

Treasury- statuut

Versienummer: 2.1 (ná bespreking in AC dd. 9 februari 2022)

Datum: 10 februari 2022

Vastgesteld: 21 juni 2022 RvC

Inhoud

Het treasurystatuut op hoofdlijnen	3	5	Administratieve organisatie	15
		5.1	Uitgangspunten	15
		5.2	Taken en verantwoordelijkheden	16
		5.3	Bevoegdheden	17
		5.4	Overlegstructuren	17
		5.4.1	Treasurybespreking in auditcommissie	17
		5.4.2	Treasurycommissie	17
1 Inleiding	5	6	Informatievoorziening	19
1.1 Inleiding	5	6.1	Beleidsmatige informatie	19
1.2 Leeswijzer	6	6.1.1	Treasuryjaarplan	19
1.3 Reikwijdte	6	6.2	Operationele informatie	20
1.4 Vaststelling treasurystatuut	6	6.3	Verantwoordingsinformatie	20
		6.4	Overzicht treasuryinformatie	20
2 Treasurybeleid	7	7	Risicomanagement	21
2.1 Doelstellingen van de treasuryfunctie	7	7.1	Renterisico's	21
2.2 Waarborgen financiële continuïteit	8	7.1.1	Spreiding van renterisico's	21
2.2.1 Financiële beleidscyclus	8	7.1.2	Bepaling van het renterisico	21
2.2.2 Solvabiliteit	8	7.1.3	Indekken van renterisico's	22
2.2.3 Liquiditeit	8	7.2	Beschikbaarheidsrisico	22
2.3 Relatiebeheer	9	7.3	Liquiditeitsrisico	22
2.4 Sturen op kasstromen	9	7.3.1	Beheersing liquiditeitsrisico	23
		7.4	Tegenpartijrisico (kredietrisico)	23
		7.4.1	Beheersing tegenpartijrisico	23
3 Financieringsbeleid	10			
3.1 Financiering	10			
3.2 Interne financiering	10			
3.3 Verstrekking van zekerheden	11			
3.4 Marktinformatie & rentebeslistabel	11			
3.4.1 Toepassing van derivaten	11			
4 Cash management en beleggen	13			
4.1 Uitgangspunten	13			
4.2 Beheersing van beleggingsrisico's	13			
4.3 Collegiale financiering	14			
4.4 Betalingsverkeer	14			

Het treasurystatuut op hoofdlijnen

De kaders van het treasurybeleid van HEEMwonen zijn vastgelegd in dit treasurystatuut. Het treasurystatuut dient in samenhang met het “Reglement Financieel Beleid en Beheer” te worden gezien. Hieronder worden de hoofdlijnen van het statuut weergegeven.

De treasuryfunctie van HEEMwonen heeft de volgende doelstellingen:

- Het waarborgen van de financiële continuïteit en het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
- Het beschermen van vermogens- en renteresultaten tegen ongewenste financiële risico's;
- Het minimaliseren van de interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
- Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de limieten en richtlijnen van het treasurystatuut.

HEEMwonen voert een zodanig financieel beleid en beheer dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd. De balansstructuur (solvabiliteit) en liquiditeit spelen hierbij een belangrijke rol:

- HEEMwonen stuurt op de financiële normen van Aw/WSW danwel op eigen financiële normen (indien bepaald);
- Om zicht te houden op de ontwikkeling van de liquiditeitspositie wordt ieder kwartaal een liquiditeitsplanning gemaakt. De realisatie versus de planning wordt op maandbasis geanalyseerd. De kasstromen worden vastgelegd in een geautomatiseerd systeem;
- De financierings- c.q. borgingsruimte bij het WSW wordt scherp gevolgd;
- Gestreefd wordt naar goede relaties met het WSW en overige financiële instellingen.

Het financierings- en beleggingsbeleid wordt afgestemd op de liquiditeitsplanning en de marktontwikkelingen. Beheersing van risico's speelt hierbij een belangrijke rol:

- Uitgangspunten renterisicobeheer:
 - Jaarlijks maximaal 15% renterisico uit herfinanciering of renteherziening;
 - Kortgeldfaciliteiten maximaal gelijk aan de omvang van drie maanden huuropbrengsten van HEEMwonen;
 - Het indekken van toekomstige renterisico's is onder voorwaarden toegestaan;
 - Het hanteren van derivaten is onder voorwaarden toegestaan maar uitsluitend ter beperking van renterisico's;
- Koersrisico's worden beperkt door uitsluitend te beleggen in vastrentende waarden;
- Kredietrisico's worden beperkt door uitsluitend te beleggen bij financiële ondernemingen 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. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e;
- Middelen worden slechts uitgezet bij financiële instellingen als bedoeld in BTiV artikel 13. Indien bij banken wordt uitgezet dienen deze conform BTiV artikel 13 lid 2a ten minste in het bezit te zijn van een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de drieratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform BTiV artikel 13 lid 2a en 5.
- Valutarisico's worden uitgesloten.

HEEMwonen streeft naar een efficiënt en effectief betalingsverkeer.
Door functiescheiding tussen uitvoering, autorisatie, administratie en controle wordt gewaarborgd dat de treasuryfunctie op een rechtmatige en doelmatige wijze wordt uitgevoerd.

De informatievoorziening geeft inzicht in de uitvoering van de treasury-activiteiten, zodat deze controleerbaar en beheersbaar blijven.

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Bij het besturen van de woningcorporatie is het van belang grip te hebben op de huidige en de verwachte financiële positie. De financiële positie bepaalt immers de kaders waarbinnen de corporatie haar (maatschappelijke) doelstellingen kan realiseren.

HEEMwonen onderkent het belang van een verantwoord en adequaat beheer van haar financiële middelen. Gegeven de relatieve omvang van de financiële lasten in de meerjarenbegroting, dient het treasurybeleid op een transparante en beleidsmatige wijze te worden ingevuld. Treasury wordt hierbij gedefinieerd als:

het sturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op: de financiële vermogenswaarden, de geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's.

Treasury is geen geïsoleerde activiteit. Het is dienend aan de bedrijfsstrategie en behoort hiermee tot één van de kritische succesfactoren.

In dit treasurystatuut zijn de kaders van het treasurybeleid van HEEMwonen vastgelegd. Dat gebeurt in de eerste plaats door het aangeven van de doelstellingen van de treasuryfunctie. Vervolgens geeft het treasurystatuut aan binnen welke richtlijnen en limieten de doelstellingen dienen te worden gerealiseerd. Hiermee wordt het "risicoprofiel" van HEEMwonen bepaald, waarbinnen de treasury-activiteiten dienen te worden uitgevoerd.

In het statuut is tevens de administratieve organisatie vastgelegd, waarmee wordt gewaarborgd dat de treasury-activiteiten op een rechtmatige en doelmatige wijze worden uitgevoerd. Hierbij is functiescheiding tussen uitvoering, autorisatie, administratie en controle aangebracht. De informatievoorziening geeft inzicht in de uitvoering van de treasury-activiteiten, zodat deze controleerbaar en beheersbaar blijven.

Het Treasurystatuut dient in samenhang met het "Reglement Financieel Beleid en Beheer" te worden gezien. In dit reglement zijn opgenomen de richtlijnen t.a.v. de beleggingen en derivaten. Het Treasurystatuut bevat geen aanvullende richtlijnen en/of kaders op dit gebied, maar geeft inzicht in de toepassing van deze instrumenten.

Het treasurystatuut sluit aan bij de bestaande wet- en regelgeving in de sector. Het vertrekpunt wordt hierbij gevormd door het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) en het Reglement Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV). Daarnaast is rekening gehouden met regelgeving van externe instanties, zoals het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Autoriteit Woningcorporaties. Corporaties zijn verplicht om een beleggingsstatuut op te stellen. HEEMwonen kiest er voor om een beleggingsparagraaf op te nemen in het treasurystatuut.

HEEMwonen volgt de beleidsregels waarmee nadere invulling wordt gegeven aan de normen inzake beleggingsactiviteiten door toegelaten instellingen, conform artikel 41 van het RTIV.

Het Treasurystatuut voldoet aan de wet- en regelgeving.

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

Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerkingen heeft op de inhoud van dit statuut, heeft dit voorrang boven de uitgangspunten opgenomen in het statuut c.q. de beleggingsparagraaf.

1.2 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het statuut. Het tweede hoofdstuk bevat een beschrijving van het treasurybeleid dat door HEEMwonen wordt gevoerd. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop HEEMwonen is gefinancierd en haar financieringsbeleid insteekt. Hoofdstuk vier gaat vervolgens in op het beheer van de liquide middelen en het "beleggen" van de tijdelijk beschikbare middelen. De administratieve organisatie rondom de treasury wordt beschreven in het vijfde hoofdstuk waarna in hoofdstuk 6 de informatievoorziening is beschreven. Het slot van het treasury statuut wordt gevormd door het hoofdstuk over risicomanagement, In dit laatste hoofdstuk worden alle risico's ten aanzien van de treasury-activiteiten van HEEMwonen besproken.

1.3 Reikwijdte

Dit statuut geldt voor zowel de toegelaten instelling als voor de verbonden ondernemingen conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en het reglement financieel beleid en beheer.

1.4 Vaststelling treasurystatuut

Het treasurystatuut omvat de lange termijn richtlijnen m.b.t. de treasuryfunctie en wordt minimaal elke drie jaar geactualiseerd. Het treasurystatuut wordt vastgesteld door het bestuur, en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen. Het onderhoud van het treasurystatuut is opgedragen aan de teamleider financiën. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan aan het bestuur voorgelegd als de business controller zich er een oordeel over heeft gevormd.

2 Treasurybeleid

2.1 Doelstellingen van de treasuryfunctie

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

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

Ingevolge de statuten heeft woningstichting HEEMwonen als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Het wettelijke kader wordt gevormd door de Woningwet en het BTIV en het RTIV.

Woningwet artikel 55a

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

De treasury dient hiertoe te bewaken dat de organisatie duurzaam in staat is de benodigde middelen aan te trekken of overtollige middelen uit te zetten. De condities die daarbij worden bedongen dienen marktconform te zijn.

HEEMwonen kan te maken krijgen met de volgende financiële risico's: renterisico's, koersrisico's, kredietrisico's en liquiditeitsrisico's. Het is de taak van de treasury dergelijke risico's tegen acceptabele condities te beperken.

De derde doelstelling is het minimaliseren van de kosten bij het beheren van de geldstromen en de financiële posities. Deze kosten bestaan o.a. uit rentekosten, provisies en kosten van het betalingsverkeer. Het is de taak van de treasury het beheer zo efficiënt en effectief mogelijk uit te voeren.

De treasury richt zich tot slot op optimalisatie van renteresultaten, maar uitsluitend binnen het acceptabele risicoprofiel zoals vastgelegd in dit statuut. De prioriteiten van de treasuryfunctie liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasuryfunctie is immers géén winstgerichte afdeling binnen HEEMwonen ("profit-center").

2.2 Waarborgen financiële continuïteit

HEEMwonen voert een zodanig financieel beleid en beheer dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd. Vanuit een solide vermogenspositie dient de corporatie te allen tijde aan haar verplichtingen te kunnen voldoen.

De ontwikkeling van de vermogenspositie vloeit voort uit het (strategische) beleid van de organisatie en komt tot uitdrukking in de begroting en jaarrekening. Het is de taak van de treasury de financiële continuïteit te bewaken, zodat toegang tot de financiële markten gewaarborgd blijft. De wijze waarop de corporatie is gefinancierd (solvabiliteit en liquiditeit) speelt hierbij een belangrijke rol.

2.2.1 Financiële beleidscyclus

HEEMwonen 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 het treasuryjaarplan, tussentijdse voortgangsrapportages en als eindpunt het jaarverslag.

2.2.2 Solvabiliteit

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totaal vermogen. Het eigen vermogen vormt het weerstandsvermogen, wat kan worden aangewend om (onverwachte) financiële tegenvallers op te vangen.

HEEMwonen hanteert de financiële normen van Aw/WSW danwel eigen financiële normen (indien bepaald).

2.2.3 Liquiditeit

De treasury dient te zorgen voor voldoende liquiditeit, om de verplichtingen op zowel de korte als de lange termijn te kunnen voldoen. Om deze doelstelling te kunnen realiseren is het van belang actueel zicht te hebben op de verwachte ontwikkeling van de liquiditeitspositie. HEEMwonen brengt deze ontwikkeling in beeld in:

- een liquiditeitsplanning met een 12-maands voortschrijdende horizon, waaruit de actuele maandelijkse ontvangsten en verplichtingen blijken. Deze liquiditeitsplanning wordt maandelijks geactualiseerd en is voorzien van een toelichting op gehanteerde uitgangspunten;
- een liquiditeitsplanning met een horizon van tien jaar, waarin de ontwikkeling van de financieringsbehoefte (c.q. ruimte) op de langere termijn naar voren komt. Deze liquiditeitsplanning wordt minimaal één keer per jaar geactualiseerd (FMP).

HEEMwonen streeft er naar over- en/of onder financiering te voorkomen. Om voldoende liquiditeit te waarborgen is het vooral van belang dat de corporatie beschikt over voldoende borgingsruimte bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Om schommelingen in de liquiditeitspositie op te kunnen vangen wordt daarnaast een kort-geldfaciliteit¹ aangehouden bij een financiële instelling. Hiervan wordt regelmatig gebruik gemaakt. HEEMwonen houdt een deel van de faciliteit beschikbaar voor onvoorziene omstandigheden. Jaarlijks wordt in het treasuryjaarplan aangegeven welk deel van de faciliteit hiervoor is gereserveerd.

Het beheer van de liquide middelen geschiedt conform het reglement van deelneming van het WSW.

¹ De kort-geldfaciliteit bij de Rabobank bedraagt voor HEEMwonen € 3 miljoen (sinds 1 maart 2015)

2.3 Relatiebeheer

Relatiebeheer omvat het onderhouden van relaties met WSW en financiële instellingen. Het doel is het realiseren van gunstige c.q. marktconforme condities voor af te nemen financiële diensten.

Bij het onderhouden van relaties met financiële instellingen wenst HEEMwonen zich te profileren als een betrouwbare, solide partner die de financiële verplichtingen tijdig en op de juiste wijze nakomt. Het imago van de treasury-organisatie versterkt de maatschappelijke positie van de organisatie.

Omgekeerd wordt van financiële instellingen² verwacht dat deze onder toezicht staan van de Nederlandsche Bank en de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Tussenpersonen dienen een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten te hebben. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor het aantrekken van onderhandse geldleningen. Onderhandse geldleningen kunnen ook worden aangetrokken door bemiddeling van partijen die niet beschikken over een vergunning van de AFM. HEEMwonen beoordeelt haar bankrelaties en hun bancaire condities minimaal eens in de vier jaar. Door meerdere offertes op te vragen bij transacties krijgt de organisatie een objectief beeld van de op dat moment gebruikelijke tarieven en voorwaarden op de financiële markten. Op basis daarvan kan een afgewogen keuze worden gemaakt en wordt marktconformiteit gewaarborgd.

Op basis van borgingsruimte bij het WSW kan HEEMwonen tegen scherpe tarieven financiering aantrekken. HEEMwonen hecht er belang aan om aan de vereisten van deze instelling te (blijven) voldoen. De ontwikkeling van de borgingsruimte wordt jaarlijks weergegeven in het treasuryjaarplan.

2.4 Sturen op kasstromen

Sturen op kasstromen is, naast het veiligstellen van de liquiditeitspositie, ook een belangrijk onderdeel van de treasury. Het sturen op de operationele kasstroom is hier een belangrijk onderdeel van. HEEMwonen stuurt op een positief saldo van de operationele kasstroom.

² Onder financiële instellingen worden kredietinstellingen, beleggingsinstellingen, effecteninstellingen, verzekeraars, pensioenfondsen gerekend.

3 Financieringsbeleid

3.1 Financiering

Financieren is het aantrekken van financiële middelen om de kerntaken van HEEMwonen te kunnen bekostigen. Deze middelen kunnen zowel bestaan uit eigen vermogen als vreemd vermogen.

De treasuryfunctie streeft naar optimalisatie van de renteresultaten tegen aanvaardbare risico's.

Deze doelstelling wordt geconcretiseerd middels de volgende uitgangspunten:

1. Financiering met vreemd vermogen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare (financiële) middelen te gebruiken (interne financiering).
2. Het aantrekken van vreemd vermogen met het doel de middelen tegen een hoger rendement te beleggen (bankieren) is niet toegestaan.
3. De modaliteiten³ van nieuwe leningen worden afgestemd op:
 - de verwachte financieringsbehoefte, waarbij overfinanciering moet worden vermeden;
 - het bestaande en gewenste risicoprofiel van de portefeuille;
 - Marktinformatie en rentebeslistabel, welke eens per jaar wordt opgesteld op basis van de marktinformatie van tenminste twee financiële instellingen.
4. HEEMwonen vraagt offerte bij minimaal twee partijen, voordat een financiering wordt aangetrokken. Indien het mogelijk is om drie partijen te benaderen geniet dat de voorkeur.
5. Conform de voorwaarden in de woningwet trekt HEEMwonen alleen geldleningen aan bij Nederlandse overheden, Nederlandse banken, banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht en professionele beleggers als bedoeld in die wet (o.a. pensioenfondsen en verzekeraars).

Op basis van actuele marktinformatie maakt HEEMwonen een zorgvuldige afweging inzake het tijdstip waarop financiering wordt aangetrokken en onder welke voorwaarden.

3.2 Interne financiering

Ten aanzien van interne financiering van de DAEB-tak aan de niet-DAEB-tak hanteert HEEMwonen de volgende uitgangspunten:

- De rente en aflossingsverplichtingen van de interne startlening worden voldaan conform de intern vastgestelde leningsvoorwaarden, welke zijn getoetst aan de wettelijke bepalingen.
- Indien de niet-DAEB-tak extra kasstromen genereert dan worden deze in principe aangewend om de interne starterslening (deels) vervroegd af te lossen.
- Financieringen voor nieuwe niet-DAEB-activiteiten vinden, in principe, extern plaats. Indien deze mogelijkheden echter ontbreken kan er gebruik gemaakt worden van een interne vervolfinanciering conform de wettelijke bepalingen, opgenomen in de Woningwet.
- HEEMwonen verstrekt geen nieuwe garantstellingen en geen nieuwe leningen aan de verbonden ondernemingen.

³ looptijd, aflossingsmethodiek, stortingsdata, rentepercentage etc.

3.3 Verstreking van zekerheden

Het bestuur besluit over het geven van garanties en / of zekerheden. Voor het verstrekken van zekerheden is toestemming nodig van het WSW. Alle zekerheden die worden gegeven worden nauwkeurig omschreven en zijn zoveel mogelijk begrenst qua omvang. Bij het stellen aan zekerheden worden de wettelijke kaders in acht genomen.

3.4 Marktinformatie & rentebeslistabel

De marktinformatie geeft een inschatting weer van toekomstige ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt. Tijdens het treasury-overleg wordt de marktinformatie besproken. HEEMwonen hanteert de marktinformatie om een "rentebeslistabel" vast te stellen. Beslissingen ten aanzien van het aangaan van transacties of het afsluiten van renteherzieningen worden genomen op basis van deze "rentebeslistabel". De "rentebeslistabel" bevat richtlijnen voor het tijdstip waarop renteherzieningen en eindaflossingen worden ingedekt. Middels deze tabel wordt de argumentatie voor het fenomeen "gunstige marktomstandigheden" onderbouwd. Deze tabel wordt ieder jaar vastgelegd in het treasuryjaarplan.

Indien de marktomstandigheden gedurende het jaar dusdanig wijzigen, dat de treasurycommissie het nodig acht de tabel aan te passen, zal deze een voorstel voor een nieuwe tabel maken. Deze tabel wordt vervolgens door de auditcommissie opnieuw vastgesteld.

De rentebeslistabel geeft aan onder welke marktomstandigheden HEEMwonen actief is op de kapitaalmarkten. Tevens geeft de tabel aan welke looptijden bij verschillende marktomstandigheden worden aangetrokken. De rentebeslistabel geldt als richtlijn voor de activiteiten op de kapitaalmarkt. De in de tabel genoemde rentetarieven zijn de rentetarieven waarvoor HEEMwonen renteafspraken kan maken. Dit betekent dat de genoemde percentages bestaan uit de marktrente plus liquiditeitsopslag.

3.4.1 Toepassing van derivaten

Derivaten zijn financiële instrumenten die hun bestaan ontleenen 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. HEEMwonen hanteert de volgende richtlijnen voor het gebruik van derivaten:

1. Het gebruik van derivaten is uitsluitend toegestaan ter vermindering van renterisico's;
2. Slechts de rente-instrumenten "payers swap" en "rentecap" zijn toegestaan;
3. Derivaten hebben altijd betrekking op een onderliggende waarde;
4. Rente-instrumenten worden enkel afgesloten bij financiële instellingen met een A- rating of hoger van Standard & Poors of Moody's;
5. Er mogen geen toezicht belemmerende clausules zijn opgenomen in de documentatie met betrekking tot de derivaten;
6. De looptijd van een derivaat betreft maximaal het huidige kalenderjaar plus negen opvolgende kalenderjaren;
7. Derivaten worden uitsluitend toegepast indien deze een aantoonbare meerwaarde hebben boven conventionele instrumenten en methodieken;
8. Voordat een derivatentransactie wordt afgesloten wint de organisatie het advies in van een externe adviseur;

9. HEEMwonen vraagt offerte op bij minimaal twee instellingen voordat een derivaten-transactie wordt afgesloten;
10. Het afsluiten van derivaten mag geen negatieve gevolgen hebben op de borgstelling van het WSW.

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste rentederivaten.

4 Cash management en beleggen

4.1 Uitgangspunten

Conform het BTiV (artikel 104 lid 1) zal HEEMwonen haar middelen uitsluitend inzetten ten behoeve van de volkshuisvesting. Wanneer zij echter de beschikking heeft over middelen die niet direct kunnen worden aangewend, kunnen deze tijdelijk worden belegd. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

1. Liquide middelen worden in eerste instantie aangewend voor interne financiering;
2. De looptijd van de beleggingen wordt afgestemd op de meest actuele liquiditeitsplanning;
3. Bij het extern uitzetten wordt offerte opgevraagd bij minimaal 2 verschillende partijen alvorens een transactie wordt afgesloten.

4.2 Beheersing van beleggingsrisico's

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

- het niet hanteren van een rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend ingegeven op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op de financiële continuïteit;
- uitsluitend risicomijdend te beleggen;
- het uitsluitend beleggen van de niet voor lopende betalingen benodigde middelen.

HEEMwonen streeft naar optimalisering van het rendement binnen aanvaardbare risicogrenzen.

Het risicomijdende karakter van beleggingen wordt gewaarborgd door het hanteren van de volgende eisen⁴, welke gelden voor nieuwe beleggingen en voor de bestaande beleggingsportefeuille:

1. "Near" - banking activiteiten zijn verboden (het aantrekken van middelen met het doel deze met winst uit te zetten).
2. Middelen worden slechts uitgezet bij financiële ondernemingen, 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. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e.
3. middelen worden slechts uitgezet bij banken als bedoeld in BTiV artikel 13 lid 1 b en c die ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus. Conform BTiV artikel 13 lid 2a en 5.
4. Beleggingen hebben een maximale looptijd van 5 jaar.
5. Beleggingen in waardepapieren is uitsluitend toegestaan:
 - a. indien op einddatum een inleg- of hoofdsomgarantie is afgegeven;
 - b. in Euro's⁵;

⁴ Zie Reglement Financieel Beleid en Beheer (paragraaf 3.3)

⁵ Ter voorkoming van valutarisico's

6. 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 de kasstroomprognose.
7. De intentie van de belegging is dat deze tot aan het eind van de looptijd wordt aangehouden.
8. Beleggen in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestaan bij financiële instellingen⁶.

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

4.3 Collegiale financiering

HEEMwonen kan tijdelijk middelen ter beschikking stellen ten behoeve van de werkzaamheden van andere toegelaten instellingen. Dergelijke collegiale financiering kan plaats hebben door het verstrekken van een lening ofwel het participeren in een gemeenschappelijk investerings- of garantiefonds. Een besluit tot collegiale financiering wordt vooraf door de directie ter goedkeuring voorgelegd aan de Auditcommissie (zie § 5.3).

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

- De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub a
- De rente van de collegiale lening ten hoogste het door de borgingsvoorziening ten behoeve van de borging van leningen aan toegelaten instellingen gehanteerde spottarief inzake het actuele rentemaximum bij een looptijd tot en met vijf jaar bedraagt, conform RTiV artikel 40a sub b
- De gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is, indien zodanige leningen worden aangetrokken zonder gebruikmaking van de borgingsvoorziening, conform de in RTiV opgenomen modelovereenkomst, conform RTiV artikel 40a sub c
- Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daeb-tak, conform RTiV artikel 40a sub d.
- Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, conform RTiV artikel 40a sub e.

4.4 Betalingsverkeer

Het betalingsverkeer omvat al die activiteiten die nodig zijn om liquiditeiten over te maken tussen HEEMwonen en derden. Geldstromenbeheer omvat vooral het zorgdragen voor een efficiënt en effectief betalingsverkeer.

Om de kosten⁷ van het betalingsverkeer te beperken wordt het liquiditeitsgebruik beperkt door de geldstromen op elkaar en de liquiditeitsplanning af te stemmen. Hierbij wordt erop toegezien dat de liquiditeitspositie voldoende is om te garanderen dat de verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen. Daarnaast wordt in het kader van efficiëntie en beheersbaarheid het betalingsverkeer zoveel mogelijk elektronisch uitgevoerd bij één bank. Hiermee worden de kosten van overboekingen tussen verschillende banken zo veel mogelijk vermeden.

⁶ Achtergestelde leningen bij dochterorganisaties zijn wel mogelijk.

⁷ Deze bestaan uit externe kosten (valutadagen, provisies, betalingsverkeer en datacommunicatiekosten) en de interne handelingskosten (bijv. aanmaken betalingen of traceren te betalen facturen)

5 Administratieve organisatie

5.1 Uitgangspunten

De administratieve organisatie is het stelsel van procedures, richtlijnen en limieten dat waarborgt dat de treasury-activiteiten op een rechtmatige en doelmatige wijze worden uitgevoerd. Door een betrouwbare informatievoorziening dient men de activiteiten te kunnen beheersen en indien noodzakelijk bij te sturen. Het geheel dient gericht te zijn op de beheersing van de verschillende soorten interne risico's van de treasury.

Het belangrijkste uitgangspunt van de administratieve organisatie is functiescheiding tussen uitvoering, autorisatie, administratie en controle. Deze functiescheiding kent de volgende kenmerken:

1. iedere transactie wordt door minimaal twee functionarissen geautoriseerd (vier-ogen principe);
2. de uitvoering en de controle gebeuren door afzonderlijke functionarissen;
3. Een transactie wordt onmiddellijk schriftelijk vastgelegd door de functionaris die de transactie heeft afgesloten;
4. Na ontvangst van de transactiebevestiging wordt de transactie direct gecontroleerd door de functionaris die belast is met de interne controle.

In de volgende paragrafen van dit statuut zijn de verantwoordelijkheden en bevoegdheden verder uitgewerkt.

5.2 Bevoegdheden

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden met betrekking tot treasury-activiteiten weergegeven evenals de daarbij benodigde autorisatie.

Functie	Besluit
RvC	<ul style="list-style-type: none"> Het goedkeuren van het treasurystatuut.
Directeur-bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> Het vaststellen van het treasurystatuut
Auditcommissie	<ul style="list-style-type: none"> Het goedkeuren van het treasuryjaarplan; Het evalueren en als gevolg daarvan (eventueel) bijstellen van het treasurybeleid.
Business Controller	<ul style="list-style-type: none"> Het toetsen en adviseren over het inrichten van de administratieve organisatie Het adviseren over het opzetten van processen, procedures en werkbeschrijvingen Het toetsen en adviseren ten aanzien van compliance & governance vraagstukken die spelen bij de Treasury
Financial Controller	<ul style="list-style-type: none"> Het mede beoordelen van de ontvangen offertes van tegenpartijen bij het aantrekken van financiële instrumenten (vier-ogen-principe)
Directeur bedrijfsvoering & vastgoed	<ul style="list-style-type: none"> Het autoriseren van door de Teamleider Financiën voorgestelde transacties; Het tekenen van leningsovereenkomsten.
Teamleider Financiën	<ul style="list-style-type: none"> Het uitvoeren van de treasury-activiteiten op het gebied van financiering, beleggen en relatiebeheer; Het opstellen van het treasuryjaarplan; Het opstellen van de liquiditeitsplanning; Het adviseren van de directie en de audit commissie over de financiële gevolgen van activiteiten en projecten; Het schriftelijk aanleveren van tijdige, volledige en betrouwbare (transactie-) gegevens aan de financiële administratie; Het opzetten van administratieve richtlijnen op het gebied van treasury; Het bewaken van de kwaliteit van de treasuryprocessen; Het rapporteren aan de directie en audit commissie over de uitvoering van het treasurybeleid.
Medewerker verslaglegging	<ul style="list-style-type: none"> Het afhandelen van het girale betalingsverkeer; Het beheren van de debiteuren en crediteuren; Het aanleveren van tijdige, volledige en betrouwbare gegevens aan de administratie. Het juist en volledig administreren van financiële posities en transacties in de financiële administratie; Het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie informatie zoals verstrekt door de Teamleider Financiën.
Budgethouders	<ul style="list-style-type: none"> Het zorgdragen voor goede informatie aan de Teamleider Financiën over toekomstige uitgaven en ontvangsten; Het fiatieren van betalingen en ontvangsten ten laste c.q. ten gunste van hun budgetten.
De externe accountant	<ul style="list-style-type: none"> Het in het kader van haar reguliere controletaak adviseren en controleren omtrent feitelijke naleving van het treasurystatuut.
Treasurycommissie	<ul style="list-style-type: none"> Het adviseren van de directie en audit commissie over treasuryvraagstukken⁸ en het te voeren treasurybeleid; Beoordelen van de voor treasury relevante rapportages en overzichten. Bespreken van actualiteiten op het gebied van treasury en marktinformatie

⁸ Bijvoorbeeld bij het vaststellen van het treasury-jaarplan of het hanteren van (complexe) financiële instrumenten, zoals derivaten.

5.3 Bevoegdheden

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden met betrekking tot treasury-activiteiten weergegeven evenals de daarbij benodigde autorisatie.

	Uitvoering (eerste handtekening)	Autorisatie (tweede handtekening)
Saldo-, liquiditeiten- en geldstromenbeheer		
1. Het aantrekken van financiering met een looptijd korter dan één jaar (dag- of kasgeldleningen)	Medewerker verslaglegging	Teamleider Financiën
2. Het uitzetten van deposito's met een looptijd korter dan één jaar	Medewerker verslaglegging	Teamleider Financiën
3. Betalingsopdrachten verzenden	Medewerker verslaglegging/ Financieel administratief medewerker	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed / Teamleider Financiën
Bankrelatiebeheer		
4. Bankrekeningen openen/sluiten/wijzigen	Medewerker verslaglegging	Teamleider Financiën
5. Bankcondities en tarieven afspreken	Medewerker verslaglegging	Teamleider Financiën
Risicobeheer		
6. Het afsluiten van derivatentransacties	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed
Financiering en belegging		
7. Het afsluiten van kredietfaciliteiten	Teamleider Financiën / medewerker verslaglegging	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed
8. Het aantrekken van middelen met een looptijd van één jaar of langer	Teamleider Financiën / medewerker verslaglegging	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed
9. Het beleggen van middelen met een looptijd van één jaar of langer	Teamleider Financiën / medewerker verslaglegging	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed
10. Het verstrekken van collegiale financiering	Directeur bedrijfsvoering	Auditcommissie

5.4 Overlegstructuren

5.4.1 Treasurybespreking in auditcommissie

Het treasurybeleid wordt jaarlijks besproken in de auditcommissie. Tijdens deze bijeenkomst worden in ieder geval het treasuryjaarplan en de evaluatie van het treasurybeleid (zie §6.3) besproken.

5.4.2 Treasurycommissie

De treasurycommissie is een adviesorgaan, bestaande uit 4-5 leden dat eenmaal per kwartaal vergadert. De treasurycommissie bestaat uit de directeur bedrijfsvoering & vastgoed, de Teamleider Financiën, de financieel administratief medewerker belast met treasury en een externe deskundige.

De aandachtsgebieden van de treasurycommissie zijn:

- bespreken en beoordelen van de leningenportefeuille, renterisico en acties ondernemen op basis van deze informatie;
- volgen van- en sturen op de liquiditeitspositie;
- vaststellen op welke wijze en op welk moment er transacties op de financiële markten worden afgesloten;
- beoordelen van transacties op de geld- en kapitaalmarkt;
- bespreken van marktomstandigheden en nieuwe ontwikkelingen op het gebied van treasury;
- opstellen van het treasuryjaarplan;
- het toetsen van de actuele situatie aan de bepalingen van het Treasury statuut en de uitgangspunten van het jaarplan;
- het beoordelen van de borgbaarheid en financierbaarheid van DAEB- en niet-DAEB-investeringen;
- beheersen van de treasuryrisico's.

6 Informatievoorziening

Toegelaten instellingen dienen zorg te dragen voor een administratie die een juist en volledig inzicht geeft in haar werkzaamheden en haar financiële situatie. Om de treasury activiteiten controleerbaar en beheersbaar te maken is een goed functionerende interne en externe informatievoorziening noodzakelijk. Drie typen informatie kunnen hierbij worden onderscheiden:

- Beleidsgerichte informatie (doelstellingen, richtlijnen, etc.);
- Operationele informatie (posities, liquiditeitsplanning, investeringsplannen, afgesloten treasury transacties);
- Verantwoordingsinformatie (performance rapportages, interne controles, etc.).

Naast interne informatie heeft de treasury-afdeling ook externe informatie nodig zoals informatie met betrekking tot de geld- en kapitaalmarkt en met betrekking tot met de bank afgesloten transacties.

6.1 Beleidsmatige informatie

Het treasurystatuut geeft de kaders weer, waarbinnen de treasury-activiteiten dienen te worden uitgevoerd. HEEMwonen stelt daarnaast jaarlijks een treasuryjaarplan op. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop concreet invulling wordt gegeven aan het treasurybeleid.

6.1.1 Treasuryjaarplan

In het treasuryjaarplan wordt in samenhang met de meerjarenbegroting opgesteld. Het bevat het beleid, de doelstellingen en de Treasury taken van het volgende jaar. In het jaarplan dienen tenminste de volgende onderwerpen aan de orde te komen:

- De ontwikkeling van de financiële positie in een meerjarenperspectief. Belangrijke elementen hierbij zijn:
 - de ontwikkeling van de solvabiliteit;
 - de liquiditeitsplanning en de daaruit voortvloeiende financieringsbehoefte;
 - de ontwikkeling van de borgingsruimte bij het WSW;
- De samenstelling en omvang van leningen- en beleggingsportefeuilles;
- De renterisico's in een meerjarenperspectief;
- De verwachte ontwikkelingen op de financiële markten;
- De hoofdlijnen van het voorgenomen financierings- en beleggingsbeleid;
- Het beleid met betrekking tot beheersing van renterisico's, inclusief de toepassing van derivaten.

Het treasuryjaarplan wordt behandeld in de treasurycommissie en ter goedkeuring voorgelegd aan de Audit Commissie van HEEMwonen.

6.2 Operationele informatie

Het opstellen en hanteren van operationele informatie is de verantwoordelijkheid van de functionarissen die bij de uitvoering betrokken zijn (zie § 5.2).

De belangrijkste operationele informatie wordt tenminste eens per jaar en voor het nemen van belangrijke financieringsbeslissingen geactualiseerd. Dit betreft in ieder geval de volgende aspecten:

- liquiditeitsplanning;
- Marktinformatie, welke is gebaseerd op de informatie van tenminste twee (financiële) instellingen;
- analyse renterisico's.

De betreffende aspecten worden minimaal één keer per jaar in beeld gebracht, in het treasuryjaarplan. Deze informatie wordt besproken in de treasurycommissie.

6.3 Verantwoordingsinformatie

De evaluatie van het treasurybeleid vindt plaats samen met de behandeling van het treasury-jaarplan voor het nieuwe begrotingsjaar. In de evaluatie wordt weergegeven in hoeverre de beleidsvoornemens uit het treasuryjaarplan zijn uitgevoerd en wat de oorzaken zijn van eventuele afwijkingen.

Om een goede vergelijkbaarheid mogelijk te maken dient de indeling en de onderwerpen van de evaluatie aan te sluiten bij het treasuryjaarplan van het betreffende jaar. De evaluatie wordt opgesteld door de treasurycommissie en inhoudelijk besproken met de Audit Commissie.

6.4 Overzicht treasuryinformatie

Onderstaande tabel geeft weer welke personen de betreffende informatie met welke frequentie verstrekken. Daarnaast is opgenomen aan welke functionaris of orgaan de informatie wordt voorgelegd.

Informatie	Frequentie	Informatie-verstrekker	Informatie-ontvanger
1. Treasuryjaarplan	Jaarlijks	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed	Audit Commissie
2. Overzicht portefeuille leningen en beleggingen	Jaarlijks	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC(1)
3. Overzicht afgesloten derivaten en resultaat	Jaarlijks	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC(1)
4. Overzicht renterisico's	Jaarlijks	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC(1)
5. Marktonwikkelingen	Halfjaarlijks	Teamleider Financiën/externe deskundige	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC(1)
6. Liquiditeitsplanning	Maandelijks	Medewerker financiële administratie / Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC(1)
7. Verantwoording liquiditeitsontwikkeling	Maandelijks	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed
8. Evaluatie treasurybeleid	Jaarlijks	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed	Audit Commissie

TC = treasurycommissie

7 Risicomanagement

HEEMwonen heeft een aantal risico's ten aanzien van de Treasury activiteiten geïdentificeerd:

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

7.1 Renterisico's

Renterisico is het gevaar van ongewenste veranderingen van de (financiële) resultaten als gevolg van rentewijzigingen. Renterisicobeheer is gericht op het beperken van de invloed van (externe-) rentewijzigingen op de financiële resultaten.

7.1.1 Spreiding van renterisico's

Om de renterisico's beheersbaar te houden worden deze gespreid in de tijd. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van de leningenportefeuille.

1. Maximaal 15% van de restschuld van de leningenportefeuille mag in een kalenderjaar een rentewijziging ondergaan door herfinanciering of renteherziening;
2. Bij het aantrekken van nieuwe financieringen hanteert HEEMwonen een renterisiconorm (op jaarbasis) van maximaal 15%;
3. De omvang van de financiering met een rente-typische looptijd korter dan één jaar wordt beperkt tot maximaal de omvang van drie maanden huuropbrengsten van HEEMwonen.

De genoemde normen passen binnen de richtlijnen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

7.1.2 Bepaling van het renterisico

De bepaling van het renterisico wordt gedaan op basis van de exposure. De exposure is het totale bedrag waarvoor HEEMwonen een nieuwe rente moet afsluiten. Het renterisico wordt bepaald door de jaarlijkse exposure te delen door de omvang van de verwachte leningenportefeuille aan het einde van het lopende boekjaar.

De exposure wordt als volgt bepaald:

Som van renteherzieningen
Som van (eind) aflossingen
Som van herziening opslag basisrente
<i>Exposure zonder derivaten</i>
Derivatenposities
Totale exposure

Het renterisico mag in een periode van 12 maanden maximaal 15% van de restant hoofdsom van de leningenportefeuille aan het begin van het jaar bedragen.

7.1.3 Indekken van renterisico's

Tenminste tweemaal per jaar brengt HEEMwonen de verwachte renterisico's in een meerjarenperspectief in beeld. Deze renterisico's kunnen voortvloeien uit de bestaande leningen- en beleggingsportefeuilles en de liquiditeitsplanning.

De renterisico's worden beoordeeld in relatie tot de geldende spreidingsnormen en de actuele rentestructuur en de marktinformatie. Op basis hiervan wordt besloten welke acties worden ondernomen om renterisico's in te dekken of het renteresultaat verder te optimaliseren. Jaarlijks wordt in het treasuryjaarplan vastgelegd welke renterisico's worden ingedekt. Voor het indekken van renterisico's zijn verschillende soorten instrumenten voorhanden. Meestal worden hiervoor conventionele instrumenten ingezet, zoals een uitgestelde storting⁹. Daarnaast is het mogelijk renterisico's in te dekken met behulp van derivaten. In sommige gevallen zijn deze flexibeler of tegen lagere kosten toepasbaar dan conventionele instrumenten.

7.2 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:

- De algemene economische situatie, en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- het risicoprofiel van HEEMwonen.

7.3 Liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat de corporatie of haar verbonden ondernemingen op enig moment niet aan de direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen. De doelstelling van HEEMwonen is het zorgdragen voor een effectieve en efficiënte financiering van alle voorgenomen activiteiten (inclusief 100% dochtermaatschappijen). 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. Tevens is van belang dat er voldoende sturing en monitoring op de liquiditeiten is d.m.v. een periodieke (op kwartaalbasis) herziene liquiditeitsprognose.

Limieten

Een kortgeldfaciliteit van maximaal de omvang van drie maanden huuropbrengsten van HEEMwonen, volgens de meest recente jaarrekening. De looptijd van de aan te trekken leningen mag niet langer zijn dan twee jaar.

De liquiditeit c.q. liquiditeitsruimte dient minimaal EUR 1 mln te bedragen.

⁹ Bij een uitgestelde storting wordt een renteafspraak gemaakt voor een lening die op een toekomstig moment ingaat (de hoofdsom wordt op de uitgestelde datum gestort, het rentepercentage van de lening staat nu reeds vast).

7.3.1 Beheersing liquiditeitsrisico

HEEMwonen beheerst het liquiditeitsrisico middels:

- een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en-planning, inclusief scenario-analyse.
- het treasuryjaarplan: dit levert een actieve bijdrage aan de kaderzetting, het opstellen en de beoordeling daarvan. Op basis daarvan kan beoordeeld worden of zowel voor het eerstkomende jaar als over een periode van 10 jaar voldoende liquiditeiten en financieringsruimte beschikbaar zijn.

7.4 Tegenpartijrisico (kredietrisico)

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

7.4.1 Beheersing tegenpartijrisico

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft HEEMwonen er naar financiële (trans)acties aan te gaan met financieel solide tegenpartijen met zo hoog mogelijke langetermijn credit rating. Deze langetermijn 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 ratingbureaus.

Daarnaast zal de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment niet meer dan EUR 10 miljoen mogen bedragen. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen, uitstaande uitzettingen (callgeld en/of deposito's) en financiële derivatentransacties (die een vordering vertegenwoordigen).

Er bestaat voor HEEMwonen een aantal mogelijkheden om het tegenpartij risico te reduceren. Deze zijn:

- De keuze van tegenpartijen;
- De spreiding over tegenpartijen;
- Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan HEEMwonen aan de tegenpartij onderpand vragen. Indien de tegenpartij hiertoe niet genegen is, of de gestelde condities zijn niet acceptabel, dan dient de positie door HEEMwonen afgebouwd te worden.

Bijlage 1: Credit ratings

Een (credit-) rating is een beoordeling van de kredietwaardigheid van een instelling, die voor zowel de korte als voor de lange termijn wordt toegekend door gerenommeerde rating “agencies” zoals Standard & Poor’s, Moody’s en Fitch. Een hogere rating houdt een betere kredietwaardigheid in. De gebruikte rating-systemen zijn dermate consistent, dat ratings zowel tegelijkertijd als in de tijd met elkaar vergelijkbaar zijn.

Credit Ratings zijn er in verschillende vormen, zoals ‘long term’ ratings, waarbij het risico van wanbetaling op langere termijn wordt voorspeld, en ‘short term’ ratings, welke de kredietwaardigheid voor de termijn van een jaar weergeven.

Overzicht lange en korte termijn ratings

Moody's		S&P		Fitch		Kwaliteit	
Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn		
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	A1+	Uitzonderlijke kwaliteit (<i>prime</i>)	
Aa1		AA+		AA+		Uitstekende kwaliteit (<i>high grade</i>)	
Aa2		AA		AA			
Aa3		AA-		AA-			
A1	P-2	A+	A-1	A+	A1	Goede kwaliteit (<i>upper medium grade</i>)	
A2		A		A			
A3		A-		A-			
Baa1	P-3	BBB+	A-2	BBB+	A2	Aanvaardbare kwaliteit (<i>lower medium grade</i>)	
Baa2		BBB		BBB			
Baa3		BBB-		BBB-			
Ba1	Not Prime	BB+	B	BB+	B	Label (<i>non-investment grade speculative</i>)	
Ba2		BB		BB			
Ba3		BB-		BB-			
B1		B+		B+		Zwak (<i>highly speculative</i>)	
B2		B		B			
B3		B-		B-			
Caa	Not Prime	CCC+	C	CCC	C	Zeer zwak (<i>substantial risks</i>)	
Ca		CCC				CCC	Zeer zwak (<i>extremely speculative</i>)
C		CCC-				CCC	Interestbetalingen zijn gestaakt (<i>in default with little prospect for recovery</i>)
/	Not Prime	D	/	DDD	/	Alle betalingen zijn gestaakt (<i>in default</i>)	
/				DD			
/				D			

N.B. De - en + ratings (bijvoorbeeld AA-) geven aan dat de rating naar beneden (-) of naar boven (+) neigt.

Bijlage 2:

Overzicht rentederivaten

Bij het indekken van renterisico's kan, naast de conventionele instrumenten¹⁰, gebruik worden gemaakt van twee soorten derivaten: *fixerende*- en *afschermende* derivaten.

Met een fixerend instrument wordt een toekomstig renteniveau vastgelegd. Dit sluit de risico's van ongunstige renteontwikkelingen uit, maar ook de kansen op het profiteren van gunstige renteontwikkelingen. De kosten voor dit instrument zitten verwerkt in het overeen te komen rentepercentage. Afschermdende instrumenten zijn een verzekering tegen ongunstige renteontwikkelingen, maar laten de mogelijkheid tot profiteren van een lagere rente open. Om deze verzekering te kunnen afsluiten dient een premie te worden betaald.

Hieronder wordt van de belangrijkste rente-instrumenten op hoofdlijnen het toepassingsgebied weergegeven¹¹.

Instrument	Toepassing	Karakter
Cap	Vastleggen van een maximumniveau van het rentepercentage op variabel rentende leningen	Afschermend
Payers Swap	Een instrument waarmee een variabele rente (van een reeds afgesloten variabel rentende lening) wordt "omgezet" naar een vaste rente.	Fixerend

¹⁰ Zoals een "uitgestelde storing" of een "lenen-en-beleggen constructie"

¹¹ Hierbij is uitgegaan van een risicobeperkend gebruik van de betreffende instrumenten.

Dat wil zeggen een "long-positie" en een gesloten positie met de (toekomstige) onderliggende waarde.

Bijlage 3:

Definities en begrippen

Aandeel:

Verhandelbaar bewijs van deelname in het eigen vermogen van een onderneming, waarbij de vergoeding (dividend) en terugbetaling bij eventuele liquidatie volledig afhankelijk is van het resultaat van de onderneming.

Aflossingsvrije (=fixe)lening:

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

Annuïtaire lening:

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

Beleggingsfonds:

Financiële instelling die voor rekening en risico van de deelnemers belegt in (van te voren) bepaalde financiële waarden.

Borgingsplafond

Het borgingsplafond van een corporatie is de maximale omvang van de geborgde leningportefeuille van een corporatie per ultimo kalenderjaar. Voor borging door WSW komen alleen activiteiten in aanmerking die behoren tot de bestedingsdoelen zoals opgenomen in bijlage 1 van het reglement van deelneming.

Callgeld:

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

Cap:

Een Cap is een overeenkomst tussen twee partijen, waarbij voor de koper een bovengrens aan de rentevariabele financiering over een vooraf afgesproken hoofdsom wordt vastgesteld. Een Cap is dus eigenlijk een call-optie op de geldmarktrente. Een Cap wordt gekocht om een maximum voor de te betalen rente vast te leggen voor een bepaalde periode. Een Cap is geen lening want er vindt geen uitwisseling van de hoofdsom plaats.

Een Cap kent als product wel een premie. De premie is sterk afhankelijk van de geldende situatie op de rentemarkt en hangt in hoge mate af van de hoofdsom, de looptijd en het ingedekte renteniveau.

Deposito:

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

Derivaten:

Zie rente-instrumenten.

Euribor:

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

Financieringsrisico:

Het risico dat geen nieuwe financiering kan worden aangetrokken.

Interest Rate Swap (IRS)

Een Swap is een contract waarbij over een vooraf afgesproken hoofdsom het uitwisselen ("Swap" = ruil) van kasstromen tussen twee partijen wordt overeen gekomen. Een IRS is een kapitaalmarktproduct. Een IRS is geen lening want er vindt geen uitwisseling van de hoofdsom plaats.

Bij een IRS worden rentebedragen tegen elkaar uitgewisseld. Daarbij wordt afgesproken dat partij A een vast rentepercentage gaat betalen over een vooraf afgesproken hoofdsom aan partij B. Partij B op haar beurt betaalt een variabel rentepercentage over hetzelfde bedrag aan partij A. Partij heeft dan een "payer's"-Swap (zij betaalt vaste rente) en partij B heeft een "receiver's"-Swap (zij ontvangt de vaste rente). De bedragen worden op de overeengekomen vervaldatum in dezelfde valuta afgerekend. De looptijd van de Swap wordt de partijen samen overeengekomen. Een IRS kent als product geen premie. Een Swap is geschikt om het renteniveau van een toekomstige financieringsbehoefte of renteaanpassingen vooraf te fixeren. Door op de ingangsdatum van de Swap een tegengestelde Swap in te laten gaan wordt in de eerste Swap overeengekomen vaste rente daadwerkelijk voor de looptijd, die overeengekomen is, gefixeerd. De bijbehorende financieringsbehoefte moet zo nodig separaat aangetrokken worden. Een Swap gaat zeker in en heeft geen optioneel karakter, zoals de Swaption.

Kasgeldlening:

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

Lineaire lening:

Lening, waarbij periodiek een vast bedrag aan aflossing wordt betaald. De rentebetaling wordt berekend over de nog openstaande hoofdsom. De totale betaling aan rente en aflossing zal elk jaar verminderen.

Looptijd:

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

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

Medium Term Notes:

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

Nettingovereenkomst:

Een overeenkomst op grond waarvan de wederzijdse verplichtingen tussen partijen verrekend worden waardoor wordt bepaald wat de ene partij per saldo aan de andere partij verschuldigd is.

Netto financieringsbehoefte

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.

Obligatie

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

Optie:

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

Onderhandse lening:

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

Renteconversie:

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

Rente-instrument:

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

Renterisico:

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

Roll-over lening:

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

Swap:

Zie Interest Rate Swap

Swaprate:

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

Voorwaarts fixatie:

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

Bijlage 4:

Voorbeeld rentebeslistabel

De onderstaande¹² tabel geeft aan onder welke marktomstandigheden HEEMwonen actief is op de kapitaalmarkten. Tevens geeft de tabel aan welke looptijden bij verschillende marktomstandigheden worden aangetrokken. Deze tabel geldt als richtlijn voor de activiteiten op de kapitaalmarkt. De genoemde rentetarieven zijn de rentetarieven waarvoor HEEMwonen renteafspraken kan maken. Dit betekent dat de genoemde percentages bestaan uit de marktrente plus liquiditeitsopslag.

Marktomstandigheden	Maximale termijn renteafspraken	Indekking renterisico's *	Periode
Rente lager dan 1%	Maximaal 50 jaar renteafspraken, voorkeur langer dan 20 jaar	50% waarschijnlijk renterisico, 100% zeker renterisico	Indekken voor de komende 3 jaar
Rente tussen 1% en 1,5%	Maximaal 30 jaar renteafspraken, voorkeur langer dan 10 jaar	40% waarschijnlijk renterisico, 80% zeker renterisico	Indekken voor de komende 2 jaar
Rente tussen 1,5% en 3%	Maximaal 25 jaar renteafspraken, voorkeur langer dan 7 jaar	20% waarschijnlijk renterisico, 50% zeker renterisico	Indekken voor het komende jaar
Rente hoger dan 3%	Maximaal 15 jaar renteafspraken	0% waarschijnlijk renterisico, 20% zeker renterisico	Indekken voor het komende jaar

*zekere renterisico's vloeien voort uit de leningenportefeuille (herfinanciering en renteherziening) terwijl de waarschijnlijke renterisico's voortkomen uit de verwachte operationele kasstromen en de investeringskasstromen.

Het indekken van renterisico's is ingaande 2015 door het WSW beperkt. WSW borgt alleen nog maar langlopende geldleningen met een uitgestelde stortingsdatum van maximaal 6 maanden. De periode waarvoor renterisico's kunnen worden afgedekt op basis van de rentebeslistabel (kolom 3 en 4) is hierdoor zeer sterk beperkt. De rentebeslistabel kan wel worden gebruikt als leidraad voor de bepaling van de looptijd van een geldlening (kolom 2).

¹² De bovenstaande tabel stelt de corporatie jaarlijks vast in het jaarplan. Als de rente extreme bewegingen maakt, dan kan de corporatie ervoor kiezen om deze tabel tussentijds aan te passen. De tabel dient enige houvast te bieden bij het aantrekken van financiering (enerzijds hoeveel en anderzijds welke looptijd).