



## Treasurystatuut

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen, 14 februari 2024

## Inhoud

1.	Inleiding .....	3
1.1.	Leeswijzer.....	3
1.2.	Doel van de treasuryfunctie .....	3
1.3.	Positionering van het treasurystatuut.....	4
1.4.	Reikwijdte treasurystatuut.....	4
1.5.	Vaststelling treasurystatuut.....	4
2.	Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders .....	5
2.1	Algemene uitgangspunten .....	5
2.2	Externe bepalingen.....	6
3.	Administratieve organisatie en interne beheersing .....	7
3.1	Uitgangspunten .....	7
3.2	Functiescheiding.....	7
3.3	Treasuryoverleg.....	7
3.4	Takenpakket treasuryfunctie.....	8
3.5	Financiële beleidscyclus .....	8
3.6	(meerjaren)Begroting en treasuryparagraaf.....	8
3.7	Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden .....	9
3.8	Jaarverslag .....	13
4.	Het sturingsmodel m.b.t. Treasury .....	14
5.	Risicomanagement .....	15
5.1	Het renterisico .....	15
5.2	Het beschikbaarheidsrisico .....	15
5.3	Het liquiditeitsrisico .....	16
5.4	Het tegenpartijrisico .....	17
6.	Treasuryactiviteiten .....	18
6.1	Uitgangspunten financiering .....	18
6.2	Financiering met WSW Borging.....	18
6.3	Financiering zonder WSW borging .....	19
6.4	Financiële derivaten.....	19
6.5	Beleggingen.....	19
6.6	Liquiditeitenbeheer .....	20
Bijlage 1	Begrippenlijst.....	22
Bijlage 2	Kredietwaardigheidsbeoordelingen .....	27

## 1. Inleiding

Het treasurystatuut vormt voor Woningstichting Maarn het toetsingskader m.b.t. activiteiten en besluiten in het kader van de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat het geheel van verantwoordelijkheden gericht op:

- a. Geldmiddelenbeheer in enge zin (cash management zijnde: liquiditeitenbeheer, saldobehoor, geldstromenbeheer en bankrekeningbeheer).
- b. Beheer van risico's:
  - rente;
  - beschikbaarheidsrisico;
  - liquiditeitsrisico;
  - tegenpartijen.
- c. Financiering: het aantrekken van vreemd vermogen ten behoeve van Woningstichting Maarn.
- d. Het beheersen van de financieringslasten binnen eigen vastgestelde risicokaders en extern opgelegde risicokaders.
- e. Beheer van financiële derivaten (uitgesloten binnen dit treasurystatuut en het Reglement Financieel Beleid en Beheer (hierna: RFBB)).
- f. Beheer van beleggingen.
- g. Het onderhouden van goede investor relations met, voor de uitoefening van de treasury functie, relevante stakeholders (o.a. banken, financiers, WSW).

### 1.1. Leeswijzer

De structuur van het treasurystatuut is als volgt. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de achtergrond, doel van de treasuryfunctie en reikwijdte van het treasurystatuut. Hoofdstuk 2 gaat over de algemene uitgangspunten en de wettelijke bepalingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de administratieve organisatie en de interne beheersing. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 kort in op het sturingsmodel met betrekking tot treasury. Hoofdstuk 5 gaat over het risicomanagement rond treasury. Hoofdstuk 6 ten slotte gaat in op de treasuryactiviteiten zelf (leningen, beleggingen, financiële derivaten en liquide middelen).

### 1.2. Doel van de treasuryfunctie

De treasuryfunctie is ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en het op transparante wijze borgen van de financiële continuïteit.

De treasuryfunctie is dan ook geen winstgerichte functie. Woningstichting Maarn heeft de volgende doelstellingen ten aanzien van de treasuryfunctie geformuleerd:

- a. Gericht op het waarborgen van de financiële continuïteit.
- b. Het verzekeren van een duurzame toegang tot financiële markten (zowel geld- als kapitaalmarkt) tegen acceptabele condities.
- c. Het optimaliseren van renteresultaten (baten en lasten) rekening houdend met de wettelijke kaders.
- d. Voldoende liquide zijn en daardoor in staat zijn liquiditeitsrisico's op te kunnen vangen.
- e. Het beschermen van het vermogen en resultaten tegen ongewenste financiële risico's.
- f. Zorg dragen voor (kosten)effectief en efficiënt betalingsverkeer.
- g. Voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

De treasuryfunctie heeft geen winstoogmerk. De prioriteiten van de treasuryfunctie liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's.

### **1.3. Positionering van het treasurystatuut**

Het treasurystatuut is onderdeel van het toezichtkader van de Raad van Commissarissen (hierna: RvC). Het RFBB bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het treasurystatuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement en het verantwoordingskader beschreven.

### **1.4. Reikwijdte treasurystatuut**

Dit statuut geldt voor de Toegelaten Instelling conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet, het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (hierna: BTiV), de Regeling Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (hierna: RTiV) en het RFBB.

Woningstichting Maarn beschikt niet over verbonden ondernemingen. In het vervolg van het treasurystatuut zullen, indien van toepassing, verbonden ondernemingen dan ook niet verder worden behandeld c.q. benoemd. Wanneer op enig moment in de toekomst Woningstichting Maarn verbonden ondernemingen aangaat, zal zij dit treasurystatuut en het RFBB hierop aanpassen.

Woningstichting Maarn heeft in het kader van de implementatie Woningwet 2015 gekozen voor het verlicht regime en in het RFBB opgenomen dat zij geen niet-Daeb-activiteiten uitvoert en in dat kader niet beschikt over een niet-Daeb-tak. In samenhang hiermee is er geen sprake van interne financiering van de Daeb-tak aan de niet-Daeb-tak.

### **1.5. Vaststelling treasurystatuut**

Het treasurystatuut omvat de lange termijn richtlijnen m.b.t. de treasuryfunctie en wordt jaarlijks getoetst en minimaal elke drie jaar geactualiseerd. Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerkingen hebben op de inhoud van dit statuut, hebben deze veranderingen in principe voorrang op de uitgangspunten opgenomen in het treasurystatuut. Het treasurystatuut zal dan zo spoedig als mogelijk worden aangepast, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving. Het treasurystatuut wordt vastgesteld door het Bestuur na voorafgaande goedkeuring door de RvC.

Het onderhoud van het treasurystatuut is opgedragen aan de manager Financiën van NabijWonen<sup>1</sup> (hierna: manager Financiën). Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan, via het Bestuur aan de RvC voorgelegd als de deelnemers van het treasuryoverleg zich er een oordeel over hebben gevormd.

---

<sup>1</sup> Woningstichting Maarn heeft een dienstverleningsovereenkomst met Stichting NabijWonen te Doorn afgesloten.

## 2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders

### 2.1 Algemene uitgangspunten

De uitgangspunten ten aanzien van de treasuryfunctie zijn t.a.v.:

#### Algemene uitgangspunten en wettelijke bepalingen:

- a. De bepalingen opgenomen in het RFBB;
- b. Treasuryactiviteiten hebben geen winstoogmerk, noch beogen extra geldstromen te creëren. Het gaat primair om evenwicht te vinden tussen continuïteit van de financiering in relatie tot de daarmee gepaard gaande kosten (rentelasten), secundair het realiseren van rendement op beleggingen;
- c. De houding van Woningstichting Maarn is defensief en risicomijdend;
- d. Er moet niet alleen worden gehandeld naar de letter maar ook naar de geest van dit statuut en vigerende wetgeving;
- e. Incidentele beoogde afwijkingen van dit treasurystatuut of de vastgestelde en goedgekeurde treasuryparagraaf binnen de jaarbegroting, dienen altijd schriftelijk onderbouwd en voorafgaand aan de vaststelling door het Bestuur, ter goedkeuring worden voorgelegd aan de RvC.

#### Administratieve organisatie en interne beheersing

- a. De RvC toetst (c.q. laat toetsen) dat de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit de treasuryparagraaf en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden, voldoen;
- b. Woningstichting Maarn organiseert een jaarlijks treasuryoverleg. Het bestuur is deelnemer aan dit overleg en neemt op basis van de uitkomsten van dit overleg besluiten t.a.v. de treasuryfunctie;
- c. De toekomstige financiering- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjarenprognose en bijbehorende kasstroomprognose voor minimaal de komende 10 jaar;
- d. Op korte termijn worden voortschrijdende maandelijkse liquiditeitsprognoses voor de komende twaalf maanden opgesteld, die worden opgenomen in de tertiaalrapportage;
- e. Besluiten worden genomen op basis van de meest actuele (meerjaren-) prognoses alsook in relatie tot de treasuryparagraaf;
- f. Indien er tussentijds majeure wijzigingen in de prognoses zijn te voorzien, worden eerst de prognoses geactualiseerd alvorens er een besluit wordt genomen;
- g. Alle treasurytransacties worden in principe adequaat geregistreerd in een softwarepakket;
- h. De uitvoering van bepaalde (deel) taken van de treasuryfunctie zijn opgedragen aan derden (NabijWonen) via een Bestuursbesluit en een getekende dienstverlenings- overeenkomst. Voorwaarde is dat deze derden onafhankelijk zijn en geen direct geldelijk belang hebben bij de uitkomst van te nemen beslissingen. De betrokkenheid mag evenmin conflicterend zijn met de gewenste functiescheiding. Woningstichting Maarn gaat na dat de ingehuurde derden integer handelen richting Woningstichting Maarn en niet tevens wordt betaald door een bank / derden m.b.t. de geleverde diensten / adviezen c.q. transacties.

#### Risicomanagement

Rente- en rendementsrisico's die samenhangen met de bedrijfsfinanciering en beleggingen worden in eerste instantie beheerst door optimale aansluiting te zoeken op beleid en concrete plannen van Woningstichting Maarn. Tevens wordt gestreefd naar een beperking van de risico's.

## Treasuryactiviteiten

- a. Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij (near banking) is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d;
- b. Financiering van Woningstichting Maarn geschiedt in principe volgens de uitgangspunten van bedrijfsfinanciering;
- c. Externe financiering wordt zo veel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare financieringsmiddelen in te zetten teneinde de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren;
- d. Woningstichting Maarn streeft naar een optimale vervalkalender van haar leningenportefeuille en beleggingen. De vervalkalender van de bestaande leningenportefeuille alsook de meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen. Er wordt daarbij gestreefd naar een in de tijd gelijkmatige spreiding van aflossingsverplichtingen, rentebetalingen en rente- en spreadaanpassingen. Besluiten hierover worden in samenhang met het risicobeleid genomen;
- e. Het weerstandsvermogen van Woningstichting Maarn dient te voldoen aan de grenzen zoals gesteld door de Autoriteit woningcorporaties (hierna: Aw) en de borgbaarheidscriteria van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna: WSW);
- f. Offertes worden minimaal bij twee partijen opgevraagd.

## 2.2 Externe bepalingen

Woningstichting Maarn is een Toegelaten instelling (T.i.) in de betekenis van de Woningwet. De Woningwet, het BTiV en de RTiV zijn dan ook van toepassing. Daarnaast zijn er in de Woningwet ook algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.

### Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Woningstichting Maarn is deelnemer van het WSW en maakt voor (her)financiering van leningen mede gebruik van borgstelling door het WSW. Het WSW kent richtlijnen en normen waarbij onder andere wordt getoetst of deelnemers in aanmerking komen voor borgstelling door het fonds.

Woningstichting Maarn conformeert zich sinds toetreding als deelnemer aan het Deelnemersreglement en is voornemens dit te blijven doen. De richtlijnen en normen van het WSW vormen randvoorwaarden van het treasurybeleid van Woningstichting Maarn. Over de mate waarin Woningstichting Maarn heeft voldaan aan de richtlijnen en normen van het WSW op het gebied van treasury, wordt verantwoording afgelegd in de jaarlijks op te stellen verantwoordingsdocumenten (o.a. jaarverslag, dVi en dPi) van Woningstichting Maarn, aan het WSW.

### **3. Administratieve organisatie en interne beheersing**

#### **3.1 Uitgangspunten**

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

- a. Iedere transactie wordt door twee functionarissen geautoriseerd (vier ogen principe);
- b. Het Bestuur en de RvC kunnen zich desgewenst laten bijstaan door een externe deskundige;
- c. De externe accountant betreft de interne controle in haar controlewerkzaamheden en rapporteert daarover rechtstreeks aan de RvC.

#### **3.2 Functiescheiding**

In het RFBB is de controle-technische functiescheiding ten aanzien van de treasuryfunctie binnen Woningstichting Maarn beschreven. Tevens zijn in het RFBB de processen benoemd die rond treasuryactiviteiten binnen Woningstichting Maarn kunnen worden onderscheiden. Bij de initiële goedkeuring van het RFBB zijn de functiebeschrijvingen van de bij de treasuryfunctie betrokken functionarissen en de procesbeschrijvingen van de processen rond treasuryactiviteiten eveneens ter goedkeuring aan de Aw aangeboden.

Bij toekomstige wijzigingen in wet- en regelgeving zorgt het Bestuur ervoor dat de bij het RFBB behorende proces- en functiebeschrijvingen ten aanzien van de treasuryfunctie en -activiteiten compliant blijft.

De treasuryfunctie is gepositioneerd binnen de afdeling Financiën van NabijWonen. Het treasurybeleid wordt primair uitgevoerd door de manager Financiën onder verantwoordelijkheid van het Bestuur van Woningstichting Maarn.

#### **3.3 Treasuryoverleg**

Woningstichting Maarn heeft geen treasurycommissie, maar organiseert jaarlijks een treasuryoverleg. Zij bespreekt minimaal één keer per jaar haar treasurybeleid met de manager Financiën.

De belangrijkste besprekpunten van dit treasuryoverleg m.b.t de treasuryfunctie zijn:

- a. De beleidsuitgangspunten;
- b. De planning en controle cyclus (van treasuryparagraaf via uitvoering/bijsturing tot en met verantwoording);
- c. Het verkrijgen van een actueel inzicht in de financieringsbehoefte dan wel beleggingsbehoefte, de liquiditeitspositie, kasstoomprognose en de risicopositie;
- d. Het toetsen van de actuele situatie aan de bepalingen van het treasurystatuut en de uitgangspunten van de treasuryparagraaf;
- e. De wenselijkheid van wijzigingen in het treasurystatuut en de treasuryparagraaf;
- f. Het beoordelen van mogelijke maatregelen en transacties (o.a. m.b.t leningen en beleggingen) aan de hand van schriftelijke transactievoorstellen;
- g. Het beoordelen van de effecten van genomen beleids- en uitvoeringsbeslissingen;
- h. Het beoordelen van de borgbaarheid en financierbaarheid van (nieuwbouw) daeb-projecten;
- i. Bespreken treasuryrapportages (inclusief liquiditeitsprognose);

De manager Financiën vervult de secretarisrol t.a.v. het treasuryoverleg en stelt het verslag n.a.v. de bijeenkomst(en) op. Dit verslag wordt ter informatie verzonden aan de RvC.

### 3.4 Takenpakket treasuryfunctie

De taken van de treasuryfunctie binnen Woningstichting Maarn op het gebied van treasury zijn:

- a. Het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
- b. Het voorbereiden van vergaderingen van het treasuryoverleg (in de rol van secretaris);
- c. Het opstellen en actualiseren van het treasurystatuut en de treasuryparagraaf;
- d. Het bijhouden van externe ontwikkelingen (o.a. marktinformatie alsook wijzigingen in wet- en regelgeving) die mogelijk impact hebben op de treasuryfunctie;
- e. Het doen van transactievoorstellen;
- f. Uitvoeren van treasurytransacties;
- g. Het opstellen van verantwoordingsinformatie t.b.v. de tertiaalrapportages;
- h. Het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen;
- i. Administratieve organisatie, interne beheersing en uitvoering daarvan.

### 3.5 Financiële beleidscyclus

Woningstichting Maarn gebruikt de jaarlijks financiële beleidscyclus voor het vaststellen van het treasurybeleid, voor het afleggen van verantwoording over het gevoerde beleid en voor het tussentijds sturen van het beleid gedurende het jaar. De beleidscyclus heeft als startpunt de (meerjaren)begroting met daarin de treasuryparagraaf, tertiaalrapportages en als eindpunt het jaarverslag.

### 3.6 (meerjaren)Begroting en treasuryparagraaf

De treasuryparagraaf is een onderdeel van de (meerjaren)begroting. Dit plan bevat het beleid, de doelstellingen, het mandaat en de treasurytaken voor het komende jaar, waarbij rekening wordt gehouden met het in het treasurystatuut geformuleerde beleidskader alsook een risico (beheersings)paragraaf. In de treasuryparagraaf worden o.a. de volgende zaken vastgelegd:

- a. Vertaling van (meerjaren-) begroting naar treasuryactiviteiten voor de duur van het begrotingsjaar;
- b. Markt- en portefeuilleontwikkelingen;
- c. Formulering treasurybeleid komend jaar;
- d. Actiepunten en operationele activiteiten;
- e. Limieten aan liquiditeiten en beleggingen;
- f. Controle technische functiescheiding;
- g. De manier waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Aw en het deelnemersreglement van het WSW;
- h. Informatie over de lenings- en beleggingsportefeuille;
- i. Het renterisico op lange termijn;
- j. Het verloop van de liquiditeitspositie voor de korte en lange termijn;
- k. De formulering van het beleggingsbeleid;
- l. Overige specifieke aandachtspunten.

De treasuryparagraaf wordt opgesteld door de manager Financiën en besproken in het treasuryoverleg. Vervolgens wordt het plan als voorgenomen besluit doorgeleid naar de RvC ter goedkeuring. Door het vaststellen van de begroting en de daarbij horende treasuryparagraaf geeft het Bestuur het mandaat aan de manager Financiën om de in de treasuryparagraaf voorgestelde transacties voor te bereiden. Ten aanzien van deze transacties vindt, ongeacht de hoogte van het transactiebedrag, aan de hand van een transactievoorstel vooraf overleg met en autorisatie plaats door het Bestuur. Uitvoering zal plaatsvinden binnen de bestaande procuratieregeling.



### 3.7 Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Onderstaand overzicht op hoofdlijnen geeft de verdeling weer van de taken en verantwoordelijkheden binnen Woningstichting Maarn. Uitgangspunt hierbij is dat een duidelijke controle technische functiescheiding wordt gehanteerd. Voor het uitvoeren van alle lening transacties en beleggingen wordt vooraf per transactie door het Bestuur het mandaat bekrachtigd ten behoeve van de uitvoering door de manager Financiën.

Functie	Taken (verantwoordelijkheden)
RvC	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Geeft goedkeuring aan het RFBB;</li> <li>b. Geeft goedkeuring aan het treasurystatuut en wijzigingen daarvan;</li> <li>c. Geeft goedkeuring aan de treasuryparagraaf en eventuele tussentijdse wijzigingen daarvan;</li> <li>d. Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of de treasuryparagraaf vallen;</li> <li>e. Houdt toezicht op het gevoerde treasurybeleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in de treasuryparagraaf, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen;</li> <li>f. Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasuryproces;</li> <li>g. Geeft goedkeuring aan het jaarverslag, waaronder verantwoording over het gevoerde treasurybeleid.</li> </ul>
Bestuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Stelt het RFBB vast;</li> <li>b. Stelt het treasurystatuut en eventuele wijzigingen hierin vast;</li> <li>c. Is verantwoordelijk voor het opstellen c.q. actualiseren van het treasurystatuut;</li> <li>d. Stelt de treasuryparagraaf en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast;</li> <li>e. Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasuryfunctie vast;</li> <li>f. Laat zich periodiek informeren over de treasuryactiviteiten;</li> <li>g. Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door de (externe) medewerkers binnen het treasuryproces;</li> <li>h. Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het treasurystatuut en de treasuryparagraaf;</li> <li>i. Beoordeelt achteraf de effectiviteit van treasuryactiviteiten en transacties (materiele controle);</li> <li>j. Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of de treasuryparagraaf vallen, voorafgaand aan de vaststelling, ter goedkeuring voor aan de RvC;</li> <li>k. Delegeert de besluitvorming en de uitvoering van het goedgekeurde treasuryparagraaf aan de manager Financiën;</li> <li>l. Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC.</li> </ul>
Manager Financiën Nabij Wonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Is verantwoordelijk voor het formuleren van beleidsvoorstellen ter adequate aanpassing van treasuryactiviteiten aan het bedrijfsbeleid, RFBB of regelgeving;</li> <li>b. Heeft de zorg voor het opzetten van administratieve richtlijnen op het gebied van treasury;</li> <li>c. Heeft de zorg voor c.q. coördinatie van de opzet, werking, doelmatigheid en doelgerichtheid van de administratieve richtlijnen op het gebied van treasury;</li> <li>d. Is verantwoordelijk voor het uitvoeren van analyses en op basis daarvan samenstellen van transactievoorstellen;</li> <li>e. Is verantwoordelijk voor de uitvoering van operationele treasurytaken en -activiteiten en de protocollering daarvan;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Is verantwoordelijk voor het opstellen van en tevens de samensteller van de treasuryparagraaf bij de (meerjaren)begroting;</li> <li>g. Identificeert en analyseert risicoposities;</li> <li>h. Doet de voorbereidingen en voert transacties uit op basis van goedgekeurde voorstellen;</li> <li>i. Is verantwoordelijk voor het opstellen van tertiaalrapportages;</li> <li>j. Rapporteert aan het Bestuur over de uitvoering van het treasurybeleid en treasurytransacties;</li> <li>k. Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten;</li> <li>l. Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat wbv. Maarn loopt op haar financiële contracten;</li> <li>m. Adviseert over wijzigingen in het treasurystatuut en RFBB;</li> <li>n. Ziet (mede) toe op een juiste verantwoording van treasurytransacties in de verslaglegging</li> </ul>
Mdw. Planning & Control NabijWonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het juist en volledig administreren van financiële posities en transacties in de financiële administratie, de leningen- en beleggingenadministratie;</li> <li>b. Het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie-informatie zoals verstrekt door de manager Financiën;</li> <li>c. De dagelijkse monitoring van de stand liquide middelen;</li> <li>d. Het onderhouden van de betaalmodule van de huisbankier;</li> <li>e. Bewaakt periodiek de afstemming tussen het grootboek en de subadministraties;</li> <li>f. Het opstellen van de liquiditeitsplanning, onder verantwoordelijkheid van de manager Financiën;</li> <li>g. Het beheer van de bankmiddelen.</li> </ul>
Treasury- overleg	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bespreekt met het Bestuur over het te volgen treasurybeleid;</li> <li>b. Bespreekt ingebrachte rapportages, notities en transactievoorstellen;</li> <li>c. Beoordeelt de treasuryparagraaf en legt dit met advies voor aan het Bestuur;</li> <li>d. Beoordeelt voorstellen ter verbetering van de liquiditeit- en tegenpartijrisico's t.a.v. financiële contracten;</li> <li>e. Houdt marktinformatie bij;</li> <li>f. Beoordeelt periodiek de sturingsvariabelen t.a.v. treasuryfunctie en legt dit met advies voor aan het Bestuur.</li> </ul>
Manager Financiën Nabij Wonen (m.b.t. de controlfunctie en de mogelijkheid tot rechtstreekse communicatie met RvC van wst. Maarn)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Toetst en adviseert het Bestuur over de inhoud van het treasurystatuut, de treasuryparagraaf en de jaarlijkse verantwoording;</li> <li>b. Controleert conform de interne protocollen periodiek de treasuryactiviteiten;</li> <li>c. Bewaakt de kwaliteit van de treasuryprocessen;</li> <li>d. Voert interne audits uit op de treasuryprocessen;</li> <li>e. Geeft een oordeel over het treasurystatuut, RFBB en treasuryparagraaf;</li> <li>f. Toetst of transacties voldoen aan interne en externe normen;</li> <li>g. Rapporteert over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat wst. Maarn loopt op haar financiële contracten;</li> <li>h. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan het Bestuur;</li> <li>i. Toetst de risicosturing en -beheersing op basis van het interne risicobeheersingssysteem.</li> <li>j. Informeert de RvC indien dit Treasurystatuut niet wordt nageleefd of indien een of meer risico's zoals omschreven in hoofdstuk 5 zich voordoen.</li> </ul>
De externe accountant	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. In het kader van haar reguliere controletaak adviseren en controleren betreffende feitelijke naleving van het treasurystatuut;</li> </ul>

	b. Controleren wettelijke voorschriften en beleidsregels toezichthouder en WSW voor zover van toepassing op het treasurybeleid en onderhevig aan accountantscontrole.
--	---

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden met betrekking tot treasuryactiviteiten weergegeven alsmede de daarbij benodigde autorisatie.

Bevoegdheden	Uitvoering	Autorisatie (vooraf)	Registratie (achteraf)	Controle (achteraf)
Betalingen	Manager Financiën	Bestuur	Mdw. financiële Administratie	Controlfunctie
Afsluiten contracten geldmarkt (< 2 jaar)	Manager Financiën	Bestuur	Mdw. Planning & Control	Controlfunctie
Afsluiten contracten kapitaalmarkt (> 2 jaar)	Manager Financiën	Bestuur	Mdw. Planning & Control	Controlfunctie
Uitzetten deposito's / spaarrekening	Manager Financiën	Bestuur	Mdw. Planning & Control	Controlfunctie
Afsluiten beleggingen	Manager Financiën	Bestuur	Mdw. Planning & Control	Controlfunctie
Aangaan of beëindigen van contracten met banken en andere geldverstrekkers	Manager Financiën	Bestuur	Mdw. Planning & Control	Controlfunctie
Openen en sluiten van bankrekeningen	Manager Financiën	Bestuur	Mdw. Planning & Control	Controlfunctie

### Besluiten rond treasuryactiviteiten

Besluiten passend binnen het treasurystatuut en de treasuryparagraaf worden genomen door het Bestuur. Besluiten die niet passen binnen het treasurystatuut en de treasuryparagraaf worden vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het treasurystatuut en de treasuryparagraaf.

Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten / baten analyse. De transactievoorstellen dienen binnen het treasuryoverleg te worden besproken en van advies worden voorzien.

Een transactievoorstel kent een vaste indeling met betrekking tot het aan trekken van kapitaalmarktleningen. 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.
- 4. Alternatieven:
  - Geeft (voor zover aanwezig) andere mogelijkheden om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen.
- 5. Randvoorwaarden:
  - Geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd.
- 6. Besluit:
  - Is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan door het Bestuur en geldt als een mandaat voor de uitvoering ervan.

### **Financiële transacties t.a.v. liquiditeitsbeheer**

Additioneel monitort de senior medewerker Financiën wekelijks de liquiditeitspositie en de vervalkalender van Woningstichting Maarn en indien nodig vinden er overboekingen naar spaarrekeningen plaats.

Alle betalingen vinden plaats binnen de vastgestelde en goedgekeurde jaarbegroting. In afwijkende gevallen wordt dit door het Bestuur onderbouwd en vooraf ter instemming voorgelegd aan de RvC. Betalingen vinden plaats binnen de vastgestelde betalingsprocedure en overige hieraan gekoppelde interne procedures.

### **Mandaatregelingen / procuratiebevoegdheden**

De bevoegdheden van bovengenoemde functionarissen zijn vastgelegd in een mandaatregeling, zie RFBB.

### **Tertiaalrapportages**

Per vier maanden worden er door de manager Financiën voortgangsrapportages opgesteld over de realisatie van de in de treasuryparagraaf opgenomen doelstellingen. Ten behoeve van de beheersing van het beschikbaarheidsrisico worden er tevens liquiditeitsprognoses opgenomen in de voortgangsrapportages. De treasuryrapportage wordt ter informatie aan de leden van het treasuryoverleg, het Bestuur en de RvC verstrekt. De tertiaalrapportages worden besproken met de RvC.

In de voortgangsrapportages worden minimaal de volgende onderwerpen behandeld:

- a. Ontwikkeling van de kaspositie over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage;
- b. Gebruik van rekening-courant en kasgeldfaciliteit over de rapportageperiode, inclusief de ontwikkeling van de rentestanden over beide faciliteiten;
- c. Gedurende de rapportageperiode verrichte financiële transacties (type, tegenpartij, modaliteiten);
- d. De ontwikkeling van het percentage kort vreemd vermogen gerelateerd aan de totale omvang het rentedragend vreemd vermogen gedurende de rapportageperiode;
- e. De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven;
- f. Ontwikkeling van het gemiddeld rentepercentage van de leningenportefeuille gedurende de rapportageperiode;
- g. Renterisicometing op basis van de WSW-methodiek;
- h. Liquiditeitsprognoses;
- i. Alle interne en externe ontwikkelingen die voor het resterende jaar van belang zijn met betrekking tot de liquiditeitspositie en het aantrekken en uitzetten van gelden;
- j. Limieten liquiditeiten en beleggingen;
- k. Limiet met betrekking tot netto-vordering tegenpartij;
- l. De toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten en geformuleerde eisen binnen dit treasurystatuut;
- m. Het treasurybeleid dat Woningstichting Maarn voorstaat voor het resterende jaar en de financiële consequenties ervan;
- n. Toetsing uitgevoerde transacties aan het mandaat;
- o. Rapportage indien er sprake is van een downgrading van een tegenpartij;
- p. Vastlegging van de wijze waarop in de rapportageperiode is voldaan aan wet- en regelgeving en de geformuleerde eisen binnen dit treasurystatuut en het RFBB.

### 3.8 Jaarverslag

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

- a. Het treasurystatuut: het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut;
- b. De beleggingsportefeuille en de leningenportefeuille;
- c. De samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de beleggingen;
- d. De looptijden van de beleggingen en leningen;
- e. De risicobeheersing rond de beleggingen in relatie tot marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's;
- f. De interne organisatie rond treasury, procesgang, mandatering, interne controle en verantwoording en betrokkenheid externe accountant en interne toezichthouder.

### 4. Het sturingsmodel m.b.t. Treasury

Woningstichting Maarn neemt in de MJB / treasuryparagraaf tevens voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie-indicatoren op, die betrekking hebben op treasury. Deze worden in relatie tot de in die jaren te verwachte financiële situatie en financiële risico's vastgelegd. In de treasuryparagraaf zijn de sturingsvariabelen t.a.v. treasury opgenomen. De treasuryparagraaf wordt jaarlijks opgesteld.

### 5. Risicomanagement

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

- a. het renterisico;
- b. het beschikbaarheidsrisico;
- c. het liquiditeitsrisico;
- d. het tegenpartijrisico.

#### 5.1 Het renterisico

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

Onder renterisico wordt verstaan de optelsom van:

- a. de schuldrestanten van de langlopende leningen die (deels) worden geherfinancierd in het betreffende jaar;
- b. schuldrestant van leningen op moment van renteconversies en spreadherzieningen;
- c. leningen met een variabele rente;
- d. kort geld (zie onderdeel Liquiditeitenbeheer - uitgangspunten);

Verminderd met:

- a. de som van de schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's zijn afgedekt met financiële derivaten (uitgesloten binnen dit treasurystatuut en het RFBB).

Alleen de bestaande renterisicopositie is onderwerp van renterisicobeheer.

#### Doelstelling

Doel is het renterisico in de tijd te spreiden zodat Woningstichting Maarn een hoge mate van zekerheid krijgt over de toekomstige rentekosten. Daarnaast, gegeven de mogelijkheid in beperkte mate een renterisico te lopen, de rentekosten te minimaliseren voor de langere termijn.

## Limieten

Voor het renterisicobeheer gelden de volgende limieten:

- a. Het afgesproken rentetarief mag niet het (maandelijks door het WSW gepubliceerde renteplafond overschrijden;
- b. Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient een maximaal percentage van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar, voor aflossing / herfinanciering en / of rente- c.q. spread-aanpassing in aanmerking komen. Dit percentage is te allen tijde gemaximeerd tot de actuele beleidsnorm van het WSW. In de situatie dat de beleidsnorm van het WSW niet geldt op corporatieniveau, zal Woningstichting Maarn deze beleidsnorm intern als renterisiconorm hanteren.

## 5.2 Het beschikbaarheidsrisico

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

Het beschikbaarheidsrisico is afhankelijk van:

- a. De algemene economische situatie en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- b. Het risicoprofiel van Woningstichting Maarn;
- c. Een aantal andere elementen die in het treasurystatuut worden geadresseerd (zie onderdeel Instrumenten).

## Doelstelling

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

## Limieten

In het algemeen zal Woningstichting Maarn alleen geborgde lange termijn financiering kunnen aantrekken indien het WSW een borgingsplafond toekent en Woningstichting Maarn dit gestelde maximum niet overschrijdt. Om ongeborgde financiering te kunnen aantrekken is voldoende onderpand noodzakelijk, dat door WSW moet zijn vrijgegeven. De hoogte van het borgingsplafond dient voldoende te zijn om aan de financieringsbehoefte in een jaar te voldoen.

## Instrumenten

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

- a. De wijze waarop wordt omgegaan met financiers;
- b. De wijze waarop wordt omgegaan met het aantal financiers;
- c. De wijze waarop eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de financiers;
- d. De wijze waarop de samenloop van vervaldata van lopende leningen wordt toegestaan (zie onderdeel Financiering en Liquiditeitenbeheer).

De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In de treasuryparagraaf zal worden vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte zal worden afgedekt. Bij een verwachte significante verslechtering van het risicoprofiel zal de toekomstige financieringsbehoefte idealiter voortijdig worden gefinancierd.

### 5.3 Het liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat Woningstichting Maarn op enig moment niet aan de direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen.

#### Doelstelling

Doelstelling van Woningstichting Maarn is het zorgdragen voor een effectieve en efficiënte financiering van alle voorgenomen activiteiten. Concreet betekent dit dat er voldoende borgingsplafond bij het WSW voor de investeringen in sociale woningbouw beschikbaar is en dat tijdig ongeborgde (her-) financiering beschikbaar is. Voor de korte termijn is er voldoende ruimte in beschikbare kredietlijnen bij banken.

#### Limieten

Kortgeldfinanciering (waaronder rekening-courant) dient te allen tijde onder de grens zoals gesteld door het WSW te blijven. De looptijd van de aan te trekken leningen mag niet langer zijn dan twee jaar.

De liquiditeit c.q. liquiditeitsruimte dient te voldoen aan de grens zoals opgenomen in de treasuryparagraaf.

#### Instrumenten

- a. Woningstichting Maarn zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en-planning, inclusief scenario-analyse;
- b. Bij de totstandkoming van de treasuryparagraaf levert de manager Financiën een actieve bijdrage aan de kaderzetting, het opstellen en de beoordeling daarvan. Op basis daarvan kan beoordeeld worden of zowel voor het eerstkomende jaar als over een periode van minimaal 10 jaar voldoende liquiditeiten / financieringsruimte beschikbaar is.

### 5.4 Het tegenpartijrisico

Bij het aangaan van financiële transacties loopt Woningstichting Maarn een kredietrisico. Het kan zijn dat de tegenpartij niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In dat geval lijdt Woningstichting Maarn mogelijk een verlies. Doelstelling is mogelijke verliezen voortkomend uit een gelopen kredietrisico te minimaliseren.

#### Limieten

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft Woningstichting Maarn er naar financiële (trans)acties aan te gaan met financieel solide tegenpartijen met zo hoog mogelijke lange termijn credit rating. Deze lange termijn credit rating van de betreffende tegenpartij zal minimaal 'single A' (of vergelijkbaar) dienen te zijn (Standard & Poor's: 'A', Fitch: 'A' en Moody's 'A2'), afgegeven door tenminste twee van de drie rating bureaus, voor geldmiddelenbeheer en beleggingsactiviteiten.

Daarnaast is de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment gebonden aan een maximum. In de treasuryparagraaf zal het jaarlijkse limiet worden aangegeven. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen en uitstaande uitzettingen (call geld en/of deposito's).

#### Instrumenten

Er bestaat voor Woningstichting Maarn een aantal mogelijkheden om het tegenpartij risico te reduceren.

Deze zijn:

- a. De keuze van tegenpartijen;
- b. De spreiding over tegenpartijen;
- c. Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan Woningstichting Maarn aan de tegenpartij onderpand gaan vragen. Indien de

tegenpartij hiertoe niet genegen is of de gestelde condities zijn niet acceptabel, dan dient de positie door Woningstichting Maarn afgebouwd te worden.

## **6. Treasuryactiviteiten**

### **6.1 Uitgangspunten financiering**

- a. Bepalingen opgenomen in paragraaf 2.1, algemene uitgangspunten;
- b. Het streven naar flexibiliteit in de leningenportefeuille zodat de omvang van de financiering snel aangepast kan worden aan een veranderde financieringsbehoefte;
- c. Er wordt gestreefd naar spreiding over meerdere geldgevers. Hierbij zal gebruikgemaakt worden van de volgende partijen:
- d. Nederlandse banken, banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht (Wft) én professionele beleggers als bedoeld in de Wft;
- e. Categorieën van instellingen die zijn toegestaan en bij Ministeriële Regeling (RTiV) daartoe zijn aangewezen.
- f. Alvorens nieuwe leningen aan te trekken, worden er bij minimaal twee verschillende instanties concurrerende offertes aangevraagd. Dit vindt mede plaats ten dienste van informatieverwerking, optimalisatie van besluitvorming en om de marktwerking optimaal tot stand te laten komen;
- g. Financieringen mogen uitsluitend plaatsvinden in euro.

### **Gebruik brokers en bemiddelaars**

1. Brokers of bemiddelaars zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen in het tot stand brengen van financiële contracten, waarvoor zij na het afsluiten van de transactie worden vergoed middels een bemiddelingsprovisie;
2. Het gebruik van brokers/bemiddelaars is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - a. Zij dienen geregistreerd te staan bij de Autoriteit Financiële Markten, en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen, en/of onder toezicht te staan van een Europese centrale bank;
  - b. Indien in de besluitvorming gebruik wordt gemaakt van een bemiddelaar, dan worden de totale kosten inclusief de bemiddelingsprovisie, meegenomen;
  - c. De maximale provisie bedraagt 0,025% over de looptijd en (het verloop van de) hoofdsom van de lening;
  - d. Indien de provisie meer bedraagt dan 0,025%, dan besluit het Bestuur en wordt goedkeuring gevraagd aan de RvC;
  - e. Een separate provisienota wordt direct aan de afdeling Financiën van Heuvelrug Wonen en het Bestuur van Woningstichting Maarn gestuurd.

### **6.2 Financiering met WSW Borging**

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

De randvoorwaarden t.a.v geborgde financiering zijn:

- a. Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient maximaal een percentage (gebaseerd op de renterisiconorm zoals door het WSW gehanteerd voor de sector als geheel of individuele corporatie) van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar voor aflossing / herfinanciering en / of rente- of spreadaanpassing in aanmerking te komen;
- b. Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren-) begroting / prognoses en op basis van het beleid van wbv. Maarn noodzakelijk is;
- c. Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum van 6 maanden (WSW-richtlijn) na afsluiten overeenkomst;
- d. Leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan;
- e. Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld te zijn conform WSW reglement.



### **6.3 Financiering zonder WSW borging**

Gelet op het feit dat Woningstichting Maarn uitsluitend een Daeb-tak heeft, is dit onderdeel niet uitgewerkt binnen dit treasurystatuut.

### **6.4 Financiële derivaten**

Het gebruik van financiële derivaten in welke vorm dan ook door Woningstichting Maarn is niet toegestaan.

Financiële derivaten zijn:

- a. Financiële contracten waarvan de waarde is afgeleid van een onderliggende waarde of een referentieprijs;
- of
- b. Onderdelen van financiële contracten die, op zichzelf beschouwd, financiële contracten als bedoeld in onderdeel a zijn.

#### **Vanuit het wettelijke kader, weergegeven in het RFBB:**

Woningstichting Maarn hanteert t.a.v. derivaten de volgende bepalingen:

In paragraaf 3.2 van het RFBB is opgenomen dat Woningstichting Maarn geen gebruik maakt van (financiële) derivaten.

### **6.5 Beleggingen Beleggingsbeleid**

Beleggingen is geen kernactiviteit van Woningstichting Maarn. Dit wordt door Woningstichting Maarn vormgegeven door:

- a. het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend ingegeven op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op het borgen van de financiële continuïteit;
- b. uitsluitend risicomijdend te beleggen.

#### **Eisen aan beleggingen**

- a. 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 blijkend uit een actuele kasstroomprognose;
- b. De bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd of deze voldoet aan het RFBB. Indien een belegging niet voldoet dan stelt de manager Financiën een plan van aanpak op, en legt deze na vaststelling door het Bestuur voor aan de Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is de desbetreffende belegging in een zo spoedig mogelijk haalbaar te achten termijn wordt afgebouwd, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.

#### **Vanuit het wettelijke kader, weergegeven in het RFBB:**

Woningstichting Maarn hanteert t.a.v. beleggingen de volgende bepalingen (in lijn met het RFBB):

- a. Woningstichting Maarn hanteert geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a;
- b. Het aantrekken en afstoten van beleggingen uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b;
- c. Woningstichting Maarn streeft ernaar om een minimumsaldo liquide middelen aan te houden. Dit minimumsaldo wordt jaarlijks in de treasuryparagraaf opgenomen;

Onderstaand zijn de mogelijke soorten beleggingen, omvang en looptijd daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b en RTiV artikel 41 lid 1 sub c.

Voor de korte termijn (beleggingshorizon tot een jaar):

- Rekening-courant;
- Spaarrekeningen;
- Deposito's of met deposito's vergelijkbare beleggings- en spaarvormen met hoofdsom- garantie.

Voor de lange termijn (beleggingshorizon vanaf één jaar en een maximale looptijd van vijf jaar) is alleen toegestaan na besluitvorming door het Bestuur met voorafgaande goedkeuring van de RvC.

De limieten per tegenpartij worden in de treasury paragraaf opgenomen.

- a. Alleen tijdelijk overtollige middelen komen in aanmerking om te beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d;
- b. Woningstichting Maarn doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 1°;
- c. Woningstichting Maarn doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 2°;
- d. Woningstichting Maarn doet slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f;
- e. Woningstichting Maarn doet slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g;
- f. Woningstichting Maarn doet geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h;
- g. Woningstichting Maarn doet geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i;
- h. De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkend uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j;
- i. De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k;
- j. Woningstichting Maarn gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l;

## 6.6 Liquiditeitenbeheer

De definitie van liquiditeitenbeheer is het beheer van saldi in rekening courant en de portefeuille geldmarkttransacties met een looptijd van maximaal 2 jaar.

### Uitgangspunten

De uitgangspunten t.a.v. liquiditeitenbeheer zijn:

- a. De liquiditeitspositie dient te allen tijde te waarborgen dat verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen;
- b. Optimaliseren van het rendement op beschikbare liquide middelen tegen zo min mogelijke kosten. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat deze liquide middelen op elk moment tijdig en tegen lage kosten verkrijgbaar zijn. Ontwikkelingen in de kaspositie worden periodiek vergeleken met de prognose;
- c. Kortgeldfinanciering (waaronder rekening-courant) dient altijd onder de grens zoals gesteld door het WSW te blijven.

### Doelstelling

De doelstelling van liquiditeitenbeheer is dat Woningstichting Maarn te allen tijde moet kunnen voldoen aan de lopende betalingsverplichtingen.

### Eisen ten aanzien van liquiditeitenbeheer:

- a. Het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer;
- b. Betaalrekeningen aangehouden bij een daartoe aangewezen huisbank. Deze heeft haar hoofdkantoor

in de Eurozone en is voorzien van een A rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Bij de selectie van een huisbank wordt vooraf vastgelegd op basis van welke criteria de selectie gemaakt wordt;

- c. Waar mogelijk worden door interne financiering de externe rentelasten geminimaliseerd; Alle rekeningen worden zo veel mogelijk opgenomen in een saldo-en compensatieregeling.
- d. Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte termijn resultaat over liquiditeitsoverschotten en –tekorten te verbeteren (maximalisatie van de renteopbrengst, minimalisatie van de rentekosten);
- e. Geldmarkttransacties dienen een zichtbare meeropbrengst te hebben in relatie tot de daarmee gemoeide werkzaamheden;
- f. Geldmarkttransacties (u/g) mogen een maximale looptijd van 2 jaar hebben.

#### **Kredietfaciliteit:**

Woningstichting Maarn houdt de mogelijkheid open om te beschikken over een direct opvraagbare kredietfaciliteit en in dat kader hanteert zij een liquiditeitsondergrens die wordt opgenomen in de treasury paragraaf teneinde:

- a. Op onverwachte ontwikkelingen in te kunnen spelen;
- b. Kortstondige financieringsbehoefte op te vangen;

#### **De eisen ten aanzien van de kredietfaciliteit zijn:**

- a. Financiering door middel van een kredietfaciliteit zal voldoen aan maximering zoals de WSW-norm die aangeeft;
- b. Voor het aantrekken van een kredietfaciliteit is voorafgaande toestemming van WSW nodig;
- c. Verstrekken van een bankgarantie aan derden legt beslag op (een gedeelte van) de liquiditeiten en is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming hiervoor van het Bestuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het deelnemersreglement van het WSW;
- d. Uitzonderingen zijn toegestaan in de vorm van rekening courant, onderhandse leningen, deposito's of hiermee vergelijkbare spaar- en beleggingsproducten en moeten voldoen aan de limieten per geldnemer en noteren in Euro. De geldnemers zijn solide debiteuren met een recente rating.

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

## Bijlage 1 Begrippenlijst

### *Aflossingsvrije (fixe) lening*

Lening waarbij gedurende de looptijd alleen rentebetalingen plaatsvinden. Aflossing van de hoofdsom vindt plaats aan het eind van de looptijd.

### *AFM*

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

### *Annuitaire lening*

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

### *Administratieve organisatie*

Het complex van organisatorische maatregelen dat gericht is op het tot stand brengen en houden van de informatieverzorging omtrent de organisatie. De informatieverzorging dient effectief, efficiënt en betrouwbaar te zijn.

### *Afscherpende instrumenten*

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

### *Autoriteit woningcorporaties (Aw)*

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

### *Beleggingshorizon*

Periode waarover een belegger middelen kan en wenst uit te zetten.

### *Borgingsplafond*

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

### *Broker/bemiddelaar*

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

### *Bulletlening*

Dit betreft een fixe lening ofwel een lening zonder tussentijdse aflossingsverplichtingen. Aan het eind van de looptijd wordt de hoofdsom ineens terugbetaald.

### *Callgeld*

Een overeenkomst tussen twee partijen om voor 1 dag een vast bedrag tegen een vaste vergoeding met elkaar uit te wisselen. Wanneer de overeenkomst geldt voor enkele dagen spreekt men van een Call-fixe.

### *Cashmanagement*

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

### *Competentietabel*

Bestand in de computer waarin is vastgelegd welke functionarissen toegang hebben tot bestanden en programma's en wat de aard van deze bevoegdheid is (bijvoorbeeld raadplegen of muteren). De bevoegdheden dienen in overeenkomst met de controletechnische functiescheidingen te zijn.

### *Controletechnische functiescheiding*

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

### *DAEB-activiteiten*

Als gevolg van inwerkingtreding van nieuwe regelgeving zijn de activiteiten van corporaties onderverdeeld in DAEB- en niet-DAEB-activiteiten. Alleen voor DAEB-activiteiten mag staatssteun ontvangen worden. Er zijn drie verschillen vormen van DAEB-activiteiten: huisvesten van huishoudens onder een vooraf vastgestelde inkomensgrens, maatschappelijk vastgoed dat is vastgelegd in een gelimiteerde lijst van de Europese beschikking en overige DAEB-activiteiten waaronder infrastructuur die verbonden is met een woning en investeringen in leefbaarheid.

### *Delegatie*

Overdracht van bevoegdheden en verantwoordelijkheden naar een functioneel lager niveau in de organisatie.

### *Deposito*

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

### *Downgrading*

Een credit rating kan door de rating agency die deze heeft verstrekt, neerwaarts worden bijgesteld. Dit wordt een 'downgrading' genoemd. Een downgrading kan zowel het gevolg zijn van bijvoorbeeld algemene (markt)omstandigheden maar ook van specifieke zaken waarmee de betreffende organisatie te maken heeft.

### *Euribor*

Staat voor **Euro 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.

### *Gemiddelde vreemd vermogenskostenvoet*

De rentekosten van het vreemd vermogen uitgedrukt in een percentage van dat vreemd vermogen.

#### *Gemiddelde looptijd*

De periode waarover een lening, gegeven het aflossingsschema, gemiddeld uitstaat.

#### *Herbeleggingsrisico*

De kans dat de hoofdsom en tussentijdse opbrengsten van een belegging tegen een ander rendement dan het gewenste rendement dienen te worden belegd.

#### *Informatieverzorging*

Het verkrijgen, vastleggen en verwerken van gegevens, gericht op het verstrekken van informatie ten behoeve van het besturen en doen functioneren van een organisatie en de verantwoording die daarover moet worden afgelegd.

#### *Interne controle*

Controle gericht op de oordeelsvorming en activiteiten van anderen voor zover die controle ten behoeve van de leiding van een huishouding door of namens die leiding wordt uitgevoerd.

#### *Interne financiering*

Financiering van de vermogensbehoefte door de aanwending van geldmiddelen die reeds in de organisatie aanwezig zijn.

#### *Interne rekenrente*

Rentepercentage waarmee de exploitatie en het rendement van het vastgoed wordt gemonitord.

#### *Kasgeldlening*

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

#### *Koersrisico (hoofdsomrisico)*

De kans dat de marktwaarde van een beleggingsobject fluctueert als gevolg van ontwikkelingen in de rente en eventuele andere variabelen.

#### *Looptijd:*

De periode die resteert tot het moment dat de voorwaarden van een lening of belegging wijzigingen.

#### *Liquiditeitspositie*

De mate waarin op korte termijn aan de opeisbare verplichtingen kan worden voldaan.

#### *Liquiditeitstypische looptijd*

De periode die resteert tot het moment dat de lening (o/g) moet worden afgelost dan wel een belegging (u/g) vrijvalt.

#### *Looptijdmanagement*

Een onderdeel van portefeuillemanagement, waarbij ter beperking van renterisico's looptijden worden afgestemd op renteverwachtingen alsook renteconversie- en herfinancieringsmomenten in de tijd worden gespreid.

#### *Netto financiering(sbehoefte)*

Het totaal van opgenomen leningen waarop de aanwezige beleggingen en liquide middelen in mindering zijn gebracht. Bij een negatief saldo liquide middelen heeft dit het effect dat de netto financieringsbehoefte toeneemt.

### *Niet-DAEB-activiteiten*

Hieronder vallen alle activiteiten die niet onder de drie categorieën vallen die zijn opgenomen voor DAEB-activiteiten. Bijvoorbeeld koopwoningen, huurwoningen boven bepaalde huurgrenzen, commerciële activiteiten etc.

### *Onderhandse lening*

Onverhandelbaar bewijs van deelname in het vreemde vermogen van een onderneming voor een van te voren overeengekomen periode tegen een van te voren overeengekomen vergoeding.

### *Portefeuillemanagement*

Wijze van beheren van leningen en beleggingen.

### *Professionele belegger*

Professionele belegger zoals gedefinieerd in de Wet op het financieel toezicht (Wft) zijn: banken; beheerder van een beleggingsinstelling, van een instelling voor collectieve beleggingen in effecten (icbe), van een pensioenfonds of van een daarmee vergelijkbare rechtspersoon of vennootschap; beleggingsinstelling of -onderneming; nationaal of regionaal overheidslichaam of overheidslichaam dat de overheidsschuld beheert; centrale bank; financiële instelling; internationale of supranationale publiekrechtelijke organisatie of daarmee vergelijkbare internationale organisatie; market maker; onderneming wiens belangrijkste activiteit bestaat uit beleggen in financiële instrumenten, het verrichten van securitisaties of andere financiële transacties; pensioenfondsen of daarmee vergelijkbare rechtspersoon of vennootschap; persoon of vennootschap die voor eigen rekening handelt in grondstoffen/Derivaten; plaatselijke onderneming; rechtspersoon of vennootschap die aan twee van de volgende omvangvereisten voldoet (balans ten minste € 20,0 miljoen; netto-omzet ten minste € 40,0 miljoen; eigen vermogen ten minste € 2,0 miljoen); verzekeraar.

### *Rating agency*

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

	<b>S&amp;P</b>	<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>
Extremely strong	AAA	Aaa	AAA
Very strong	AA	Aa2	AA
Strong	A	A2	A

### *Renteconversie*

Tussentijdse aanpassing van de contractuele rente.

### *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.

### *Rentestructuur*

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

### *Rentetypische looptijd*

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

#### *Rentevisie*

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

#### *Roll-overlening*

Een Roll-overlening 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 Euribortarief.

Bij een Roll-over met variabele hoofdsom kan bij renteaanpassing eveneens de hoofdsom worden gewijzigd (tussen 20% en 100%). Een Roll-over met variabele hoofdsom combineert de voordelen van een lange financiering (lage bancaire opslagen, langdurige beschikbaarheid) met de voordelen van kasgeldfinanciering (grote flexibiliteit, lage tariefstelling).

#### *Risicoprofiel*

De mate waarin een belegger risico wil lopen.

#### *Risicospreiding (diversificatie)*

Het spreiden van vermogen over meer (soorten) vermogenstitels, waardoor vermindering van risico optreedt.

#### *Solvabiliteit*

De mate waarin een organisatie op lange termijn aan haar financiële verplichtingen kan voldoen.

#### *Transactievoorstel*

Uitwerking in de vorm van een memo door de manager Financiën van NabijWonen met betrekking tot de beheersing van een gesignaleerd renterisico. Dit betreft een kapitaalmarkt- financiering (nieuw), geldmarktfinanciering (nieuw), afdekking risico renteconversie, afdekking renterisico spreadherziening of herfinanciering van een bestaande lening.

Indien het een transactievoorstel een kapitaalmarktfinanciering betreft, kent het memo een vaste indeling. In het treasuryoverleg wordt het transactievoorstel besproken en voor de uitvoering van een transactievoorstel is vooraf autorisatie door het Bestuur nodig.

Transactievoorstellen die buiten het treasurystatuut en de treasuryparagraaf vallen moeten vooraf door de RvC goedgekeurd worden.

#### *Treasuryparagraaf*

In een treasuryparagraaf wordt het voorgenomen treasurybeleid en de operationele treasuryactiviteiten in een bepaald jaar beschreven. Hierin staat vermeld het volume tot welk bedrag dat jaar leningen kunnen worden aangetrokken en welke concrete acties voor dat jaar in uitvoering worden genomen. De treasuryparagraaf is gebaseerd op de laatste begroting en (meerjaren)begroting. De treasuryparagraaf wordt middels besluit vastgesteld door het Bestuur en goedgekeurd door de RvC.

#### *Treasurymanagement*

Onderdeel van het financieel management dat belast is met de controle en het beheer van de inkomende en uitgaande geldstromen, het beheersen van rente- en valutarisico's, het uitzetten van overtollige middelen en het aantrekken van financieringsmiddelen.

#### *Verbindingen*

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



### *Verbonden onderneming*

Onder een verbonden onderneming wordt verstaan:

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

Ten behoeve van het bepalen of er sprake is van een 'duurzame band' kan het volgende kader worden gehanteerd dat volgt uit de Woningwet, de memorie van toelichting, het BW en de jurisprudentie. Er is sprake van een duurzame band wanneer:

- de toegelaten instelling stemrechten heeft in de algemene vergadering; en/of
- wanneer er sprake is van een bestuurlijke band of financiële band, met dien verstande dat het uitsluitend verstrekken van financiering niet voldoende is om van een duurzame band te kunnen spreken; en/of
- wanneer de duurzame band uit de statuten van de verbinding (bijvoorbeeld een dochterstichting) kan worden afgeleid; en/of
- wanneer er sprake is van een duurzame band als bedoeld in artikel 2:24c lid 1 BW.

Uit de memorie van toelichting op dat artikel kan worden afgeleid dat er een oogmerk moet bestaan om duurzaam verbonden te zijn. Hiermee wordt e.e.a. afgebakend ten opzichte van:

- de "eenvoudige belegging"; en/of
- wanneer er sprake is exclusieve invloed op de benoeming van het bestuur van de verbinding; en/of
- wanneer er sprake is van bezit van 100% van de aandelen.

Onder duurzame band wordt niet verstaan uitsluitend het hebben van een langdurige contractuele relatie.

### *Vervalkalender*

Overzicht van een leningenportefeuille waaruit het tijdstip en de omvang van de toekomstige rente- en aflossingsverplichtingen blijken, alsmede het tijdstip en de omvang van toekomstige renteconversies en vervolfinancieringen.

## Bijlage 2 Kredietwaardigheidsbeoordelingen

<b>LANGE TERMIJN RATINGS</b>	<b>Standard &amp; Poors</b>	<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>
Extreem sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.	AAA	Aaa	AAA
Zeer sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veiligheidsmarges echter minder hoog dan bij AAA.	AA	Aa2	AA
Sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Echter, gevoeliger voor veranderende omstandigheden.	A	A2	A
Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit verzwakken. Lager dan deze rating beleggen wordt als speculatief gezien.	BBB	Baa2	BBB

<b>KORTE TERMIJN RATINGS</b>	<b>Standard &amp; Poors</b>	<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>
Extreem sterke respectievelijk sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.	A-1 (+)	P-1	F-1(+)
Voldoende capaciteit om aan verplichtingen te voldoen. Echter, gevoeliger voor veranderende omstandigheden.	A-2	P-2	F-2
Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit	A-3	P-3	F-3

verzwakken. Lager dan deze rating beleggen wordt als speculatief gezien.			
Tegenpartij is kwetsbaar. Beleggen is speculatief.	B	Not Prime	B

Onderstaand is nadere onderverdeling opgenomen van de hiervoor op hoofdlijnen opgenomen lange termijn ratings.

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		High grade	
Aa3		AA-		AA-		High grade	
A1		A+	A-1	F1	Upper medium grade		
A2	P-2	A	A-2	A	F2	Upper medium grade	
A3		A-		A-			
Baa1		BBB+	A-3	BBB+	F3	Lower medium grade	
Baa2	BBB	BBB					
Baa3	BBB-	BBB-					
Ba1	Not prime	BB+	B	BB+	B	Non-investment grade speculative	
Ba2		BB		BB			
Ba3		BB-		BB-		Highly speculative	
B1		B+		B+			
B2		B		B			
B3		B-	B-				
Caa1		C	CCC+	C	CCC	C	Substantial risks
Caa2			CCC				Extremely speculative
Caa3			CCC-				In default with little prospect for recovery
Ca			CC				
C	C						
/	D	/	DDD	/	In default		
/			DD				
/			D				