



**woonstad.**  
rotterdam

# TREASURY- EN BELEGGINGSSTATUUT 2021

behandeld	Treasurycommissie (adviesrol)	31-05-2021
vastgesteld	Raad van Bestuur Woonstad Rotterdam	08-09-2021
behandeld	Auditcommissie (adviesrol)	21-09-2021
goedgekeurd	Raad van Commissarissen Woonstad Rotterdam	05-10-2021

# INHOUD

Inleiding	3
1 Goedkeuring en wijziging	5
2 Externe kaders	6
3 Interne kaders	8
4 Organisatie treasury-functie	9
5 Financiering	16
6 Renterisicomanagement	18
7 Beleggen en collegiale leningen	20
8 Rentederivaten	23
9 Cashmanagement	25
10 Financiering van verbindingen	26
Bijlage: Afkortingen en begrippen	27

# INLEIDING

## Doel Treasury- en Beleggingsstatuut

Het doel van dit Treasury- en Beleggingsstatuut (hierna: Treasurystatuut) is het vastleggen van het formele beleidskader voor alle treasury- en beleggingsactiviteiten bij Woonstad Rotterdam, inclusief haar dochter(s) en samenwerkingsverbanden, waarin zij een meerderheidsbelang heeft en/of de meerderheid van de bestuurders kan benoemen of ontslaan (hierna: Woonstad Rotterdam).

In dit Treasurystatuut worden daarbij de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden op treasury-gebied op hoofdlijnen beschreven. De vaststelling van het treasurybeleid en de nadere uitwerking in treasury(trans)acties vindt plaats in de treasury-paragrafen van het jaarplan (incl. de meerjarenbegroting) van Woonstad Rotterdam. De verantwoording over het gevoerde treasurybeleid en de gerealiseerde (trans)acties geschiedt intern in de daarvoor benoemde documenten en periodieke rapportages en extern, onder andere in de jaarstukken.

## Doelstellingen financiële beleid [[→ BTIV art 104 lid 2 sub a](#)]

Het financiële beleid en beheer van Woonstad Rotterdam is dienstbaar aan het realiseren van de volkshuisvestelijke doelstellingen en gericht op het waarborgen van de financiële continuïteit van Woonstad Rotterdam en wordt in samenhang met de dochter(s) en samenwerkingsvennootschappen opgesteld.

Het financiële beleid omvat onder andere het bewaken van de (bedrijfseconomische) normen en streefwaarden ten aanzien van financiële kengetallen, zoals de continuïteitsratio's (ICR, LTV en solvabiliteit) en de discontinuïteitsratio's (dekkingsratio en onderpandratio). De doelstellingen van het financiële beleid vinden hun weerslag in de kaderbrief, de meerjarenbegroting en het jaarplan.

## Doelstellingen treasurybeleid

Het treasurybeleid en alle treasury-activiteiten zijn afgeleid van en ondergeschikt aan het financiële beleid en hebben als hoofddoelstelling het bijdragen aan het waarborgen van de financiële continuïteit in brede zin. De belangrijkste daarvan afgeleide treasury-doelstellingen zijn:

- bewaken en zekerstellen van de financierbaarheid door tijdige en voldoende toegang tot de geld- en kapitaalmarkt op zowel korte als lange termijn
- realiseren van passende financieringslasten door het minimaliseren van rentekosten en maximaliseren van renteopbrengsten binnen de daarvoor vastgestelde kaders
- signaleren, spreiden en reduceren van renterisico's
- signaleren, spreiden en reduceren van beleggingsrisico's
- zorgdragen voor kosteneffectief en efficiënt betalingsverkeer
- onderhouden van goede investor relations met bestaande en potentiële financiers
- voldoen aan vigerende wet- en regelgeving

Het behalen van deze treasury-doelstellingen draagt bij aan de realisatie van de financiële doelstellingen van Woonstad Rotterdam door het verbeteren van het resultaat en het versterken van het (weerstand)-vermogen en overige financiële kengetallen. Het treasurybeleid levert op deze manier ook een bijdrage aan het realiseren van de volkshuisvestelijke doelstellingen.

### **Beleidsdocumenten en uitvoering**

Het Treasurystatuut en de treasury-paragraaf in het jaarplan van Woonstad Rotterdam vormen de kaders, waarbinnen de uitvoering van alle treasury-activiteiten plaatsvindt. Het Treasurystatuut vormt de strategische basis en het kader voor het uitvoeren van de treasury-functie. De treasury-paragraaf in het jaarplan beschrijft de operationele treasury-doelstellingen voor de tijdsduur van een begrotingsjaar en wordt elk jaar geactualiseerd.

### **Besluitvorming treasury(trans)acties**

Besluiten over concrete treasury(trans)acties worden genomen binnen de geldende interne en externe kaders en volgens de geldende administratieve procedures. Voorzienne relevante, maar nog niet doorgevoerde wijzigingen in de kaders moeten daarbij worden betrokken.

Besluiten over concrete treasury(trans)acties worden gebaseerd op de meest recente inzichten in de liquiditeitsbehoefte, de financierings- en financierbaarheidsprognoses, het renterisicoprofiel, de vervalkalender van bestaande leningen, beleggingen en rentederivaten voor minimaal de komende tien jaar en de vigerende wet- en regelgeving. Tevens worden hierbij de verwachte kwantitatieve en kwalitatieve financiële, strategische en treasury-matige effecten en risico's, bij voorkeur op basis van alternatieve scenario's, in overweging genomen.

### **Renteontwikkeling**

Ontwikkelingen op de kapitaal- en rentemarkt worden op de voet gevolgd. Hierbij wordt onder meer gebruik gemaakt van marktinformatie, gepubliceerd door Nederlandse en buitenlandse banken, geldmakelaars en adviseurs. Het beeld dat zich aldus vormt, is slechts ondersteunend en niet leidend bij besluitvorming. Woonstad Rotterdam hanteert geen rentevisie en besluiten over treasury(trans)acties worden niet genomen op basis van een rentevisie. [→ [BTIV art 106 lid 1 sub a](#)]

# 1 GOEDKEURING EN WIJZIGING

Het Treasurystatuut en de eventuele wijzigingen daarop worden vastgesteld door de Raad van Bestuur en vervolgens goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van Woonstad Rotterdam. Het Treasurystatuut heeft door haar aard en inhoud een langjarige werking. Het geldende Treasurystatuut wordt in ieder geval elk jaar door de Treasurycommissie geëvalueerd en, afhankelijk van de bevindingen, aangepast. In bepaalde omstandigheden, zoals bij wijziging van de interne en externe kaders, kan het noodzakelijk zijn het Treasurystatuut eerder te evalueren en aan te passen.

De beoordeling van de noodzaak tot wijziging ligt bij het bestuur van Woonstad Rotterdam. Het bestuur zal een voorstel doen tot wijziging van het Treasurystatuut. Met uitzondering van wijzigingen in regels en normen van het WSW treedt pas na vaststelling door de Raad van Bestuur en vervolgens goedkeuring door de Raad van Commissarissen, het aangepaste Treasurystatuut in werking.

Als er een verandering van de externe kaders plaatsvindt die een verzwaring betekent ten opzichte van de bestaande situatie en waardoor strijdigheid met het huidige Treasurystatuut ontstaat, zal het huidige Treasurystatuut daaraan ondergeschikt zijn. Deze situatie blijft bestaan totdat het Treasurystatuut is aangepast. Het bestuur zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen. Als er een verandering van de externe kaders plaatsvindt die een verlichting betekent ten opzichte van de bestaande situatie, blijft het Treasurystatuut onveranderd geldig.

Het bestuur laat zich bij het opstellen of wijzigen van het Treasurystatuut adviseren door de Treasurycommissie. De Raad van Commissarissen laat zich bij het goedkeuren van het Treasurystatuut adviseren door de Auditcommissie.

## 2 EXTERNE KADERS

### **Woningwet en Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting**

Woonstad Rotterdam is een toegelaten instelling die valt onder de Herzieningswet Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting, d.d. 1 juli 2015 (de Woningwet). Het ter beschikking staande kapitaal is uitsluitend bestemd voor activiteiten op het gebied van de volkshuisvesting. Woonstad Rotterdam dient als woningcorporatie te voldoen aan de geldende wettelijke verplichtingen in de herziene Woningwet en daarmee samenhangende wet- en regelgeving.

Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (BTIV) is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In dit regeringsbesluit zijn details voor de uitvoering van de Woningwet vastgelegd. Het BTIV vervangt het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) en is per 1 juli 2015 van kracht geworden. Bij het BTIV worden ministeriële regelingen (MR) uitgevaardigd. Een MR is een verdere uitwerking van de BTIV. Per 1 juli 2015 is ook de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (RTIV) als eerste MR in werking getreden. Met de RTIV wordt uitwerking gegeven aan de Woningwet en het BTIV, waaronder het reglement Financieel Beleid & Beheer en nadere eisen gesteld aan het beleggingsstatuut en het gebruik van derivaten.

Met inachtneming van de bepalingen in de Woningwet, het BTIV en de MR voert Woonstad Rotterdam een adequaat en verantwoord financierings- en beleggingsbeleid dat in dit Treasurystatuut is uitgewerkt. Hierbij wordt een adequaat inzicht gegeven in de risico's die samenhangen met dit beleid en wordt, in lijn met de Woningwet, onderscheid gemaakt in borgbare en niet-borgbare activiteiten (DAEB en niet-DAEB activiteiten).

### **Waarborgfonds Sociale Woningbouw**

Woonstad Rotterdam is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van leningen – voor borgbare activiteiten – gebruik van borgstelling door het WSW. Het WSW hanteert richtlijnen en normen, waaraan onder andere getoetst wordt of deelnemers in aanmerking komen voor borgstelling door het fonds. Woonstad Rotterdam conformeert zich sinds toetreding als deelnemer aan deze richtlijnen en normen en is voornemens dit te blijven doen.

### **Autoriteit Woningcorporaties**

De Autoriteit Woningcorporaties (AW, de Autoriteit) is sinds 1 juli 2015 op grond van de Woningwet de financiële toezichthouder van de woningcorporaties. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) is opgegaan in de AW. De Autoriteit valt onder politieke verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen & Rijksdienst en is ondergebracht bij de Inspectie Leefomgeving & Transport (ILT).

In de Woningwet 2015 is vastgelegd dat de Autoriteit onafhankelijk van het rijksbeleid en de standpunten van de sector een oordeel geeft over het functioneren van alle woningcorporaties. Om de financiële situatie van woningcorporaties te controleren, kijkt de AW naar de kwaliteit van informatie, de kwaliteit van risicobeheer, het behoud van maatschappelijk gebonden vermogen, de liquiditeit van de corporatie, haar financiering, solvabiliteit en de draagkracht van haar vermogen in relatie tot de activiteiten die ze uitvoert. De bevindingen van de AW hebben, waar nodig, impact op het financiële beleid van Woonstad Rotterdam en daarmee invloed op het treasurybeleid en de treasury-activiteiten.

Het treasurybeleid is erop gericht dat Woonstad Rotterdam een gezonde financiële huishouding heeft en voldoet aan de door de toezichthouder gehanteerde regels en normen.

### **Richtlijnen voor de jaarverslaggeving**

Stichting Woonstad Rotterdam is als toegelaten instelling en Organisatie van Openbaar Belang verplicht een jaarrekening en een jaarverslag op te stellen. De basis voor de verslaglegging door toegelaten instellingen ligt in Titel 9 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Het opstellen van de jaarrekening en het jaarverslag van Woonstad Rotterdam vindt plaats binnen de kaders van de geldende en relevante wet- en regelgeving. De Richtlijn 645 voor de jaarverslaggeving is daarbij leidend.

### 3 INTERNE KADERS

Het treasurystatuut is gebaseerd op de statuten van Woonstad Rotterdam. Met betrekking tot de specifieke bepalingen in wet- en regelgeving inzake het financiële beleid en beheer van Woonstad Rotterdam geldt het reglement Financieel Beleid & Beheer. Ten aanzien van bevoegdheden, verantwoordelijkheden en mandatering inzake de treasury-activiteiten gelden de statuten en het Bestuursreglement van Woonstad Rotterdam. Alle treasury-activiteiten worden uitgevoerd conform de interne bevoegdheden en verantwoordelijkheden (procuratie en mandatering).

Voor de treasury-taken en financiële transacties die hieruit voortkomen, is een goede en transparante taak- en functiescheiding noodzakelijk. Dit geldt voornamelijk voor de taken autoriseren, uitvoeren, controleren en registreren. Alle treasury-activiteiten worden daarom conform interne proces- en werkbeschrijvingen uitgevoerd.

De uitwerking en invulling van de (trans)acties binnen het taakgebied van treasury passen binnen het mandaat, verstrekt door de Raad van Commissarissen.

De externe treasury adviseur dient voor de gereguleerde advisering over een relevante AFM-vergunning te beschikken. Bij transacties ingezette intermediairs dienen eveneens over een relevante AFM-vergunning te beschikken. De vergoedingenstructuur van adviseurs en intermediairs dient voorafgaande aan de advisering/ondersteuning transparant en marktconform te zijn en vooraf door de Raad van Bestuur te worden goedgekeurd.

De Raad van Bestuur van Woonstad Rotterdam bestaat uit twee leden. De portefeuilleverdeling tussen de leden van de Raad van Bestuur (kortweg: het bestuur) is opgenomen in het Bestuursreglement. Er zijn twee portefeuilles onderkend: portefeuille Voorzitter van het Bestuur en portefeuille Lid van het Bestuur. In het vervolg worden deze functies kortweg aangeduid met bestuursvoorzitter en bestuurslid.



## 4 ORGANISATIE TREASURYFUNCTIE

De treasury-functie valt onder verantwoordelijkheid van het bestuurslid van Woonstad Rotterdam.

### Positionering treasury-functie binnen Woonstad Rotterdam

De treasury-taken worden door verschillende functionarissen en afdelingen in functiescheiding uitgevoerd. De financieel adviseur Treasury & Fiscale Zaken is verantwoordelijk voor beleidsvorming, beheer van de leningenportefeuille en de voorbereiding en uitvoering van de treasury-transacties. De afdeling Administraties F&C houdt de leningenadministratie bij. De periodieke treasuryrapportage en de periodieke liquiditeitsprognose worden opgesteld door de afdeling Business Reporting (BR). De uitvoering van het betalingsproces gebeurt op de afdeling Administraties F&C. De senior-manager Finance & Control (F&C) stuurt deze afdelingen hiërarchisch en functioneel aan. De afdelingen IAD en Risk & Control voeren periodiek gevraagd en ongevraagd onafhankelijk controles uit op de treasury-processen.

### Treasurycommissie

De Treasurycommissie is een adviesorgaan en heeft een brede, adviserende taak ten behoeve van het bestuur op het gebied van financiën en treasury. Daarnaast heeft de Treasurycommissie een adviserende rol bij het opstellen van bepaalde documentatie en informatie op het gebied van treasury, zoals het Treasurystatuut en de treasury-paragraaf in het jaarplan. De Treasurycommissie bestaat uit ten minste een bestuurslid (voorzitter), de senior-manager Finance & Control, de financieel adviseur Treasury & Fiscale Zaken (secretaris) en twee externe deskundigen (vaktechnisch en macro-economisch).

De Treasurycommissie vergadert zo vaak als nodig is, maar minimaal vier keer per jaar. Tijdens de bijeenkomsten van de Treasurycommissie worden in ieder geval de (eventuele) wijzigingen in de liquiditeitsprognose op zowel korte (1 jaar vooruit) als lange (tot 10 jaar vooruit) termijn, de financieringsprognoses op lange termijn en de rentemarkt besproken. Van de bijeenkomsten van de Treasurycommissie worden verslagen gemaakt. Na vaststelling van het verslag door de Treasurycommissie gaat er een afschrift naar het bestuur en de Auditcommissie. Voor het opstellen van de treasury-paragraaf kan de Treasurycommissie ieder jaar een lijst met relevante onderwerpen opstellen die daarin aan de orde zullen komen.

### Taken en bevoegdheden treasury-functie

Wanneer uit de treasury-taken financiële transacties voortkomen, is een goede en transparante taak- en functiescheiding van groot belang. In de volgende tabellen wordt aangegeven hoe de taken en bevoegdheden op treasury-gebied zijn verdeeld. Deze taken en bevoegdheden zijn nader uitgewerkt in processen en werkbeschrijvingen en in procuratieschema's.

Functiescheiding is met name van belang voor de taken autoriseren, uitvoeren, controleren en registreren. In de proces- en werkbeschrijvingen van de treasury-werkzaamheden wordt expliciet ingegaan op adequate vastlegging van transacties en posities in de leningen- en grootboekadministratie en de daarbij gebruikte computersystemen.

TAKEN TREASURY	uitvoeren <sup>1</sup>	omschrijving
cashmanagement (saldobeheer, rekening-courant faciliteiten en korte uitzettingen met looptijd tot 1 jaar)	financieel adviseur T&F	<ul style="list-style-type: none"> <li>op basis van een korte-termijn liquiditeitsplanning, opgesteld door afdeling Business Reporting, wordt het rekening-courant saldo tegen zo laag mogelijke kosten naar nul gestuurd; onder andere via transacties op de geldmarkt (korte financiering)</li> <li>signaleren van problemen in beschikbaarheid geld op korte termijn</li> </ul>
lange financiering en beleggingen (looptijd langer dan 1jaar)	financieel adviseur T&F	<ul style="list-style-type: none"> <li>zorgen voor voldoende financierbaarheid</li> <li>op basis van een lange-termijn financieringsprognose, opgesteld door afdeling Business Reporting, wordt op maat financiering aangetrokken of belegd tegen zo laag mogelijke kosten binnen randvoorwaarden (zie taak renterisicobeheersing)</li> </ul>
beheer leningen-, derivaten- en beleggingsportefeuille	financieel adviseur T&F	<ul style="list-style-type: none"> <li>beheer van contracten</li> <li>beoordelen betalingsverzoeken bank (aflossing, rente)</li> </ul>
registreren leningen-, derivaten- en beleggingsportefeuille	manager FA	<ul style="list-style-type: none"> <li>administratieve vastlegging van contracten in sub- en grootboek-administratie (incl. vervaldata, aflossingsschema enz.)</li> </ul>
renterisicobeheersing	financieel adviseur T&F	<ul style="list-style-type: none"> <li>uitvoering renterisicomangement door o.a. spreiding renterisico's over de jaren en binnen het jaar, benutten van vervroegde aflossingsmogelijkheden</li> <li>volgen ontwikkelingen op geld- en kapitaalmarkt</li> <li>sturing leningen-, beleggingen- en derivatenportefeuilles</li> </ul>
betalingsverkeer	financieel adviseur T&F	<ul style="list-style-type: none"> <li>beoordeling effectiviteit/efficiency van betaalinstrumenten</li> <li>optimalisatie van inkomende en uitgaande geldstromen</li> <li>beheersen bankrekeningstructuur: minimaliseren aantal bankrekeningen</li> </ul>
investor relations	bestuurslid senior-manager F&C financieel adviseur T&F	<ul style="list-style-type: none"> <li>onderhandelen over bankdiensten</li> <li>onderhouden van relaties met banken en andere (potentiële) geldgevers en belanghebbenden (AW, WSW)</li> </ul>
beheer zekerheden	financieel adviseur T&F	<ul style="list-style-type: none"> <li>beheer van verstrekte zekerheden voor niet-geborgde leningen</li> </ul>
registreren zekerhedenadministratie	manager FA	<ul style="list-style-type: none"> <li>administratieve vastlegging van verstrekte zekerheden voor niet-geborgde leningen</li> </ul>

<sup>1</sup> uitvoering van taak geschiedt door en/of onder verantwoordelijkheid van genoemde functionaris

BEVOEGDHEDEN TREASURY	beschikken (autoriseren)	registreren <sup>2</sup>	beheren (uitvoeren) <sup>3</sup>	bewaren <sup>4</sup>	controleren
betalingen van aangewezen rekeningen m.b.v. Electronic Banking systeem bank(en)	bestuur, senior-manager F&C	(senior)medewerker FA	(senior)medewerker FA	n.v.t.	manager IAD
openen/sluiten bankrekeningen	bestuurslid	manager FA	fin. adv. T&F	n.v.t.	manager IAD
afsluiten transacties (OG en UG) op geldmarkt (looptijd tot 1 jaar)	bestuurslid	manager FA	fin. adv. T&F	manager FA	manager IAD
afsluiten leningen (OG) op kapitaalmarkt (looptijd langer dan 1 jaar)	bestuur (2 handtekeningen)	manager FA	fin. adv. T&F	manager FA	manager IAD
afsluiten van beleggingen (looptijd langer dan 1 jaar)	bestuur (2 handtekeningen)	manager FA	fin. adv. T&F	manager FA	manager IAD
afsluiten transacties in rentederivaten (ongeacht looptijd)	bestuur (2 handtekeningen) na goedkeuring RvC	manager FA	fin. adv. T&F	manager FA	manager IAD
aangaan/beëindigen contracten met banken en andere financiers (o.a. rekeningen, kredietfaciliteiten, betalingsverkeer en transacties)	bestuur (2 handtekeningen)	manager FA	fin. adv. T&F	manager FA	manager IAD

<sup>2</sup> uitvoering van taak geschiedt door en/of onder verantwoordelijkheid van genoemde functionaris

<sup>3</sup> zie voorgaande noot

<sup>4</sup> betreft bewaren van contracten en waardepapieren

### **Documentatie en informatie treasury**

De belangrijkste voorwaarde voor het vervullen van de treasury-taken en het nemen van besluiten op treasury-gebied is het beschikken over juiste, tijdige, volledige en zo actueel mogelijke documentatie en informatie.

In de volgende tabel wordt aangegeven welke specifieke documentatie en informatie beschikbaar is, inclusief de frequentie van de informatievoorziening en de rol en taken van de betrokken partijen en functionarissen. De betrokken functionarissen en partijen maken zo nodig nadere operationele werkafspraken over volledigheid en tijdigheid van opstellen en vaststellen/goedkeuren van de onderscheiden soorten documentatie en informatie. De bedoelde nadere operationele werkafspraken zijn vastgelegd in proces- en werkbeschrijvingen van de treasury-werkzaamheden.

Voor financiering van niet-borgbare activiteiten zijn nadere eisen opgenomen in hoofdstuk 5.

DOCUMENTATIE, INFORMATIE (VOORZIENING) TREASURY	opstellen <sup>5</sup>	advies voor vaststellen	vaststellen	goedkeuren	ter informatie naar	frequentie
treasurystatuut	financieel adviseur T&F (advies: treasury-adviseur)	Treasurycommissie	bestuur	RvC (advies: Auditcommissie)	gebruikersinformatie	jaarlijks toetsen
proces- en werkbeschrijvingen	financieel adviseur T&F	treasury-adviseur	senior-manager F&C	bestuurslid	gebruikersinformatie	vaststellen/wijziging
treasury-paragraaf in jaarplan (incl. meer- jarenbegroting)	senior- manager F&C	Treasurycommissie	bestuur	RvC	gebruikersinformatie	jaarlijks
periodieke treasuryrapportage	manager BR	n.v.t.	senior-manager F&C	RvB	n.v.t.	kwartaal
treasury-paragraaf in jaarverslag	senior-manager F&C	n.v.t.	bestuur	RvC	gebruikersinformatie	jaarlijks
liquiditeitsprognose	manager BR	n.v.t.	senior-manager F&C	RvB	n.v.t.	wekelijks
<b>Voorstel treasury(trans)acties</b>						
geldmarkt (OG en UG)	financieel adviseur T&F	n.v.t.	senior-manager F&C	RvB	Treasurycommissie	onregelmatig
kapitaalmarkt (OG en UG)	financieel adviseur T&F	n.v.t.	senior-manager F&C	RvB	Treasurycommissie	onregelmatig
rentederivaten	financieel adviseur T&F	treasury-adviseur Auditcommissie	bestuurslid	RvB	Treasurycommissie	onregelmatig
<b>Transactierapport (trans)acties</b>						
geldmarkt (OG en UG)	financieel adviseur T&F	n.v.t.	bestuurslid	bestuurslid	RvB, Treasurycommissie (kwartaalrapportage)	onregelmatig
kapitaalmarkt (OG en UG)	financieel adviseur T&F	n.v.t.	bestuurslid	bestuurslid	RvB, Treasurycommissie (kwartaalrapportage)	onregelmatig
rentederivaten	financieel adviseur T&F	n.v.t.	bestuurslid	bestuurslid	RvB, Treasurycommissie (kwartaalrapportage)	onregelmatig
<b>Overzicht portefeuilles</b>						
leningen	financieel adviseur T&F	n.v.t.	senior-manager F&C	bestuurslid	n.v.t.	bij wijziging
beleggingen	financieel adviseur T&F	n.v.t.	senior-manager F&C	bestuurslid	n.v.t.	bij wijziging
rentederivaten	financieel adviseur T&F	n.v.t.	senior-manager F&C	bestuurslid	n.v.t.	bij wijziging

<sup>5</sup> opstellen geschiedt door en/of onder verantwoordelijkheid van genoemde functionaris

## Toelichting treasury-paragraaf uit jaarplan

Jaarlijks wordt als onderdeel van het jaarplan een treasury-paragraaf opgesteld. In de treasury-paragraaf wordt het treasurybeleid voor het aankomende begrotingsjaar vastgelegd, op basis van de bestaande portefeuilles van leningen, beleggingen, rentederivaten en de meest recente meerjarenramingen (voor borgbare en niet-borgbare activiteiten). De treasury-paragraaf wordt als zodanig vastgesteld door het bestuur en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen en vormt de basis van de mandatering aan het bestuur voor de uitwerking en invulling van de (trans)acties op treasury-gebied. Hierna volgt een overzicht met een opsomming van vaste onderwerpen die in ieder geval in de treasury-paragraaf van het jaarplan aan de orde moeten komen. Naast deze vaste onderwerpen zullen, afhankelijk van de omstandigheden op dat moment, ook andere actuele onderwerpen aan de orde komen.

VASTE ONDERWERPEN IN TREASURYPARAGRAAF	
financierbaarheid geborgd en ongeborgd	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ liquiditeitsplanning korte termijn (minimaal 1 jaar vooruit)</li> <li>▪ beschikbaarheid en invulling behoefte korte financiering (looptijd korter dan 1 jaar), o.a. (maximale) bedrag korte financiering</li> <li>▪ liquiditeitsplanning lange termijn (minimaal 5 jaar vooruit)</li> <li>▪ beschikbaarheid en invulling behoefte financiering op lange termijn (looptijd langer dan 1 jaar), o.a. ontwikkeling borgingsplafond WSW en voorziene (maximale) bedragen aan nieuwe lange financiering</li> <li>▪ conclusie(s) financierbaarheid en invulling financieringsbehoefte, toelichting kredietfaciliteit</li> </ul>
rente-/risicomanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ renterisicoprofiel over gehele looptijd van de leningenportefeuille (o.a. definitie, maximum en streefniveaus spreiding renterisico)</li> <li>▪ conclusie(s) rente- en risicomanagement</li> </ul>
aflossingen/contractuele renteaanpassingen leningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aflossingen en renteaanpassingen</li> <li>▪ leningen die vervroegd aflosbaar zijn of contractuele renteaanpassingen kennen</li> </ul>
financierings- en beleggingsstrategie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ voorziene (trans)acties indekken financieringsbehoefte</li> <li>▪ voorziene (trans)acties indekken renterisico's</li> <li>▪ voorziene (trans)acties inzet rentederivaten</li> <li>▪ voorziene (trans)acties inzet beleggingen</li> </ul>
collegiale financiering	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ voorziene (trans)acties collegiale financiering</li> </ul>
vaste bijlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ beschrijving leningenportefeuille (omvang, gemiddeld gewogen rentevoet, type en geldgever)</li> <li>▪ beschrijving beleggingsportefeuille, waarin ten minste het volgende wordt beschreven: <ul style="list-style-type: none"> <li>– marktwaarde van de beleggingsportefeuille</li> <li>– omvang en samenstelling van de beleggingsportefeuille</li> <li>– liquiditeits- en renterisico's van de beleggingen</li> </ul> </li> <li>▪ relevante richtlijnen en normen van externe toezichthouders</li> </ul>

### **Toelichting periodieke treasuryrapportage**

In de periodieke treasuryrapportage (per kwartaal) wordt verantwoording afgelegd over de uitvoering van het treasurybeleid en treasury-transacties, zoals opgenomen in het jaarplan. Er wordt op hoofdlijnen verslag gedaan over:

- 1 stand van zaken treasury doelen en actiepunten uit het jaarplan
- 2 gerealiseerde treasury(trans)acties
- 3 liquiditeitsontwikkeling en financieringsbehoefte (begroting/realisatie/prognose)
- 4 renterisicoprofiel
- 5 gemiddelde rente
- 6 toereikendheid borgingsplafond
- 7 marktontwikkelingen

### **Toelichting voorstel treasury(trans)actie**

Voor treasury(trans)acties op de geld- en kapitaalmarkt wordt een transactievoorstel opgesteld. Dit betreft het aantrekken nieuwe financiering, rente- of spreadherzieningen, uitzetten van overtollige liquiditeiten, en vervroegde aflossingen. Een transactievoorstel omvat ten minste de volgende onderwerpen:

- 1 aanleiding van de treasury(trans)actie
- 2 liquiditeitspositie en liquiditeitsontwikkeling
- 3 borgingsplafond (alleen bij nieuwe financiering)
- 4 renterisicoprofiel
- 5 modaliteiten voorgestelde transactie
- 6 marktpartijen
- 7 toetsing aan relevante kaders (intern en extern)
- 8 impact transactie
- 9 besluitvorming, mandatering en vervolgstappen

### **Toelichting transactierapport**

Na een treasury-transactie wordt een transactierapport (proces verbaal) opgesteld. Een transactierapport dient tenminste over de volgende onderwerpen te rapporteren:

- 1 verwijzing naar het goedgekeurde voorstel treasury-transactie
- 2 modaliteiten van de uitgevoerde transactie
- 3 uitkomsten toets marktconformiteit
- 4 overige relevante omstandigheden

## 5 FINANCIERING

Bij het aantrekken van financiering wordt onderscheid gemaakt in borgbare en niet-borgbare activiteiten.

### Financiering borgbare activiteiten

Bij het aantrekken van geborgde leningen gelden de volgende uitgangspunten.

- 1 Financiering wordt aangetrokken ter dekking van een financieringsbehoefte.
- 2 Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van de portefeuille van leningen (in combinatie met eventuele beleggingen) door onder andere spreiding van vervaldatum van rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten.
- 3 Het opnemen van leningen met als doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij, is niet toegestaan (near banking). [[→ BTIV art 106 lid 1 sub d](#)]
- 4 Alle aan te trekken leningen zijn genoteerd in euro.
- 5 Financiering wordt aangetrokken bij de volgende instellingen: Nederlandse overheden, Nederlandse banken (ten minste single A-rating, afgegeven door ten minste twee ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's, Fitch), banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het Financieel Toezicht (ten minste single A-rating, afgegeven door ten minste twee ratingbureaus) en professionele beleggers als bedoeld in die wet (pensioenfondsen en verzekeraars). Dit geldt voor nieuw aan te trekken financieringen en niet voor bestaande financieringsafspraken met banken. [[→ BTIV art 13](#)]
- 6 De omvang van de financiering (totale portefeuille) is gemaximeerd op 50% van de WOZ-waarde van de verhuureenheden. [[→ BTIV art 13](#)]
- 7 De volgende typen geldleningen zijn toegestaan: onderhandse geldleningen (annuïtaire, fixe en lineaire geldleningen), roll-over leningen (incl. lening variabele hoofdsom), rekening-courant en kasgeldlening.
- 8 Gestructureerde leningen, waarvan de afzonderlijke onderdelen/bouwstenen, waaronder producten met embedded derivaten, zijn niet toegestaan.
- 9 Alvorens financieringen worden aangegaan, wordt een financieringsvoorstel opgesteld en goedgekeurd door het bestuur. Het financieringsvoorstel maakt inzichtelijk hoe de financiering bijdraagt aan de financiële continuïteit en hoe risico's worden beperkt.
- 10 Besluiten voor het aangaan van leningen worden genomen na afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes.
- 11 Woonstad Rotterdam hanteert geen rentevisie bij afsluiten van leningen. [[→ BTIV art 106 lid 1 sub a](#)]
- 12 Vervroegde aflossing van leningen vindt alleen plaats als de herfinanciering zeker is gesteld en de vervroegde aflossing is opgenomen in de treasury-paragraaf, dan wel goedgekeurd door middel van een uitzonderingsvoorstel.

### Financiering niet-borgbare activiteiten

Het afsluiten van leningen voor niet-borgbare activiteiten is pas mogelijk na toestemming van de Raad van Commissarissen via het jaarplan of op basis van een gemotiveerd (project)voorstel van het bestuur. Voor de financiering van **niet-geborgde** activiteiten gelden tevens de volgende aanvullende uitgangspunten.



- 1 Niet-geborgde projectfinanciering wordt voorafgegaan door een businesscase, waaruit de financiële haalbaarheid en financierbaarheid van de niet-geborgde activiteit blijkt.
- 2 Bij niet-geborgde financiering is doorgaans sprake van zekerheidstellingen aan de geldgever. Bij het verstrekken van zekerheden dient voldoende flexibiliteit behouden te blijven.
- 3 Er wordt een adequate zekerhedenadministratie gevoerd.

### **Kredietfaciliteit en variabel rentende financiering**

Flexibiliteit wordt verkregen door direct opneembare kredietfaciliteiten of het aantrekken van variabel rentende financiering (zoals roll-over leningen en kasgeldleningen). Ter borging van voldoende liquiditeit en de financiering van kortstondige liquiditeitsbehoeften (korter dan 1 jaar) zullen voldoende ruime kredietfaciliteiten onderhouden worden om aan de kortlopende verplichtingen te kunnen blijven voldoen. Ten aanzien van het aanhouden van [kredietfaciliteiten](#) gelden de volgende uitgangspunten.

- 1 Een kredietfaciliteit is toegestaan.
- 2 Woonstad Rotterdam conformeert zich met betrekking tot de definitie en maximale omvang van de kredietfaciliteiten aan de vigerende regels en normen van WSW.
- 3 In een rekening-courantovereenkomst worden minimaal de volgende zaken overeengekomen:
  - a debet faciliteit: of, en indien zo, in welke mate 'rood' mag worden gestaan, bovendien wordt bepaald in welke mate de limiet kan worden gebruikt voor het opnemen van call gelden dan wel kasgeldleningen
  - b zekerheden: wordt het krediet in rekening-courant blanco verleend of worden zekerheden verstrekt en zo ja, welke
- 4 Met betrekking tot het verstrekken van zekerheden zijn de condities, zoals uiteengezet in de standaarddocumentatie van het WSW, leidend. Voorwaarden, gehanteerd in andere overeenkomsten, mogen niet strijdig zijn met de voorwaarden van het WSW (algemene voorwaarden en kredietfaciliteiten). Eventuele nadere invulling van het beleid ten aanzien van bankgaranties vindt plaats in het jaarplan.

Variabel rentende financiering betreft leningen of financieringen met een rente-typische looptijd, korter dan 1 jaar, met inachtneming van de effecten van afgesloten rentederivaten. In de treasury-paragraaf wordt aangegeven:

- wat de maximale, gewenste en bestaande omvang van de kredietfaciliteiten is
- hoe de bestaande omvang van de kredietfaciliteiten zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen
- wat de maximale, gewenste en bestaande omvang van de variabel rentende financiering is
- hoe de bestaande omvang van de variabel rentende financiering zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen
- welke (trans)acties met betrekking tot kredietfaciliteiten en variabel rentende financiering worden voorzien

In het geval dat de geldende externe kaders verschillende definities hanteren, zal in de treasury-paragraaf aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan. Woonstad Rotterdam conformeert zich aan de geldende externe norm van WSW voor de maximale omvang van de beschikbare kredietfaciliteiten.

## 6 RENTERISICOMANAGEMENT

Renterisico is in algemene termen gedefinieerd als het totale bedrag of de totale (restant) hoofdsom, waarover in een bepaald jaar een nu nog onbekend nieuw rentepercentage betaald zal gaan worden.

### Uitgangspunten renterisicomanagement

- 1 Centraal uitgangspunt bij renterisicomanagement is het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico ('risico spreiden = risico mijden') en het voorkomen van te grote pieken in het renterisicoprofiel.
- 2 Woonstad Rotterdam kent twee definities voor het renterisico:
  - a de eerste definitie meet het renterisico van de portefeuilles van leningen, beleggingen en rentederivaten
  - b de tweede definitie meet het (bedrijfseconomische) renterisico van de totale exploitatie
- 3 Het renterisico volgens de [eerste definitie](#) is de som van:
  - a het bedrag aan aflossingen van leningen in een jaar
  - b de restant hoofdsom aan rente-typisch langlopende leningen (= leningen met een rente-typische looptijd, langer dan 1 jaar) die in een jaar een renteaanpassing krijgen en de restant hoofdsom aan variabel rentende financiering (= leningen met een rente-typische looptijd korter dan 1 jaar) die in een jaar minimaal één renteaanpassing krijgt
  - c spreadherzieningen voor zover de renteherziening van de variabele rente niet is meegenomen bij het bepalen van het renterisico
- 4 Woonstad Rotterdam hanteert een norm (bovengrens) voor het renterisico volgens de eerste definitie van 15% van de restant hoofdsom van de leningen bij aanvang van een jaar ('statisch')
- 5 Het (bedrijfseconomisch) renterisico volgens de [tweede definitie](#) is de som van:
  - a het saldo van [alle](#)<sup>6</sup> inkomende en uitgaande exploitatiekasstromen in een jaar, inclusief alle financieringskasstromen van leningen, beleggingen en rentederivaten
  - b de restant hoofdsom van rente-typisch langlopende leningen (= leningen met een rente-typische looptijd, langer dan 1 jaar) die in een jaar een renteaanpassing krijgt en de restant hoofdsom variabel rentende financiering (= leningen met een rente-typische looptijd, korter dan 1 jaar) die in een jaar minimaal één renteaanpassing krijgt
  - c spreadherzieningen voor zover de renteherziening van de variabele rente niet is meegenomen bij het bepalen van het renterisico
- 6 De norm van Woonstad Rotterdam voor het (bedrijfseconomisch) renterisico volgens de tweede definitie is 20% van de restant hoofdsom van leningen bij aanvang van een jaar (dynamisch).
- 7 De effecten van afgesloten rentederivaten worden betrokken bij het bepalen van het renterisico in een jaar.

---

<sup>6</sup> bestaande uit operationele, investerings- en financieringskasstroom

- 8 Effectuering van het voornemen om renterisico's te spreiden of te reduceren, binnen de hiervoor geldende kaders, zal sterk afhangen van de verhouding tussen het tarief en de mate van spreiding of reductie.
- 9 In het geval dat (andere) geldende externe kaders verschillende definities voor renterisico hanteren, zal aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.
- 10 Woonstad Rotterdam hanteert geen rentevisie bij besluiten over (trans)acties op het gebied van renterisicomanagement. [[→ art 106 lid 1 sub a](#)]

## 7 BELEGGEN EN COLLEGIALE LENINGEN

Woonstad Rotterdam is voor het uitoefenen van de kerntaken structureel afhankelijk van langjarige kapitaalmarktleningen. Een belangrijk streven van het treasurybeleid is het voorkomen en terugdringen van overliquiditeit.

### Uitgangspunten beleggen

In geval van overliquiditeit kunnen deze overtollige middelen op basis van de volgende uitgangspunten worden uitgezet. [MR 41-46, MR art 41 lid 1, sub a t/m l]

- 1 Het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en de financiële continuïteit. [→ BTIV art 106 lid 1 sub b]
- 2 Alvorens beleggingen worden aangegaan, wordt een beleggingsvoorstel opgesteld en goedgekeurd door het bestuur. Het beleggingsvoorstel maakt inzichtelijk hoe de belegging bijdraagt aan de financiële continuïteit en hoe risico's worden beperkt. [→ BTIV artikel 106 lid 1 sub b]
- 3 Het beleggingsbeleid van Woonstad Rotterdam is risicomijdend. Het behalen van rendement op overtollige middelen is van ondergeschikt belang.
- 4 Het aanhouden van een structurele beleggingsportefeuille is niet toegestaan. Alleen tijdelijk overtollige middelen komen in aanmerking voor beleggingen. [→ BTIV, art 106 lid 1 sub d]
- 5 Uitgangspunt is dat structurele overliquiditeit aangewend wordt voor interne financiering (aflossing of afkoop van bestaande leningen, financiering van investeringen e.d.).
- 6 Het langdurig onttrekken van beschikbare middelen aan de liquiditeit met als doel het behalen van extra rendement, is niet toegestaan.
- 7 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 liquiditeitsprognose. [→ MR artikel 41 lid 1 sub j]
- 8 Het opnemen van leningen met als doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij is niet toegestaan (near banking). [→ BTIV art 106 lid 1 sub d]
- 9 Woonstad Rotterdam hanteert geen rentevisie bij het doen van beleggingen. [→ art 106 lid 1 sub a]
- 10 Middelen worden, al dan niet in waardepapieren, slechts uitgezet bij banken (als bedoeld in BTIV art. 13 lid 1 b en c) die:
  - gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch en
  - die ten minste over een A-rating (of een daarmee vergelijkbare rating) beschikken, afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch (als bedoeld in BTIV art. 13 lid 2a). [→ BTIV art 41 lid 1 sub e1-e2]
- 11 Beleggingen luiden in euro [→ MR artikel 41 lid 1 sub g]
- 12 Middelen worden uitgezet in waardepapieren die een garantie bevatten dat op de einddatum minimaal de inleg of de hoofdsom volledig beschikbaar komt. [→ BTIV artikel 41 lid 1 sub f]
- 13 De toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen beleggen niet in aandelen en achtergesteld papier. [→ MR artikel 41 lid 1 sub h]

- 14 Invulling gevend aan [MR 41 lid 1 sub b](#) mogen beleggingen uitsluitend plaatsvinden in de volgende beleggingscategorieën:
  - a rekening-courant
  - b deposito's
  - c spaarrekeningen
  - d onderhandse leningen bij collega-corporaties
- 15 Beleggen in andere typen beleggingen is alleen toegestaan na toestemming van de Raad van Commissarissen op basis van een gemotiveerd uitzonderingsvoorstel.
- 16 Bij het kiezen van de meest passende vorm wordt rekening gehouden met de verwachte omvang en duur van de overliquiditeit.
- 17 De looptijd van een belegging staat in verhouding tot de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkt uit de kasstroomprognose. [[→ BTIV artikel 41 lid 1 sub c/j](#)]
- 18 De looptijd van de beleggingen is maximaal vijf jaar. [[→ BTIV artikel 41 lid 1 sub i](#)]
- 19 De bij de aanvang van de belegging vastgestelde looptijd wordt zo veel mogelijk aangehouden. [[→ BTIV artikel 41 lid 1 sub k](#)]
- 20 Beleggingsovereenkomsten waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op toegelaten instellingen of dochtermaatschappijen kunnen belemmeren zijn niet toegestaan. [[→ MR artikel 41 lid 1 sub l](#)]
- 21 Invulling gevend aan [MR 41 lid 1 sub b](#) geldt voor het beleggen van middelen een limiet van € 50 miljoen (bij huisbankier) en € 25 miljoen per overige tegenpartij, tenzij in het door de Raad van Commissarissen goedgekeurde treasury-paragraaf wordt afgeweken van voorgenoemde limiet.
- 22 Besluiten voor het doen van beleggingen worden genomen door afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes. Als de omstandigheden het niet toestaan om twee offertes op te vragen, kan worden volstaan met één offerte onder toelichting op de omstandigheden die daartoe hebben geleid (inclusief een beoordeling van de marktconformiteit van de ontvangen offerte).
- 23 Indien de rating van een tegenpartij, dan wel de lidstaat waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt (down grading) tot een niveau dat lager is dan de minimale kredietwaardigheid, dan zal onderzocht worden of de huidige positie beëindigd wordt. Binnen vier weken na de down grading zal een voorstel ter goedkeuring aan het bestuur worden voorgelegd voor het eventuele beëindigen van de betreffende positie. In dit voorstel dient een berekening te worden opgenomen van de kosten van het beëindigen van de positie, afgezet tegen de kosten en risico's van alternatieven. Het bestuur legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen.
- 24 Woonstad Rotterdam heeft op het tijdstip waarop dit Treasurystatuut in werking is getreden, geen beleggingen die niet aan de regeling voldoen. Een plan van aanpak dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen is derhalve niet nodig. [[→ MR art 41 lid 2](#)]

### **Uitgangspunten collegiale leningen**

- 25 Collegiale financiering is toegestaan na expliciete toestemming van de Raad van Commissarissen op basis van een gemotiveerd voorstel van het bestuur, dan wel voorafgaande mandatering via het Jaarplan.
- 26 Collegiale leningen waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op toegelaten instellingen of dochtermaatschappijen kunnen belemmeren zijn niet toegestaan. [[→ MR artikel 41 lid 1 sub l](#)]
- 27 De looptijd van de collegiale financiering is maximaal vijf jaar. [[→ BTIV artikel 40a sub a](#)]
- 28 De rente van de collegiale leningen is niet hoger dan het geldende rentemaximum van het WSW. [[→ BTIV artikel 40a sub b](#)]
- 29 De gebruikte leningovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in RITV opgenomen modelovereenkomst. [[→ BTIV artikel 40a sub c](#)]
- 30 Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de DAEB-tak. [[→ BTIV artikel 40a sub d](#)]
- 31 Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag. [[→ BTIV artikel 40a sub e](#)]

## 8 RENTEDERIVATEN

Woonstad Rotterdam onderkent de mogelijkheden van het gebruik van rentederivaten (beperkt tot rentederivaten). Woonstad Rotterdam geeft echter de voorkeur aan het spreiden en beperken van renterisico's door gebruik te maken van traditionele instrumenten. Daarbij moet gedacht worden aan het maken van contractuele renteaftspraken met geldgevers over bestaande leningen of het afsluiten van leningen met uitgestelde storting.

### Uitgangspunten rentederivaten

- 1 Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. [[→ BTIV artikel 106 lid 1 sub b](#)]
- 2 Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. [[→ BTIV artikel 106 lid 1 sub c](#)]
- 3 Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij is niet toegestaan (near banking). [[→ BTIV artikel 106 lid 1 sub d](#)]
- 4 Woonstad Rotterdam hanteert geen rentevisie bij het afsluiten van derivaten. [[→ BTIV artikel 106 lid 1 sub a](#)]
- 5 In financiële derivaten worden geen clausules gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op Woonstad Rotterdam kunnen belemmeren. [[→ BTIV artikel 106 lid 2](#)]
- 6 De volgende financiële derivaten zijn uitsluitend toegestaan:
  - a rentecaps of payer swaps ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken, welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren, waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is of
  - b basisrenteleningen, indien zij uitsluitend ten doel hebben om daarin derivaten te laten doorzakken om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten van contracten met toezichthoudende bepalingen. [[→ BTIV artikel 107 lid 1 a en b](#)]
- 7 Financiële derivaten worden uitsluitend aangetrokken van financiële instellingen met ten minste een single A-rating van ten minste twee ratingbureaus (Moody's, Standard and Poor's en Fitch).
- 8 Financiële derivaten worden uitsluitend aangetrokken bij een financiële instelling die de corporatie heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger, als bedoeld in artikel 4:18d van de Wet op het Financieel Toezicht. [[→ BTIV artikel 107 lid 2 sub a](#)]
- 9 Financiële derivaten worden uitsluitend aangetrokken nadat met de betrokken financiële instelling een raamovereenkomst Interest Rate Swaps en een zogenaamde ISD Master Agreement is afgesloten. Modellen zijn opgenomen in bijlage 6 en 7 van de MR. [[→ BTIV artikel 107 lid 2 sub b/c](#)]
- 10 De financiële derivaten luiden uitsluitend in euro. [[→ BTIV artikel 107 lid 2 sub d](#)]
- 11 Er wordt voldoende liquiditeitsbuffer aangehouden om de liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van 2% van de vaste rente in de markt van rentederivaten te kunnen opvangen. [[→ BTIV artikel 108 lid 1 sub a](#)]
- 12 Indien de liquiditeitsbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, wordt dit terstond aan de Autoriteit Woningcorporaties meegedeeld en worden in overleg met de AW maatregelen vastgesteld om die situatie op te heffen. [[→ BTIV artikel 108 lid 1 sub b](#)]

- 13 Er worden geen payer swaps aangetrokken indien en zolang de liquiditeitsbuffer te gering is om de liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een rentedaling van 1% op te vangen. [→ BTIV artikel 108 lid 1 sub c]
- 14 De administratie wordt zodanig ingericht dat het bestuur steeds op de hoogte kan zijn van de ontwikkelingen van de waarden en indicatoren en daarover de RvC kan inlichten. [→ BTIV artikel 105 lid 1 sub a]
- 15 Alvorens rentederivaten worden aangegaan, wordt een derivaatvoorstel opgesteld en goedgekeurd door het bestuur. Het voorstel maakt inzichtelijk hoe het derivaat bijdraagt aan de financiële continuïteit en hoe risico's worden beperkt. Tevens dient de toegevoegde waarde in vergelijking met traditionele instrumenten aangetoond te worden, wordt het type derivaat gemotiveerd en het tegenpartijrisico meegewogen.
- 16 Indien de rating van een tegenpartij, dan wel de lidstaat waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt (down grading) tot een niveau dat lager is dan de minimale kredietwaardigheid, dan zal onderzocht worden of de huidige positie beëindigd wordt. Binnen vier weken na de down grading zal een voorstel ter goedkeuring aan het bestuur worden voorgelegd voor het eventueel beëindigen van de betreffende positie. In dit voorstel dient een berekening te worden opgenomen van de kosten van het beëindigen van de positie, afgezet tegen de kosten en risico's van alternatieven. Het bestuur legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen.
- 17 Vanwege het specialistische karakter van derivatenovereenkomsten zal, voordat een dergelijk contract wordt afgesloten of gewijzigd, de visie van een bij voorkeur onafhankelijk extern adviseur worden ingewonnen.
- 18 Besluiten voor het afsluiten van rentederivaten worden genomen door afweging van op basis van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde offertes. Als de omstandigheden het niet toestaan om twee offertes op te vragen, kan worden volstaan met één offerte onder toelichting op de omstandigheden die daartoe hebben geleid (inclusief beoordeling van de marktconformiteit van de ontvangen offerte).
- 19 Indien voorzien wordt een bepaald rentederivaat in te zetten, zal daarvan in de treasury-paragraaf van het jaarplan van Woonstad Rotterdam melding worden gemaakt met een beschrijving van de omstandigheden waaronder het instrument ingezet zal worden.
- 20 Rentederivaten, waarvoor via het jaarplan of een uitzonderingsrapportage geen mandaat of goedkeuring is gegeven door de Raad van Commissarissen, mogen niet worden afgesloten.
- 21 Derivatencontracten met break clauses zijn niet toegestaan.
- 22 Derivatencontracten met een Credit Support Annex (CSA) of andere vorm van zekerheidsstelling zijn niet toegestaan.



## 9 CASHMANAGEMENT

Cashmanagement betreft het geheel van acties om de liquiditeitspositie tot 1 jaar vooruit te bewaken en de geldstromen van de onderneming te beheren. Onder cashmanagement vallen de volgende activiteiten: saldobehoor, rekening-courant faciliteiten en korte financiering en uitzettingen met (looptijd tot 1 jaar). Het omvat mede de transacties die worden verricht om ervoor te zorgen dat de onderneming aan zowel de korte als de lange termijn betaalverplichtingen kan voldoen. Daarbij wordt de korte termijn liquiditeitsbehoefte gefinancierd binnen de daarvoor beschikbare (krediet)faciliteiten en worden de (tijdelijke) overtollige liquiditeiten belegd binnen de kaders, zoals vastgelegd dit Treasurystatuut.

Het bewaken van het werkkapitaal maakt deel uit van het takenpakket van de treasury-functie. Hieronder valt onder andere het afstemmen van betalingsvoorwaarden en het bewaken van in- en uitgaande kasstromen.

### **Uitgangspunten cashmanagement**

- 1 Het verenigen (reconciliëren) van de gerealiseerde kasstromen met de liquiditeitsprognose vindt minimaal eenmaal per week plaats.
- 2 Op weekbasis wordt een liquiditeitsrapportage opgesteld, waaruit de huidige positie blijkt en de realisaties worden vergeleken met de prognoses op korte termijn (<1 jaar). Samen met de liquiditeitsprognose vormt dit de basis voor cashmanagement.
- 3 Voor het aantrekken van (korte termijn) financiering binnen het kader van cashmanagement gelden de randvoorwaarden, zoals gedefinieerd in hoofdstuk 5 (Financiering) van dit Treasurystatuut.
- 4 Voor het uitzetten van liquide middelen in het kader van cashmanagement gelden de randvoorwaarden, zoals gedefinieerd in hoofdstuk 7 (Beleggen).
- 5 Een saldo- en rentecompensabelstelsel is toegestaan.
- 6 Saldoregulatie vindt plaats binnen het saldo- en rentecompensabelstelsel.
- 7 Financieren van werkkapitaal door middel van de rekening-courantfaciliteit is toegestaan.

## **10 FINANCIERING VAN VERBINDINGEN**

Het verstrekken van lange-termijnfinanciering aan Verbindingen is niet toegestaan.

AFKORTINGEN- EN BEGRIPPENLIJST	
AW	Autoriteit Woningcorporaties, de financieel toezichhouder voor woningcorporaties.
beleggingen	Uitgezette middelen die tijdelijk niet nodig zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te voldoen, met uitzondering van financiële derivaten als bedoeld in de wet.
derivaten	Financiële instrumenten die hun bestaan ontleen aan een bepaalde onderliggende waarde. De onderliggende waarden kunnen financiële producten, zoals leningen of obligaties, zijn. Derivaten worden onder andere gebruikt om renterisico's te sturen en financieringskosten te minimaliseren.
financiering	Aantrekken van benodigde financiële middelen voor een periode van minimaal 1 jaar, deze kunnen uit zowel eigen als vreemd vermogen bestaan.
intern liquiditeitsrisico	Risico's van mogelijke wijzigingen in de liquiditeitsplanning en meerjaren investeringsplanning, waardoor financiële resultaten kunnen afwijken van de verwachtingen.
kredietrisico	Risico's op waardedaling van een vordering ten gevolge van het niet (tijdig) na kunnen komen van verplichtingen door de tegenpartij als gevolg van insolventie of deficit.
liquiditeitenbeheer	Aantrekken en uitzetten van middelen voor een periode tot 1 jaar.
liquiditeitsplanning	Gestructureerd overzicht van de toekomstige inkomende en uitgaande geldstromen, ingedeeld per tijdseenheid.
middelen	Alle gelden waarover een toegelaten instelling beschikt.
ministerie BZK	Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties, het ministerie dat verantwoordelijk is voor de volkshuisvesting.
Near Banking	Lenen van gelden met het doel deze weer uit te zetten bij de zelfde of een andere partij.
onderhandse lening	Lening waarbij de voorwaarden in onderling overleg met de geld-gevende partij worden overeengekomen, een dergelijke lening is moeilijk verhandelbaar.
rating	Taxatie van de kredietwaardigheid van een financiële onderneming of een land.
rekening-courant	Lopende rekening bij een bank.
renterisico	Gevaar van ongewenste veranderingen van de (financiële) resultaten van de corporatie door rentewijzigingen.
renterisico norm	Een bij de aanvang van het jaar op basis van de richtlijnen van WSW gefixeerd percentage van het totaal van de vaste schuld van de gemeente dat bij herfinanciering niet mag worden overschreden.
rente-typische looptijd	Tijdsinterval gedurende de looptijd van een geldlening, waarin op basis van de voorwaarden van de geldlening sprake is van een door de verstrekker van de geldlening niet beïnvloedbare, constante rentevergoeding.
saldobeheer	Beheer van de dagelijkse saldi op de rekeningen.
treasury-functie	De treasury-functie omvat alle activiteiten die zich richten op het besturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, financiële stromen, financiële posities en de hieraan verbonden risico's. De treasury-functie bestaat uit vier deelfuncties: risicobeheer, financiering, relatie- en kasbeheer.
uitzetting	Tijdelijk toevertrouwen van liquiditeiten aan derden tegen vooraf overeengekomen condities en bedingen. Kortlopende uitzettingen hebben betrekking op een periode tot 1 jaar, langlopende uitzettingen op een periode van 1 jaar of langer.