



# HEEM WONEN

## TREASURYSTATUUT

Vastgesteld bestuurder: 24 oktober 2024

Goedkeuring Raad van Commissarissen: 21 november 2024

# Inhoudsopgave

Het treasurystatuut op hoofdlijnen .....	3
<b>1. Algemeen.....</b>	<b>5</b>
1.1. Inleiding en doelstelling.....	5
1.2. Positionering en reikwijdte treasurystatuut .....	5
1.3. Wettelijk kader en regelgeving .....	5
1.4. Vaststelling treasurystatuut .....	6
<b>2. Treasurybeleid .....</b>	<b>7</b>
2.1. Doelstellingen van de treasuryfunctie .....	7
2.2. Waarborgen financiële continuïteit .....	7
2.3. Relatiebeheer.....	9
<b>3. Financieringsbeleid .....</b>	<b>10</b>
3.1. Financiering .....	10
3.2. Geborgde financieringen (DAEB-tak).....	10
3.3. Niet-geborgde financieringen (niet-DAEB-tak).....	11
3.4. Interne financiering .....	11
3.5. Verstreking van zekerheden .....	11
3.6. Marktinformatie .....	11
3.7. Toepassing van derivaten.....	12
<b>4. Cash management en beleggen.....</b>	<b>12</b>
4.1. Uitgangspunten .....	12
4.2. Beheersing van beleggingsrisico's .....	12
4.3. Collegiale financiering .....	13
4.4. Betalingsverkeer .....	14
<b>5. Administratieve organisatie .....</b>	<b>15</b>
5.1. Uitgangspunten .....	15
5.2. Taken en verantwoordelijkheden .....	15
5.3. Bevoegdheden .....	17
5.4. Overlegstructuren.....	18

<b>6. Informatievoorziening.....</b>	<b>20</b>
6.1. <i>Beleidsmatige informatie</i> .....	20
6.2. <i>Operationele informatie</i> .....	21
6.3. <i>Verantwoordingsinformatie</i> .....	21
6.4. <i>Overzicht treasuryinformatie</i> .....	21
<b>7. Risicomanagement .....</b>	<b>23</b>
7.1. <i>Renterisico's</i> .....	23
7.2. <i>Beschikbaarheidsrisico</i> .....	25
7.3. <i>Opslag- en koersrisico</i> .....	25
7.4. <i>Liquiditeitsrisico</i> .....	25
7.5. <i>Tegenpartijrisico (kredietrisico)</i> .....	26
<b>Bijlage 1: Definities en begrippen.....</b>	<b>27</b>

# 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 (marktconforme) condities;
- Het beschermen en beheersen van vermogens- en renteresultaten tegen ongewenste financiële risico's;
- Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de vastgestelde interne en externe kaders.

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. Treasury heeft de volgende kerntaken;

- HEEMwonen borgt dat de financierings- en borgingsruimte voldoet aan de voorwaarden die het WSW stel in haar reglement van deelneming;
- *HEEMwonen hanteert eigen financiële normen. Voor deze normen wordt verwezen naar het Financieel Beleid document;*
- Het minimaliseren van de interne (verwerkings)kosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
- 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 eindaflossing 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 gebruik van derivaten is niet toegestaan;*
- 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 dieratingbureaus 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. Algemeen

## 1.1. Inleiding en doelstelling

De kerntaak van HEEMwonen is het realiseren van onze volkshuivestelijke doelstellingen en de financiële continuïteit draagt daaraan bij. Alle treasury-activiteiten zijn hieraan ondergeschikt en ondersteunend. Treasury-activiteiten omvatten financieringsactiviteiten, beheersen van renterisico's en beheren van liquiditeitsstromen om voldoende middelen te hebben voor onze opgave. De hoofddoelstelling van treasury-activiteiten is het voortdurend beschikbaar houden van financiële middelen, tegen aanvaardbare risico's en met zo laag mogelijke kosten. HEEMwonen stelt het treasurystatuut op om hier kaders voor vast te leggen.

In dit statuut worden onder andere uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van:

- doelstellingen en richtlijnen voor de treasuryactiviteiten;
- rolverdeling en verantwoordingslijnen binnen de organisatie ten aanzien van treasury-activiteiten;
- waarborgen van voldoende liquiditeit en financiële flexibiliteit;
- beheer van financierings- en renterisico's.

## 1.2. Positionering en reikwijdte treasurystatuut

Het treasurystatuut is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving en het interne beleid, en moet in samenhang worden gezien met het "Reglement Financieel Beleid en Beheer" en het "Financieel Beleid". Het eerste reglement bevat de richtlijnen voor beleggingen en derivaten, terwijl het financieel beleid de eigen strategische uitgangspunten voor de financiële continuïteit omvat. Het treasurystatuut bevat geen aanvullende richtlijnen of kaders op dit gebied, maar geeft inzicht in de toepassing van deze instrumenten. 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.

## 1.3. Wettelijk kader en regelgeving

Het treasurystatuut sluit aan bij de bestaande wet- en regelgeving in de sector. Het vertrekpunt wordt hierbij gevormd door de Woningwet, 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 (Aw). Corporaties zijn verplicht om een beleggingsstatuut op te stellen. HEEMwonen kiest ervoor 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. 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.

De uitgangspunten in dit statuut die voortkomen uit HEEMwonen zijn *cursief* gemarkeerd. Alle overige uitgangspunten zijn afkomstig uit wet- en regelgeving.

#### **1.4. Vaststelling treasurystatuut**

Het treasurystatuut omvat de lange termijn richtlijnen ten aanzien van het treasurybeleid van HEEMwonen en wordt minimaal elke vier (4) jaar geactualiseerd en zoveel eerder indien wet- en/of regelgeving dit noodzakelijk maken. Het treasurystatuut wordt vastgesteld door het bestuur, en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen (RvC) na advies van de Auditcommissie (AC).

Het onderhoud van het treasurystatuut is opgedragen aan de teamleider financiën. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging met advies van de treasurycommissie. 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 (marktconforme) condities;
2. Het beschermen en beheersen van vermogens- en renteresultaten tegen ongewenste financiële risico's;
3. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de vastgestelde interne en externe kaders.

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, 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 treasurycommissie 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, opslagrisico, kredietrisico's en liquiditeitsrisico's. Het is de taak van de treasury dergelijke risico's tegen acceptabele condities te beperken.

De treasurycommissie 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.

De treasurycommissie ziet het minimaliseren van de kosten bij het beheren van de geldstromen en de financiële posities als een van haar kerntaken. 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.

### 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 Financiële Meerjaren Prognose (FMP) en jaarrekening. Het is de taak van de treasurycommissie om de toegang tot de financiële markten te waarborgen en daardoor de financiële continuïteit te bewaken. De wijze waarop de corporatie is gefinancierd (solvabiliteit en liquiditeit) speelt hierbij een belangrijke rol.

### **2.2.1. Financiële cyclus**

HEEMwonen gebruikt de jaarlijks financiële beleidscyclus voor het actualiseren van het treasurybeleid, voor het afleggen van verantwoording over het gevoerde beleid en voor het tussentijds sturen van het beleid gedurende het jaar. De cyclus heeft als startpunt de FMP 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.

### **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 ernaar 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 WSW. Om schommelingen in de liquiditeitspositie op te kunnen vangen wordt daarnaast een kort-geldfaciliteit<sup>1</sup> aangehouden bij een financiële instelling. 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.

---

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

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

### **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 instellingen<sup>2</sup> 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 kunnen 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.

---

<sup>2</sup> 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 (near-banking) is niet toegestaan.
3. De modaliteiten<sup>3</sup> van nieuwe leningen worden afgestemd op:
  - de verwachte financieringsbehoefte, waarbij overfinanciering moet worden vermeden;
  - het bestaande en gewenste risicoprofiel van de portefeuille;
4. *HEEMwonen vraagt offerte bij minimaal twee partijen, voordat een financiering wordt aangetrokken. Indien het mogelijk is om drie partijen of meer 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. Geborgde financieringen (DAEB-tak)

Aantrekken van financieringen door middel van borging geschiedt onder de volgende voorwaarden:

- HEEMwonen voldoet bij het aantrekken van leningen aan de eisen die het WSW in haar reglement stelt;
- *HEEMwonen neemt in haar projectovereenkomsten een financierings-/borgingsvoorbehoud op.*
- Bij het aangaan van een geldlening met een variabele hoofdsom dient HEEMwonen rekening te houden met:
  - Minimaal 20% van de hoofdsom van de geborgde lening is opgenomen.
  - De geborgde lening wordt voor het maximale bedrag meegenomen in de berekening van het renterisico.
- *De DAEB-tak van HEEMwonen kan tijdelijk overtollige middelen van de administratief gescheiden niet-DAEB tak lenen, mits dit tegen maximaal marktconforme tarieven (geen subsidiering van*

---

<sup>3</sup> looptijd, aflossingsmethodiek, stortingsdata, rentepercentage etc.

*DAEB naar niet-DAEB) en modaliteiten gebeurt en HEEMwonen daar als zodanig een vastlegging van maakt.*

- De volmacht op het vastgoedbezit welke aan het WSW is verstrekt, dient minimaal 200% van de omvang van de WSW-geborgde leningenportefeuille bedragen.

### **3.3. Niet-geborgde financieringen (niet-DAEB-tak)**

Aantrekken van niet-geborgde financieringen geschiedt onder de volgende voorwaarden:

- De niet-DAEB-tak van HEEMwonen dient zelfstandig financierbaar en structureel levensvatbaar te zijn.
- *HEEMwonen hanteert marktconforme financiële ratio's voor de niet-DAEB-tak.*
- *Een definitieve investeringsbeslissing in niet-DAEB activiteiten kan pas genomen worden nadat sluitende afspraken gemaakt zijn over de financiering hiervan.*
- HEEMwonen trekt financiering aan voor niet-DAEB-doeleinden zonder WSW-borging. Indien het WSW de mogelijkheid zal bieden om niet-DAEB-doeleinden geborgd te financieren zal HEEMwonen daar gebruik van gaan maken.
- De niet-DAEB-tak van HEEMwonen kan vanuit de DAEB-tak worden gefinancierd alleen in het geval van herstructurering of wanneer externe financiering aantoonbaar niet mogelijk is. Hiervoor is goedkeuring van de Aw benodigd. Financiering geschiedt dan middels een interne lening vanuit een vanaf 1 januari 2012 opgebouwde voorziening (BTiV artikel 13a).
- Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) dient het WSW conform haar reglement voorafgaand geïnformeerd te worden.

### **3.4. 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.
- Financieringen voor nieuwe niet-DAEB-activiteiten vinden in principe plaats uit eigen middelen of extern. Indien deze mogelijkheden echter ontbreken kan er gebruik gemaakt worden van een interne vervolffinanciering conform de wettelijke bepalingen, opgenomen in de Woningwet.

### **3.5. Verstrekking van zekerheden**

Het bestuur besluit na goedkeuring van de RvC over het geven van nieuwe 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.

### **3.6. Marktinformatie**

De marktinformatie geeft een inschatting weer van toekomstige ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt. Tijdens de treasurycommissie bijeenkomst wordt de marktinformatie besproken. Beslissingen ten aanzien van het aangaan van transacties of het afsluiten van renteherzieningen worden

genomen op basis van renterisico en looptijden.

### **3.7. Toepassing van derivaten**

*HEEMwonen heeft geen derivaten en mag ook in de toekomst geen financiële derivaten afsluiten.*

## **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 aantrekken van beleggingen is uitsluitend toegestaan als er sprake is van een hoofdsomgarantie;*
- het niet hanteren van een rentevisie voor beleggingen (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 (BTiV artikel 106 lid 1 sub b);
- 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 eisen<sup>4</sup>, welke gelden voor nieuwe beleggingen en voor de bestaande beleggingsportefeuille:

---

<sup>4</sup> Zie Reglement Financieel Beleid en Beheer (paragraaf 3.3)

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's<sup>5</sup>;
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 instellingen<sup>6</sup>.

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 het bestuur ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen na positief advies van de Auditcommissie (zie § 0).

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 is niet hoger dan het geldende rentemaximum van het WSW bij een looptijd tot en met vijf jaar, conform RTiV artikel 40a sub b
- De gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in de bijlage bij de RTiV opgenomen modelovereenkomst, conform RTiV artikel 40a sub c
- Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daebtak, conform RTiV artikel 40a sub d.

---

<sup>5</sup> Ter voorkoming van valutarisico's

<sup>6</sup> Achtergestelde leningen bij dochterorganisaties zijn wel mogelijk.

- 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 kosten<sup>7</sup> van het betalingsverkeer te beperken wordt het liquiditeitsgebruik beperkt door de geldstromen op elkaar en met een liquiditeitsplanning af te stemmen. Hierbij wordt erop toegezien dat de liquiditeitspositie voldoende is om te garanderen dat de verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen.

---

<sup>7</sup> 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 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 karakteristieken:

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. Taken en verantwoordelijkheden

De taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot de treasuryfunctie van de organisatie staan in onderstaande tabel gedefinieerd.

Functie	Verantwoordelijkheden
RvC	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het goedkeuren van het treasurystatuut.</li></ul>
Bestuurder	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het vaststellen van het treasurystatuut.</li></ul>
Auditcommissie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het adviseren van de RvC m.b.t. het treasurystatuut en het treasuryjaarplan (toegevoegd bij de FMP);</li><li>• Het evalueren en als gevolg daarvan (eventueel) bijstellen van het treasurybeleid.</li></ul>
Business Controller	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het toetsen en adviseren over het inrichten van de administratieve organisatie;</li><li>• Het adviseren over het opzetten van processen, procedures en werkbeschrijvingen;</li><li>• Het toetsen en adviseren ten aanzien van compliance &amp; governance vraagstukken die spelen bij de treasury.</li></ul>



Functie	Verantwoordelijkheden
Financial Controller	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het mede beoordelen van de ontvangen offertes van tegenpartijen bij het aantrekken van financiële instrumenten (vier-ogen-principe)</li> </ul>
Directeur bedrijfsvoering & vastgoed <sup>8</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het autoriseren van door de Teamleider Financiën voorgestelde transacties;</li> <li>Het tekenen van leningsovereenkomsten binnen het mandaat van het treasuryjaarplan.</li> </ul>
Teamleider Financiën	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het uitvoeren van de treasury-activiteiten op het gebied van financiering, beleggen en relatiebeheer;</li> <li>Het opstellen van het treasuryjaarplan;</li> <li>Het opstellen van de liquiditeitsplanning;</li> <li>Het adviseren van de directie en de audit commissie over de financiële gevolgen van activiteiten en projecten;</li> <li>Het schriftelijk aanleveren van tijdige, volledige en betrouwbare (transactie-) gegevens aan de financiële administratie;</li> <li>Het opzetten van administratieve richtlijnen op het gebied van treasury;</li> <li>Het bewaken van de kwaliteit van de treasuryprocessen;</li> <li>Het rapporteren aan de directie en audit commissie over de uitvoering van het treasurybeleid.</li> </ul>
Medewerker verslaglegging/Financieel administratief medewerker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het afhandelen van het girale betalingsverkeer;</li> <li>Het beheren van de debiteuren en crediteuren;</li> <li>Het aanleveren van tijdige, volledige en betrouwbare gegevens aan de administratie;</li> <li>Het juist en volledig administreren van financiële posities en transacties in de financiële administratie;</li> <li>Het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie informatie zoals verstrekt door de Teamleider Financiën.</li> </ul>
Budgethouders	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het zorgdragen voor goede informatie aan de Teamleider Financiën over toekomstige uitgaven en ontvangsten;</li> <li>Het fatteren van betalingen en ontvangsten ten laste c.q. ten gunste waarvan zij in de FMP als budgethouder zijn aangewezen.</li> </ul>
De externe accountant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het in het kader van haar reguliere controletaak adviseren en controleren omtrent feitelijke naleving van het treasurystatuut. Eventuele bevindingen worden vastgelegd in de managementletter.</li> </ul>

<sup>8</sup> Bij afwezigheid van de directeur B&V is de directeur W&S ook gemachtigd tot het tekenen van leningsovereenkomsten (zie het procuratiereglement).

Functie	Verantwoordelijkheden
Treasurycommissie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het adviseren van de directie, audit commissie en raad van commissarissen over treasuryvraagstukken<sup>9</sup> en het te voeren treasurybeleid;</li> <li>Beoordelen van de voor treasury relevante rapportages en overzichten;</li> <li>Bespreken van actualiteiten op het gebied van treasury en marktinformatie.</li> </ul>

### 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)
<b>Saldo-, liquiditeiten- en geldstromenbeheer</b>		
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
<b>Bankrelatiebeheer</b>		

<sup>9</sup> Bijvoorbeeld bij het vaststellen van het treasury-jaarplan of het hanteren van (complexe) financiële instrumenten, zoals derivaten.

4. Bankrekeningen openen/sluiten/wijzigen	Medewerker verslaglegging	Teamleider Financiën
5. Bankcondities en tarieven afspreken	Medewerker verslaglegging	Teamleider Financiën
<b>Financiering en belegging</b>		
6. Het afsluiten van kredietfaciliteiten	Teamleider Financiën / medewerker verslaglegging	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed <sup>10</sup>
7. Het aantrekken van middelen met een looptijd van één jaar of langer	Teamleider Financiën / medewerker verslaglegging	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed <sup>10</sup>
8. Het beleggen van middelen met een looptijd van één jaar of langer	Teamleider Financiën / medewerker verslaglegging	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed
9. Het verstrekken van collegiale financiering	Directeur bedrijfsvoering & Vastgoed	Bestuur/ RvC

## 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 bij voorkeur eenmaal per kwartaal vergadert en over belangrijke zaken advies uitbrengt aan het bestuur. De treasurycommissie bestaat uit de directeur bedrijfsvoering & vastgoed, de Teamleider financiën, de financieel administratief medewerker belast met treasury en een externe deskundige.

---

<sup>10</sup> Bij afwezigheid van de directeur B&V is de directeur W&S ook gemachtigd tot het tekenen van leningsovereenkomsten (zie het procuratiereglement).

De aandachtsgebieden van de treasurycommissie zijn onder andere:

- 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

Het treasuryjaarplan wordt in samenhang met de FMP 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 actuele financierings- en beleggingsbeleid.

Het treasuryjaarplan wordt behandeld in de treasurycommissie en samen met de FMP ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen na positief advies van 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 maandelijks 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 treasuryjaarplan 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/ Raad van Commisarissen
2. Overzicht portefeuille leningen en beleggingen	Jaarlijks	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC <sup>(1)</sup>

3. Overzicht renterisico's	Jaarlijks	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC <sup>(1)</sup>
4. Marktonwikkelingen	Halfjaarlijks	Teamleider Financiën/externe deskundige	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC <sup>(1)</sup>
<b>Informatie</b>	<b>Frequentie</b>	<b>Informatie-verstrekker</b>	<b>Informatie-ontvanger</b>
5. Liquiditeitsplanning;	Maandelijks	Medewerker verslaglegging / Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed & TC
6. Verantwoording liquiditeitsontwikkeling	Maandelijks	Teamleider Financiën	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed
7. Evaluatie treasurybeleid	Jaarlijks	Directeur bedrijfsvoering & vastgoed	Audit Commissie

(1) TC = Treasurycommissie

## 7. Risicomanagement

*‘HEEMwonen beschouwt risicomanagement als een integraal onderdeel van haar bedrijfsvoering. Risicomanagement is geïntegreerd in de bestaande managementcyclus en besluitvormingsprocessen’.*<sup>11</sup> Risicobeheersing is hierbij een integraal onderdeel van bestaande kaders zoals het voorliggende treasurystatuut.

HEEMwonen onderkent op het gebied van treasury de volgende risico’s:

- het renterisico;
- het beschikbaarheidsrisico;
- het liquiditeitsrisico;
- het opslag- en koersrisico;
- het tegenpartijrisico.

Onderstaand worden deze risico’s nader toegelicht en tevens wordt aangegeven welke beheersmaatregelen HEEMwonen treft aangaande de geïdentificeerde risico’s.

### 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).

---

<sup>11</sup> Risicomanagementbeleid HEEMwonen d.d. 25 januari 2024



### 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 de renteherzieningen +
Som van (eind) aflossingen +
Som van herziening opslag basisrente =
<b>Totale Exposure</b>

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 storting<sup>12</sup>. 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.

---

<sup>12</sup> 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).

## 7.2. 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. Opslag- en koersrisico

Opslagrisicobeheer de gevoeligheid voor schommelingen van opslagen door opslagherzieningen in de tijd. De doelstelling is om deze gevoeligheid te beperken door een evenwichtige spreiding van deze opslagherzieningen in de tijd. Koersrisico kan ontstaan als er financiële contracten worden afgesloten in andere valuta dan de Euro. Valutarisico wordt door HEEMwonen uitgesloten, doordat financiële contracten slechts worden afgesloten, verstrekt of gegarandeerd in euro's.

## 7.4. 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 liquiditeit c.q. liquiditeitsruimte dient minimaal EUR 1 mln te bedragen.*

### 7.4.1. 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.

## **7.5. 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.

### **7.5.1. 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 € 10 miljoen mogen bedragen. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen, uitstaande uitzettingen (callgeld en/of deposito's).

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: 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.

**Annuitaire 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 leningenportefeuille 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.

**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.

Kwaliteit	Moody's	S&P	Fitch
	Lange termijn	Lange termijn	Lange termijn
Uitzonderlijk	Aaa	AAA	AAA
Uitstekend	Aa1	AA+	AA+
	Aa2	AA	AA
	Aa3	AA-	AA-
Goed	A1	A+	A+
	A2	A	A
	A3	A-	A-
Aanvaardbaar	Baa1	BBB+	BBB+
	Baa2	BBB	BBB
	Baa3	BBB-	BBB-

**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 **E**uropean **I**nter**B**ank **O**ffered **R**ate. 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 overeengekomen. 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 ontlenen. 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 tevoren overeengekomen periode tegen een van tevoren 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.

**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.