealiseerd, dient aan de eisen van het WSW en de AW, zoals opgenomen in de meerjarenbegroting, te worden voldaan.

Naast kwantitatieve eisen dient Wooncompagnie te voldoen aan kwalitatieve eisen. Deze kwalitatieve eisen vormen naast de financiële ratio's 50% van de risicobeoordeling door het WSW. Op basis van de risicobeoordeling stelt het WSW vast in hoeverre uitbreiding van de geborgde portefeuille kan worden gefaciliteerd.

Naast genoemde eisen hanteert Wooncompagnie een eigen financieel beleidskader. Deze eisen worden in de integrale bedrijfsbegroting vermeld.

2.8 Juridisch risicobeheer

Het juridisch risico is het risico 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.

Door zoveel mogelijk gebruik te maken van juridisch getoetst standaarddocumentatie wordt juridisch risico beperkt. Indien geen standaarddocumentatie voorhanden is wordt de documentatie opgesteld of gecontroleerd door een gespecialiseerd jurist.

2.9 Operationeel risicobeheer

Operationele risico's zijn risico's op een potentieel verlies die worden gelopen door inadequate of falende bedrijfsprocessen, dan wel menselijk gedrag, falende systemen en/of externe gebeurtenissen. Door toepassing van een deugdelijke functiescheiding tussen besluitvormende, uitvoerende, registrerende en controlerende functies, een goed beschreven administratieve organisatie en interne controle (AO/IC) en door toezicht op naleving van procedures worden operationele risico's beperkt.

Toetspunten

ICR, DSCR, LTV en Solvabiliteit zoals opgenomen in de meerjarenbegroting. Dekkingsratio maximaal 50%.

Wooncompagnie:

Toets aan interne normen.

3. Treasury-organisatie & -besluitvorming

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. Een aantal van hen is deelnemer aan een periodiek treasury-overleg. 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.

3.1 *Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden*

Raad van Commissarissen

- Geeft goedkeuring aan het treasurystatuut en de eventuele wijzigingen daarin.
- Geeft goedkeuring aan het Reglement en de eventuele wijzigingen daarin.
- Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen jaarplan met de hierin opgenomen treasury-paragraaf.
- Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut en/of het treasuryjaarplan vallen.
- Verleent decharge aan het bestuur over het gevoerde treasury-beleid.

Auditcommissie Raad van Commissarissen

- Beoordeelt het treasuryjaarplan.
- Beoordeelt de treasury-paragraaf in het jaarplan.
- Laat zich informeren over en houdt toezicht op het gevoerde treasury-beleid.

Directeur-bestuurder

- Stelt jaarplan met treasuryparagraaf vast.
- Stelt het treasurystatuut en eventuele wijzigingen hierin vast.
- Stelt het treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast.
- Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast.
- Laat zich periodiek informeren over de treasury-activiteiten.
- Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het treasurystatuut en treasuryjaarplan.
- Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of het treasuryjaarplan vallen, ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen.
- Legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen.

Medewerker accounting

- Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele treasury-activiteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer (< 2 jaar) uit.
- Legt iedere treasury-transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen en/of derivaten in de financiële administratie geregistreerd.
- Stelt minimaal één maal per week een liquiditeitsprognose op.
- Vergelijkt de gerealiseerde kasstromen met de geprognosticeerde kasstromen
- Voert werkzaamheden uit conform de SLA.
- Ondersteunt de treasurer bij het maken van de periodieke treasuryrapportages;

Controller

- Beoordeelt de in het treasury-overleg ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid.
- Beoordeelt transactievoorstellen op wenselijkheid.
- Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasury-proces.
- Toetst op de werking van de key controls.
- Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle).
- Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury-transacties (intra- en extracomptabel).
- Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging.
- Ziet toe op de naleving van de AO/IC van de treasury-functie.
- Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan de directeur-bestuurder.

Treasurer

- Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze.
- Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten.
- Bereidt de bijeenkomsten van de treasurycommissie voor.
- Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening.
- Stelt ten behoeve van de treasurycommissie rapportages en analyses op.
- Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig, transactievoorstellen uit.
- Geeft uitvoering aan de operationele treasury-activiteiten op het gebied van financieren, beleggen en renterisicobeheer.
- Vertegenwoordigt Wooncompagnie bij banken en de sectorinstituten WSW en AW.
- Legt per kwartaal verantwoording af over de uitvoering van het treasury-beleid in de treasurycommissie.
- Is verantwoordelijk voor de uitvoering van de operationele treasury-activiteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer.
- Ziet erop toe dat de condities die Wooncompagnie aangaat in financiële contracten, waaronder derivatencontracten, passend zijn.
- Doet zonodig voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten.
- Legt binnen twee weken, nadat de rating van de tegenpartij van een uitzetting, belegging of een rente-instrument verlaagd wordt tot een niveau lager dan 'Strong' (lager dan A), een advies aan de treasurycommissie en de directeur-bestuurder voor. In dit advies komt ten minste de vraag aan de orde of het beëindigen van het contract met deze partij mogelijk resp. wenselijk is en tegen welke kosten, dan wel of er andere maatregelen getroffen moeten worden.
- Monitort credit ratings van tegenpartijen in financiële contracten en signaleert afwijkingen ten opzichte van het treasurystatuut.
- Rapporteert over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten. Is bevoegd te handelen, uitsluitend op basis van getekende transactievoorstellen en binnen het statuut.
- Legt verantwoording af aan de directeur-bestuurder over de uitgevoerde transacties. Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het treasurystatuut.
- Is opsteller van het treasuryjaarplan.
- Houdt het treasurystatuut en reglement compliant en doet voorstellen in het geval van wijzigingen in wet en regelgeving met betrekking tot treasury gerelateerde onderwerpen.

Budgethouders

- Het zorgdragen voor een goede kwaliteit van de informatie die hun afdelingen aanleveren aan de afdeling Treasury over toekomstige uitgaven en ontvangsten.

- Het zorgdragen voor het tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie over toekomstige geldstromen aan afdeling Treasury.

Treasurycommissie

. De treasury commissie adviseert gevraagd en ongevraagd de bestuurder over treasury vraagstukken Het treasury overleg vindt minimaal vier maal per jaar plaats in de treasurycommissie. De treasurycommissie bestaat uit de volgende functionarissen:

-
- Controller
- Manager/regisseur
- Treasurer
- Extern adviseur/specialist
- Notuliste

De directeur-bestuurder is als toevoerder bij het treasury overleg aanwezig. 3.2 Besluiten

Besluiten, die passen binnen het treasurystatuut en treasuryjaarplan, worden in aanwezigheid van het MT genomen door de directeur-bestuurder op basis van schriftelijke transactievoorstellen. De leden van de treasurycommissie adviseren de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd over treasury-vraagstukken. De overwegingen die tot het besluit hebben geleid worden genotuleerd. De effecten van de te nemen besluiten op toekomstige financieringsbehoefte en risicoposities worden inzichtelijk gepresenteerd.

In de reguliere bijeenkomsten van de treasurycommissie worden ten minste de volgende onderwerpen behandeld:

- Ontwikkelingen en financiële transacties over de afgelopen periode
- Het borgingsplafond bij het WSW
- Liquiditeitsprognoses (eerstvolgende 12 maanden en reeks van minimaal 10 jaar). Deze prognose wordt vóór iedere bijeenkomst van de treasurycommissie geactualiseerd.
- Risico analyses
- Renteontwikkelingen en -verwachtingen
- Ontwikkeling marktwaarde swaps (inclusief stresstest bij minus 1% en 2% lagere rente).
- Vereiste liquiditeitsbuffer voor derivaten.

Van elke bijeenkomst van de treasurycommissie wordt een verslag met actiepunten gemaakt. Dit verslag wordt naar alle leden van de treasurycommissie en de leden van de auditcommissie gezonden.

De uitvoering van besluiten op het gebied van financieren, beleggen en rentemanagement geschiedt uitsluitend op basis van een goedgekeurd getekend transactievoorstel en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het treasurystatuut en het treasuryjaarplan. De uitvoeringsbesluiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer worden genomen binnen de vaste kaders van vastgestelde procedures.

De uitvoeringsprocedure dient zo ingericht te zijn, dat er te allen tijde minimaal twee functionarissen betrokken zijn, alvorens Wooncompagnie zich extern verbindt.

3.3 *Transactievoorstellen*

De transactievoorstellen worden doorlopend genummerd en deugdelijk gearchiveerd. Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten/baten analyse. Een transactievoorstel dient minimaal de volgende onderwerpen te beschrijven:

1. Uitgangssituatie

- Geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel.

2. Marktomstandigheden

- Geeft indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven.

3. Transactievoorstel

Doel van de transactie

- Geeft een korte beschrijving van wat met het voorstel wordt beoogd.

Uitwerking

- Geeft een korte beschrijving van de wijze waarop het beoogde doel gerealiseerd zal worden.
- De beoogde tegenpartij(en).
- De conclusies van een stressanalyse.

4. Alternatieven

- Geeft (voor zover aanwezig) andere mogelijkheden om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen.

5. Motivatie

- Geeft een omschrijving waarom voor dit specifieke voorstel gekozen is.

6. Randvoorwaarden

- Geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd.

7. 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.

3.4 *Verantwoording*

Zodra de treasurer een transactie uitvoert, informeert hij de directeur-bestuurder en de leden van de treasurycommissie. De controller controleert of de overeenkomst is uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van het goedgekeurde transactievoorstel.

De controller legt iedere vier maanden verantwoording af aan de directeur-bestuurder over het gevoerde treasury-beleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen. De doelstellingen zoals opgenomen in het treasuryjaarplan worden hier tegen afgezet. De directeur-bestuurder legt jaarlijks verantwoording af aan de Raad van Commissarissen over het gevoerde treasury-beleid.

In het jaarverslag of cijfermatige kerngegevens wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze verantwoording afgelegd over het gevoerde treasury-beleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen.

3.5 Governance

Stichting Wooncompagnie draagt er zorg voor dat dit statuut bij toekomstige wijzigingen in wet- en regelgeving compliant blijft.

4. Financierien

4.1 Definitie

Onder financierien wordt verstaan het voor langere termijn aantrekken van gelden bij derden ten behoeve van de activiteiten van de woningcorporatie. Hierbij geldt een minimale looptijd van twee jaar. Onderscheid wordt gemaakt tussen financiering van DAEB en niet DAEB activiteiten.

1. De categorieën van instellingen waar geborgd geld voor de langere termijn kan worden aangetrokken zijn:
 - a. Nederlandse overheden;
 - b. Nederlandse banken met ten minste een single B-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus;
 - c. banken met een vergunning als bedoeld in artikel 2:15, eerste lid, of 2:16, eerste lid, van de Wet op het financieel toezicht, met ten minste een single B-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus,
 - d. banken met een lagere dan single B-rating of zonder rating indien de transacties uitsluitend betrekking hebben op het aantrekken van leningen.
 - e. professionele beleggers als bedoeld in artikel 1:1, begripsomschrijving van professionele belegger, onderdelen b tot en met r, van de Wet op het financieel toezicht.

4.2 Doelstellingen

- Stabiliteit in de jaarlijkse rentekosten
Doordat jaarlijks slechts een deel van de financieringsbehoefte onderhevig is aan een renteaanpassing blijven de fluctuaties in de jaarlijkse rentekosten beperkt.
- Realisatie van zo laag mogelijke financieringskosten
Eén en ander binnen de kaders van het rentemanagement (hoofdstuk 5).
- Flexibiliteit
Binnen de leningenportefeuille moet voldoende ruimte bestaan om adequaat in te spelen op wijzigingen in de financieringsbehoefte.

Deze doelstelling wordt geconcretiseerd middels de volgende uitgangspunten:

- Financiering met vreemd vermogen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare (financiële) middelen te gebruiken (interne financiering);
- Het aantrekken van vreemd vermogen met het doel de middelen tegen een hoger rendement te beleggen (rentearbitrage) is niet toegestaan;
- De modaliteiten van nieuwe financieringen worden afgestemd op:
 - de verwachte financieringsbehoefte, waarbij overfinanciering moet worden vermeden;
 - het bestaande en gewenste risicoprofiel van de portefeuille;
- Vreemd vermogen mag aangetrokken worden met gebruikmaking van de volgende producten:
 - Kortlopend bancaire krediet (rekening courant en/of kasgeld)
 - Kasgeld
 - Onderhandse leningen
 - Medium Term Notes
 - Roll-over leningen
- Wooncompagnie vraagt een offerte aan bij minimaal twee instellingen (een bank en/of een geldmakelaar), voordat een financiering wordt aangetrokken. Bij de keuze wordt primair

naar de prijsstelling gekeken. Indien de prijsstelling om andere redenen, zoals kwaliteit van dienstverlening, niet doorslaggevend is, dan zal dit expliciet verantwoord worden.

2.1. Financiering met WSW Borging

Ten behoeve van de DAEB-tak wordt de financiering met borging van het WSW aangetrokken. Afwijkingen van dit uitgangspunt dienen goed gemotiveerd te worden voorgelegd aan het Bestuur ter besluitvorming.

De randvoorwaarden t.a.v geborgde financiering zijn:

- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren-) begroting / prognoses en op basis van het beleid noodzakelijk is.
- Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum van 6 maanden na afsluiten overeenkomst.
- Leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.
- Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld te zijn conform WSW reglement.

2.2. Financiering zonder WSW borging

Bij financiering van niet-DAEB projecten is sprake van (onderdelen) van de markttoets conform de Woningwet en Btiv. Er zal conform de wettelijke procedure gehandeld dienen te worden. Het daadwerkelijk aangaan van financieringsverplichtingen kan pas plaats vinden na toestemming van de Aw om het niet-DAEB project te mogen gaan uitvoeren. Financierbaarheid van een niet borgbare project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

Uitgangspunten niet-borgbare financiering¹.

- Het aantrekken van een ongeborgde lening mag reguliere borging door het WSW niet negatief beïnvloeden.
- Er is specifiek aandacht voor het renterisico van de totale ongeborgde leningenportefeuille (inclusief de nieuw aan te trekken ongeborgde lening).
- Voordat de lening wordt aangetrokken heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW t.a.v. vrijgave van onderpand (indien aan de orde).
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door geen leningsovereenkomsten te sluiten waarin is opgenomen dat leningen terstond opeisbaar zijn indien de lening verstrekker in surseance van betaling verkeert, of andere clausules met een dergelijke strekking.

Zekerheden

- Het Bestuur besluit over het geven van (aanvullende) garanties en / of zekerheden.
- Voor het verstrekken van zekerheden aan derden is toestemming van het WSW vereist.
- Zekerheden (bv hypothecaire zekerheid) voor de financiering van een nieuw project worden in eerste instantie gegeven op basis van de waarde van dat project.

Besluitvorming

- De leden van de Treasury Commissie adviseren het Bestuur over de financierbaarheid.

¹ Hier is ter illustratie ene uitwerkingsrichting weergegeven. Deze is uiteraard corporatie-specifiek.

- Dit advies vormt onderdeel van de formele besluitvorming van het doorgaan van het project.

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

4.3 Randvoorwaarden

- De financieringsbehoefte wordt vastgesteld op basis van een actuele prognose. Deze prognose kent een planningshorizon van tien jaar.
 - De opbouw van de huidige leningenportefeuille en meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen. De keuze van modaliteiten (looptijd, hoofdsomverloop en rentebetalingen en -conversies) van financiering mag niet leiden tot bovenmatige renterisico's.
 - WSW-geborgde leningen worden niet aangetrokken met een storting die meer dan zes maanden in de toekomst ligt.
 - Productacceptatieprocedure: bij het gebruik van nieuwe leningsvormen wordt de volgende procedure gebruikt:
 - Omschrijven wat de voor- en/of nadelen zijn van de huidige producten;
 - Er wordt een beschrijving van het product opgesteld.
 - De overwegingen om het product te gaan gebruiken worden omschreven.
 - De risico's en het beheer van het product worden omschreven. Hierin komen in ieder geval aan de orde: de liquiditeit/verhandelbaarheid van het product, prijs(-vorming) en waardering. Dit wordt, waar mogelijk, aangevuld met de mening van het WSW en een extern adviseur over het betreffende product.
- Op basis van voornoemde documentatie wordt een advies uitgebracht aan de auditcommissie van de Raad van Commissarissen. De RvC beslist vervolgens of zij gebruik van het betreffende instrument goedkeuren.

Wooncompagnie zal blijvend voldoen aan de door het WSW gestelde eisen.

Toetspunten

- Externe financiering is gelijk aan of lager dan in treasury jaarplan begroot.

5. Beleggen

5.1 Definitie

Het uitzetten van middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te voldoen.

Wooncompagnie hanteert het principe dat overtollige middelen worden ingezet om de financieringslast terug te dringen. Daarnaast worden overtollige middelen ingezet om investeringen uit eigen middelen te

financiering. Het beleggen van overtollige middelen zal slechts bij uitzondering van toepassing zijn. In die uitzonderingsgevallen dient te worden voldaan aan hetgeen opgenomen is in paragraaf 5.3 en 5.4 en zal vooraf goedkeuring worden gevraagd aan de Raad van Commissarissen.

5.2 Wettelijk kader

Het wettelijke kader wordt gevormd in de artikelen. 42 en 55a van de Woningwet

Artikel 42

1. De toegelaten instelling draagt met haar werkzaamheden naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is. De eerste volzin is niet van toepassing, zolang die gemeenten geen bescheiden aan de toegelaten instelling hebben verstrekt, waarin zij op hoofdlijnen een toegelicht inzicht verschaffen in hun voorgenomen volkshuisvestingsbeleid, waarover zij met betrekking tot onderwerpen waarbij andere gemeenten een rechtstreeks belang hebben overleg hebben gevoerd met die gemeenten. Onze minister behandelt geschillen tussen gemeenten en toegelaten instellingen omtrent de bijdragen van toegelaten instellingen aan het in die gemeenten geldende volkshuisvestingsbeleid.

2. De toegelaten instelling zet haar middelen bij voorrang in om te voldoen aan het eerste lid, eerste volzin, en overigens ten behoeve van de volkshuisvesting, waartoe, in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, behoort het inzetten van middelen ten behoeve van het door andere toegelaten instellingen toepassing geven aan die volzin. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de indicatie van de middelen die de toegelaten instelling ter uitvoering van de eerste volzin ter beschikking staan.

3. De toegelaten instelling bestemt batige saldi en andere middelen, voor zover aanhouding daarvan niet noodzakelijk is voor haar voortbestaan in financieel opzicht, uitsluitend voor werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen daaromtrent nadere voorschriften worden gegeven.

Artikel 55a

1. De toegelaten instelling voert een zodanig financieel beleid en beheer, dat haar financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht.

2. Zij stelt daartoe een reglement op, waarin zij in elk geval opneemt binnen welke grenzen de aan haar financiële beleid en beheer verbonden risico's aanvaardbaar zijn, en welk beleid zij beoogt te voeren ingeval haar financiële continuïteit in gevaar komt of dreigt te komen. Het reglement heeft mede betrekking op de dochtermaatschappijen en op de samenwerkingsvennootschappen waarin zij volledig aansprakelijke vennote is. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inhoud van het reglement.

Het uitvoeren van het beleggingsbeleid is conform de RTiV en BTiV..

5.3 Doelstellingen

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

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

5.4 Randvoorwaarden

Voor beleggingen boven € 500.000,-- wordt vooraf goedkeuring gevraagd aan de RvC;

De beschikbaarheid van middelen komt voort uit een tijdelijke en onvoorziene mismatch van geldstromen. Externe middelen worden niet aangetrokken, uitsluitend met het doel deze gelden vervolgens te beleggen en daarmee renteresultaten te realiseren.

Het beleggen van (nieuw aan te trekken) middelen met het doel om een bovenmatig risico te beperken is alleen toegestaan indien het WSW hiervoor voorafgaand toestemming heeft verleend en het borgingsplafond niet wordt verlaagd.

Beleggingen aan alle juridische verbonden partijen vinden uitsluitend plaats na voorafgaande goedkeuring door de minister en de RvC.

De uitstaande beleggingen mogen het bedrag van € 10 mln. per tegenpartij niet overschrijden. Onder tegenpartij wordt in deze verstaan, alle juridisch verbonden partijen, zoals moeders, dochters enz. en solide debiteuren.

Beleggingen mogen alleen plaatsvinden in de volgende beleggingscategorieën:

- Roll-over leningen met variabele hoofdsom;
- Deposito's of met deposito's vergelijkbare spaarvormen;
- Staatsobligaties;
- Collegiale financiering, mits geborgd door het WSW.

Eisen ten aanzien van het aangaan van nieuwe beleggingen na 1 februari 2015:

1. "Near"-banking activiteiten zijn verboden (het aantrekken van middelen met het doel deze met winst uit te zetten). Beleggingen, al dan niet middels waardepapieren, worden uitgezet bij financiële ondernemingen, die:
 - a. Gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch;
 - b. Voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren kunnen aantonen dat ze ten minste over een A beschikken, afgegeven door tenminste twee van de drie bij a. genoemde ratingbureaus.
2. Indien de beleggingen worden uitgezet tonen de financiële ondernemingen aan dat ze, voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren, ten minste over een A-rating, afgegeven door ten minste twee van de drie bij a. genoemde ratingbureaus, beschikken.
3. Beleggingen hebben een maximale looptijd van 5 jaar.
4. Beleggingen in waardepapieren is uitsluitend toegestaan:
 - a. Indien op einddatum een inleg- of hoofdsomgarantie is afgegeven;
 - b. In Euro's²
5. De looptijd van een belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen feitelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijktend uit de kasstroomprognose.
6. De intentie van de belegging is dat deze tot aan het einde van de looptijd wordt aangehouden.
7. Beleggen in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestaan.

Met betrekking tot het verstrekken van collegiale leningen gelden de volgende aanvullende bepalingen:

² Ter voorkoming van valutarisico's

- a. De looptijd bedraagt ten hoogste vijf jaar;
- b. De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW voor betreffende looptijd;
- c. De gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in RTiV opgenomen modelovereenkomst;
- d. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daeb-tak;
- e. Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag.

5.5 Contractuele voorwaarden beleggingen

Wooncompagnie mag geen overeenkomst aangaan waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht kan belemmeren.

5.6 Organisatorische eisen

Wooncompagnie gebruikt bij haar financiële beleid en beheer beleggingen. De interne organisatie is daartoe op adequate wijze ingericht. Geborgd is dat er voldoende aandacht is voor de wijze waarop en de mate waarin het gebruik van beleggingen bijdraagt aan het beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer en de financiële continuïteit.

Het verstrekken van financiële middelen aan verbonden ondernemingen vereist vooraf toestemming van de RvC en de Minister.

Indien de rating van instellingen waar belegd is tussentijds naar beneden wordt bijgesteld wordt de directie daarover binnen veertien dagen door de treasurer geïnformeerd.

Gezien de beperkte omvang van beleggingsmogelijkheden is er sprake van voldoende interne professionaliteit inzake beleggingen.

In het Treasury Jaarplan worden o.a. de navolgende zaken vastgelegd.

Er wordt gewerkt conform de RTiV:Vertaling van de meerjarenbegroting naar beleggingsactiviteiten voor de duur van het begrotingsjaar;

- Markt- en portefeuille ontwikkelingen;
- Actiepunten en operationele activiteiten
- Voortgang Plan van Aanpak afbouw bestaande beleggingen die niet voldoen aan beleidsregels beleggingen;
- Limieten aan liquiditeiten en beleggingen.
-

5.7 Verantwoording

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

- Het beleid en de uitvoering ten aanzien van het beleggen in relatie tot Hoofdstuk 5 uit het treasury statuut;
- Beleggingsportefeuille:
 - de samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de beleggingen;
 - de looptijden van de beleggingen;
 - de risicobeheersing rond de beleggingen in relatie tot de marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's.

- Bestaande portefeuille:
 - voortgang;
 -
- De interne organisatie rond beleggingen.

Toetspunt

- In geval van beleggingen: voorafgaande goedkeuring RvC en minister.

6. Rentemanagement

6.1 Definitie rentemanagement

Rentemanagement betreft het geheel aan maatregelen ter beheersing van renteresultaten en ter bescherming van het eigen vermogen tegen de nadelige invloed van rentebewegingen.

Te hanteren methodieken om het renterisico meetbaar te maken en de beperking van renterisico's worden in hoofdstuk 2 Risicobeheer beschreven.

6.2 Doelstellingen

- *Evenwichtige spreiding van risico's*
Door jaarlijks een beperkt deel van de financiering een renteaanpassing te laten ondergaan wordt het jaarresultaat minder gevoelig voor renteschommelingen in enig jaar.
- *Beperking van rentekosten*
Het realiseren van een zo laag mogelijke vermogenskostenvoet van het vreemd vermogen.

6.3 Randvoorwaarden renterisico

- Het relatieve renterisico (bedrijfseconomisch) mag in enig jaar maximaal 15% bedragen en 40% over 36 maanden.
- Renteaftspraken worden niet gemaakt voor rente(conversies) op leningen, (voorwaartse fixaties) of rente-instrumenten die verder dan zes maanden in de toekomst liggen (conform de eisen van het WSW).
- Over de kasstromen waarvoor rentemaatregelen genomen worden dient voldoende zekerheid te zijn. Hierbij gelden vooral investeringskasstromen op langere termijn als potentieel onzeker. Om te voorkomen dat voor een te hoog bedrag aan rentemaatregelen genomen wordt, zal in het treasuryjaarplan een lager bedrag dan het risicovolume aan maatregelen toegestaan worden.
- Ter afdekking van het renterisico wordt, onder strikte voorwaarden, het gebruik van derivaten toegestaan. De regels waaraan het gebruik van derivaten is onderworpen worden in het hoofdstuk 'Derivaten' nader uitgewerkt.

Toetspunt

Jaarlijks renterisico maximaal 15% en 40% over 36 maanden.

7. Derivaten

7.1 Definitie

Derivaten zijn financiële producten, waarmee renterisico's kunnen worden afgedekt of het rentetype van een onderliggende financiering worden veranderd. Er vindt geen uitwisseling van hoofdsommen plaats bij het toepassen ervan.

Rente-instrumenten worden ingezet om renterisico's af te dekken, maar kunnen tegelijkertijd ook risico's oproepen, namelijk het tegenpartijrisico en liquiditeitsrisico. Een rente-instrument heeft een waarde afhankelijk van de actuele marktrente en restant looptijd op enig moment. Deze waarde kan positief of negatief zijn. Er wordt dan tegenpartijrisico gelopen door één der contractpartijen. Afhankelijk van de contractuele afspraken kan de partij waarbij zich de negatieve marktwaarde heeft ontwikkeld, verplicht worden om dit tegenpartijrisico af te dekken door het storten van liquiditeiten ('margin'). Dit brengt voor deze partij een liquiditeitsrisico met zich mee. Doorgaans geldt een verplichting tot storten *slechts* voor zover een *bepaald drempelbedrag ('Threshold')* wordt overschreden.

Wooncompagnie zal geen nieuwe derivatencontracten afsluiten waarbij verrekening van marktwaarde overeengekomen wordt.

Een andere manier om het tegenpartijrisico te verminderen is het overeenkomen van 'breaks' of een rate reset in een contract. Breaks zijn vooraf vastgestelde momenten in de tijd waarop het contract *kan* (optional/mutual break) of *moet* (mandatory break) worden beëindigd. Een rate reset is een afspraak dat op vooraf bepaalde momenten de contractrente aangepast wordt aan de dan geldende marktrente, onder verrekening van de marktwaarde (het contant gemaakte verschil tussen de 'oude' en de 'nieuwe' contractrente).

Wooncompagnie zal geen nieuwe derivatencontracten afsluiten, waarin een break clause, of een rate reset, in het contract overeengekomen wordt.

De bij BTIV behorende modelovereenkomst en raamovereenkomst worden door Wooncompagnie toegepast.

7.2 Doelstellingen

Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten dient uitsluitend te zijn gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer.'

Het verkopen van financiële derivaten, anders dan het sluiten van derivaatposities, is niet toegestaan.

7.3 *Organisatorische eisen*

- De wijze waarop en de mate waarin het gebruik van financiële derivaten bijdraagt aan het beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer, wordt in elk transactievoorstel opgenomen.
- De interne organisatiestructuur op het gebied van aanschaf en gebruik van financiële derivaten, wordt beschreven in paragraaf 3.1 'Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden'.
- Voldoende interne professionaliteit op het gebied van financiële derivaten binnen Wooncompagnie is aanwezig.
- Wooncompagnie beschikt over mogelijkheden om maandelijks overzichten van de marktwaarde van derivaten te overleggen en om stresstesten uit te voeren ter bepaling van de vereiste liquiditeitsbuffer.

7.4 *Aan te trekken soorten financiële derivaten*

- Het is niet toegestaan andere financiële derivaten aan te trekken dan rentecaps of payer swaps.
- Afgesloten derivaten dienen gericht te zijn op het beperken van opwaartse renterisico's van variabele leningen.
- Financiële derivaten mogen uitsluitend worden aangetrokken in euro's en worden uitsluitend afgesloten bij financiële instellingen met minimaal een single A rating, of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch.

7.5 *Contractuele voorwaarden*

- In, of ten aanzien van, aan te trekken financiële derivaten mogen geen clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties en/of de Autoriteit Woningcorporaties op Wooncompagnie kunnen belemmeren.
- Financiële derivaten worden aangetrokken onder de modelovereenkomst die behoort bij de 'Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting'.

7.6 *Zorgplicht aanbieders*

- Wooncompagnie mag uitsluitend financiële derivaten afsluiten bij een financiële instelling, als zij door deze instelling in het kader van de zorgplichtregels van de Wet op het financieel toezicht, in het bijzonder artikel 4:18d, als "niet professionele belegger" wordt beschouwd.
- Financiële derivaten worden door toegelaten instellingen aangetrokken onder de raamovereenkomst die behoort bij de 'Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting'.

7.7 *Volumebegrenzing*

- Wooncompagnie mag uitsluitend financiële derivaten aantrekken ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het moment van afsluiten van het derivatencontract zijn aangetrokken. De looptijd moet gelijk zijn aan de onderliggende waarde.
- Aan te trekken payer swaps mogen geen langere looptijd hebben dan het lopende jaar en de direct daarop volgende negen kalenderjaren; en caps mogen maximaal een looptijd hebben van de looptijd van de onderliggende roll-over.

7.8 Financiële eisen

- Wooncompagnie houdt een liquiditeitsbuffer aan die, rekening houdend met voorzienbare claims op de liquiditeitsbuffer vanwege andere bedrijfsrisico's, ten minste groot genoeg is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen in de komende 12 maanden ten gevolge van een daling van de rente met 2%-punt te kunnen voldoen.
- Indien de liquiditeitsbuffer niet voldoet aan de eis bedoeld in het eerste lid dient Wooncompagnie:
 - o Dit meteen te melden aan de Aw
 - o In overleg met het fonds een beleidslijn op te stellen gericht op het weer kunnen voldoen aan deze eis.
- Indien en zolang de liquiditeitsbuffer, bedoeld in het eerste lid, te klein is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen in de komende 12 maanden ten gevolge van een daling van de rente met 1%-punt te kunnen voldoen, trekt Wooncompagnie geen nieuwe derivaten aan.
- Wooncompagnie streeft ernaar de huidige portefeuille op een geschikt moment af te bouwen.

7.9 Externe verantwoording

- Wooncompagnie legt verantwoording af over de derivatenportefeuille op een transparante, complete en inzichtelijke wijze in het jaarverslag of cijfermatige kerngegevens.
- De verantwoording, bedoeld in het eerste lid, heeft in elk geval betrekking op:
 - o De interne organisatie.
 - o De samenstelling en omvang van de derivatenportefeuille in relatie tot de leningenportefeuille.
 - o De liquiditeitsbuffer.
 - o En, indien van toepassing, het afbouwen van derivaten met clausules die het toezicht door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en/of de Autoriteit Woningcorporaties op Wooncompagnie kunnen belemmeren.

7.10 Tegenpartijrisico

Anders dan bij leningen, waarbij het tegenpartijrisico geheel bij de financier ligt, ligt bij derivaten het tegenpartijrisico bij beide partijen of degene die de bescherming koopt. Om te voorkomen dat de tegenpartij niet aan haar verplichtingen kan voldoen, wil Wooncompagnie haar tegenpartijrisico beperken. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de volgende instrumenten:

- Spreiding van transacties over meerdere partijen.

Voor het tegenpartijrisico wordt een maximum van € 10 miljoen per partij gesteld.

- Indien de marktwaarde van de swapcontracten bij een tegenpartij door veranderende marktomstandigheden het toegestane maximum overschrijdt, wordt door de treasurer onderzocht of het gewenst en mogelijk is om het tegenpartijrisico terug te brengen. In een voorstel aan de directie wordt een berekening opgenomen van de kosten en een analyse van de consequenties voor het renterisico. De directeur bestuurder neemt op basis van dit voorstel een besluit. Dit besluit wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.
- Rente-instrumenten mogen alleen worden aangegaan met solide tegenpartijen. Aan deze tegenpartijen worden de volgende eisen gesteld:
 - Hoofdvestiging in een lidstaat van de Europese Unie.

- Indien de lange termijnrating van een tegenpartij, dan wel de staat waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('downgrading'), tot een niveau onder A, zal onderzocht worden of het gewenst en mogelijk is om lopende rente-instrumenten af te wikkelen. Binnen twee weken na de 'downgrading' zal daartoe aan de directeur-bestuurder een voorstel ter goedkeuring worden voorgelegd. In dit voorstel wordt een berekening opgenomen van de kosten van het afwikkelen van de rente-instrumenten en een analyse van de consequenties voor het renterisico van Wooncompagnie.

7.11 *Kostprijs-hedge accounting*

De waardeveranderingen van derivaten kunnen van invloed zijn op het resultaat. Om de waardeveranderingen van derivaten buiten de resultatenrekening te houden, is het van belang de derivaten voor accounting doeleinden te koppelen aan leningen.

Wooncompagnie maakt hiertoe gebruik van het kostprijs-hedge accounting model, zoals opgenomen in de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, Richtlijn 290, Financiële Instrumenten. Voor toepassing van hedge accounting dient sprake te zijn van een effectieve relatie tussen het derivaat en de onderliggende lening. Deze hedge effectiviteit wordt in ieder geval één keer per jaar, te weten op 31 december, beoordeeld aan de hand van de kritische kenmerken ('Critical terms match') van de leningen en derivaten.

De waardeverandering van een embedded derivaat in een lening is van invloed op het resultaat. Een in een contract besloten derivaat wordt van het basiscontract gescheiden.

Toetspunten

Afbouwen huidige derivatenportefeuille indien de marktomstandigheden daartoe aanleiding geven of kansen zich voordoen. Hieronder vallen ook leningen met embedded derivaten.

8. Liquiditeitenbeheer

8.1 Definitie

Onder liquiditeitenbeheer wordt verstaan het beheer van saldi in rekening-courant en de portefeuille geldmarkttransacties met een oorspronkelijke looptijd van maximaal twee jaar.

8.2 Doelstellingen

- Het zekerstellen van de beschikbaarheid van middelen.
Te allen tijde moeten voldoende liquiditeiten en faciliteiten beschikbaar zijn om aan alle lopende betalingsverplichtingen te kunnen voldoen.
- Het realiseren van een hoger rendement.
Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte termijn renteresultaat over liquiditeitsoverschotten en -tekorten te verbeteren (maximalisatie van renteopbrengsten, minimalisatie van rentekosten).

8.3 Randvoorwaarden

- Besluiten worden genomen op basis van een liquiditeitsplanning. De planning wordt conform hoofdstuk 1.3 periodiek geactualiseerd.
- Geldmarkttransacties worden alleen afgesloten indien dit zinvol is in relatie tot de daarmee gemoeide directe en indirecte kosten.
- Het saldo in de rekening courant met de huisbank kent een bandbreedte die ligt tussen het maximum van de kredietfaciliteit en € 20 miljoen credit. Indien een liquiditeitsbuffer moet worden aangehouden wordt het maximum verhoogd met het saldo van de aan te houden liquiditeitsbuffer.
- Uitzettingen zijn toegestaan in de vorm van rekening-courant, onderhandse leningen, deposito's of hiermee vergelijkbare rentedragende spaarproducten.
- Uitzettingen mogen alleen plaatsvinden in Euro's bij solide debiteuren, met een hoofdvestiging in een lidstaat van de Europese Unie. De soliditeit van de debiteur dient door een onafhankelijk 'rating agency' te worden vastgesteld. Deze kredietwaardigheid dient door minimaal twee 'rating agencies' als 'Strong' (A of hoger) beoordeeld te zijn. Dit geldt voor zowel de debiteur zelf, als voor de staat waarin zij gevestigd is.
- Indien de rating van een debiteur, dan wel de staat waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('downgrading'), tot een niveau lager dan 'Strong', zal onderzocht worden of lopende uitzettingen afgewikkeld kunnen worden. Binnen twee weken na de 'downgrading' zal daartoe aan de directeur-bestuurder een voorstel ter goedkeuring worden voorgelegd. In dit voorstel wordt een berekening opgenomen van de kosten van het afwickelen van de uitzettingen en een analyse van de consequenties hiervan voor Wooncompagnie.
- Collegiale financiering van andere corporaties is toegestaan, mits geborgd door het WSW. Voorafgaande goedkeuring van de RvC is nodig indien de financiering per collega corporatie hoger is dan € 3 miljoen.
- Maximaal 7½% van de omvang van de materiële vaste activa (gewaardeerd tegen volkshuisvestelijke bedrijfswaarde) mag worden gefinancierd door middel van rente-typisch kortlopend bankkrediet (conform de uitgangspunten van het WSW).

Toetspunten

Sturen saldo huisbank.

Bandbreedte tussen maximum kredietfaciliteit van 8 miljoen en € 20 miljoen.

9. Financiële logistiek

9.1 Definitie

Financiële logistiek heeft betrekking op:

- de structuur en het gebruik van betaalrekeningen bij banken,
- de organisatie van het betalingsverkeer over deze rekeningen,
- het gebruik van betaalinstrumenten, en
- de informatievoorziening over dit betalingsverkeer.

De kosten van het betalingsverkeer worden onderverdeeld in provisies en vaste tarieven.

9.2 Doelstellingen

- Minimalisatie van de kosten van het betalingsverkeer.
- Het voorkomen van fraude en vergissingen bij het betalingsverkeer en het beheer van liquiditeiten.
Door een stelsel van maatregelen (preventief en repressief) wordt voorkomen dat geldmiddelen op onrechtmatige wijze aan Wooncompagnie kunnen worden onttrokken.

9.3 Randvoorwaarden

- Te allen tijde bestaat inzicht in de verwachte inkomsten en uitgaven voor de eerstvolgende maand, de beschikbare ruimte op de rekening-courant faciliteit, eventuele kasgeldfaciliteit en opnameruimte op eventuele roll-over leningen met variabele hoofdsom.
- De huisbank wordt beschouwd als een strategische partner. De volgende eisen worden aan de huisbank gesteld:
 - Vestiging in Nederland;
 - Voldoende kennis op het gebied van volkshuisvesting;
 - Marktconforme tarieven (betalingsverkeer, credit- en debetrente);
 - Actieve advisering (zowel gevraagd als ongevraagd) en
 - In staat om een rol te vervullen bij de financiering van dochtermaatschappijen.
- De kostenstructuur van het betalingsverkeer dient steeds inzichtelijk te zijn. De voorkeur gaat daarom uit naar een kostenstructuur op basis van stuks tarieven.
- Bankrekeningen mogen alleen geopend of gesloten worden na goedkeuring van de directeur-bestuurder. Betaalrekeningen worden aangehouden bij een daartoe aangewezen huisbank.
- Bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld in de procesbeschrijving 'Bank'.

Bijlage 1: Begrippenlijst

Borgingsplafond:

Het borgingsplafond is de maximale WSW-geborgde leningenportefeuille per jaar op enig moment in het 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.

Breakclause:

Een breakclause is een bepaling in een financieel contract waarin overeengekomen wordt dat het contract op een afgesproken datum in de toekomst ontbonden wordt tegen afrekening van de marktwaarde.

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, toegestane tegenpartijen, maar bijvoorbeeld ook regels over investeringen in niet-DAEB vastgoed.

Cap:

Een Cap is een renteoptie met een afschermdende 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.

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.

Deposito:

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

Derivaten:

Zie rente-instrumenten.

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 algemene (markt)omstandigheden als van specifieke zaken waarmee de betreffende organisatie te maken heeft.

DSCR (Debt Service Coverage Ratio):

Dit 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 gemiddelde gerealiseerde

verkoopopbrengsten en voor een restwaarde van € 5.000,- per verhuureenheid, af te zetten tegenover de gemiddelde restant levensduur van het bezit.

Embedded derivaat:

Betreft een derivaat die deel uitmaakt van een lening.

Euribor

Staat voor **Euro InterBank Offered Rate**. Het is het tarief dat banken elkaar in rekening brengen voor kortlopende financiering. Het geldt als de gangbare referentierente voor kortlopende leningen.

Financieringsrisico:

Het risico dat geen nieuwe financiering kan worden aangetrokken.

ISDA:

Een 'ISDA' is een raamovereenkomst voor het aangaan van derivaten. Deze is ontwikkeld door de International Swaps and Derivatives Association. De ISDA bestaat ten minste uit een Master Agreement en een Schedule. In de Master Agreement worden geen aanpassingen gemaakt: voor afwijkingen van en aanvullingen op condities uit de Master Agreement wordt de Schedule gebruikt. In aanvulling op deze documenten kan ook een CSA worden overeengekomen. De ISDA is een Engelstalig, tamelijk technisch geschreven document.

Kasgeldlening:

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

(Kostprijs) hedge accounting:

Heeft betrekking op financiële instrumenten die worden gebruikt ter afdekking of vermindering van financiële risico's, zoals renterisico's.

Bij hedge accounting worden enerzijds het hedge instrument (derivaat) en anderzijds de afgedekte positie (lening) onderscheiden.

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 wijzigingen. Onderscheid wordt gemaakt naar:

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

Medium Term Note (MTN):

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

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.

Optie:

Een optie is een rente-instrument waaraan de koper, tegen betaling van een premie, bepaalde vast omschreven rechten kan ontlenden. Tegen ontvangst van een premie gaat de verkoper bepaalde vast omschreven verplichtingen aan. Gangbare renteopties zijn Cap, Floor, en Swaption.

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.

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:

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		A+	A-1	A+	F1	Upper medium grade
A2	A		A			
A3	P-2	A-	A-2	A-	F2	
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	F3	Lower medium grade
Baa3		BBB-		BBB-		
Ba1	Not prime	BB+	B	BB+	B	Non-Strong speculative
Ba2		BB		BB		
Ba3		BB-		BB-		
B1		B+		B+		
B2		B	B	Highly speculative		
B3		B-	B-			
Caa1		CCC+	C	CCC	C	Substantial risks
Caa2	CCC	Extremely speculative				
Caa3	CCC-	Default imminent with little prospect for recovery				
Ca	CC					
	C					
C		D	/	DDD	/	In default

/				DD		
/				D		

Renteconversie:

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

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.

Renterisico:

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

RFD:

Een Raamovereenkomst Financiële Derivaten ('RFD') is een Nederlandstalige overeenkomst waarin de condities van swaps en andere derivaten kunnen worden vastgelegd. De RFD is de tegenhanger van de Engelstalige ISDA. DE RFD wordt i.t.t. de ISDA tegenwoordig vooral gehanteerd voor contracten waarin de tegenpartij van de bank betrekkelijk klein van formaat is of weinig ervaring heeft met het gebruik van derivaten.

Roll-over lening:

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

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)

RTIV:

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

SLA:

In een Service Level Agreement worden intern schriftelijke afspraken gemaakt over uit te voeren werkzaamheden die afdelingsoverschrijdend zijn. Het niveau, de kwaliteit en de snelheid van de werkzaamheden komen daarbij aan de orde.

Stresstest:

Dit is een simulatie op basis van een aantal (rente)scenario's. Er wordt bepaald wat de gevolgen en risico's (liquiditeitsrisico en kredietrisico) zijn.

Swap:

Bij een Swap (ook wel Rentewap) 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.

Er wordt onderscheid gemaakt naar:

- Payer Swap: de koper van een Payer Swap betaalt een lange rente (Swaptarief) in ruil voor de ontvangst van een korte rente (Euribor)
- Receiver Swap: de koper van een Receiver Swap betaalt een korte rente (Euribor) in ruil voor de ontvangst van een lange rente (Swaptarief). Het afsluiten van een receiver swap is voor een woningcorporatie niet toegestaan.

Swap-rate:

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.

Threshold:

Als in een (CSA bij een) ISDA specifieke afspraken worden gemaakt over periodieke marktwaardeverrekening, wordt voor beide contractpartijen een drempel benoemd. Pas als de negatieve marktwaarde van een groep instrumenten deze drempel (en de Minimum Transfer Amount (zie onder MTA)) overschrijdt, zal sprake zijn van daadwerkelijke afstorting van middelen door een der partijen ter dekking van een negatieve marktwaarde.

Uitzetting:

Betreft het op korte of lange termijn beleggen van overtollige liquide middelen.

Voorwaartse fixatie

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