

# Treasurystatuut Vallei Wonen

2016

## Inleiding

Het treasurystatuut van Vallei Wonen is onderdeel van het toezichtkader van de Raad van commissarissen (hierna: rvc). Het Reglement Financieel Beleid en Beheer (hierna: RFBB) bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het treasurystatuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, verantwoordingskader en het treasurystatuut van Vallei Wonen is onderdeel van het toezichtkader van de raad van commissarissen. Het Reglement Financieel Beleid en Beheer (hierna: RFBB) bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. Het treasurystatuut beschrijft de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, verantwoordingskader en het normenkader (zie bijlage 4) rondom de treasuryfunctie.

De verantwoordelijken op het gebied van treasury binnen Vallei Wonen nemen, bij de adviezen of beslissingen op het gebied van treasury, de in dit statuut geformuleerde uitgangspunten in acht. In het jaarlijks op te stellen treasuryparagraaf worden de kaders van dit statuut nader uitgewerkt naar concrete doelen.

Oplossingen voor financierings- of beleggingsvraagstukken welke niet binnen het kader van het treasurystatuut en de treasuryparagraaf vallen, worden door de directeur-bestuurder vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van commissarissen en vervolgens door hem vastgesteld.

Dit statuut geldt voor zowel de Toegelaten Instelling en voor de verbonden ondernemingen conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en het RFBB.

Dit statuut wordt vastgesteld door de directeur-bestuurder na voorafgaande goedkeuring door de raad van commissarissen. Het statuut wordt eens in de drie jaar op actualiteitswaarde getoetst en zo nodig aangepast. Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerking heeft op de inhoud van dit statuut, heeft dit voorrang boven de uitgangspunten opgenomen in het treasurystatuut. We passen het treasurystatuut dan zo spoedig mogelijk aan, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving.

Het onderhoud van het treasurystatuut is opgedragen aan de manager Bedrijfsbeheer. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging.

Vastgesteld

Goedgekeurd

Kees van Kampen

Gustav Breuer

directeur-bestuurder

voorzitter raad van commissarissen

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	2
Inhoudsopgave .....	3
1. Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden .....	5
1.1 Doelstellingen treasury .....	5
1.2 Algemene uitgangspunten .....	5
2. Cashmanagement (liquiditeitenbeheer) .....	6
2.1 Uitgangspunten.....	6
2.2 Doelstelling cashmanagement .....	6
2.3 Huisbank.....	6
2.3 Kredietfaciliteit .....	7
3. Financieringsmanagement.....	8
3.1 Uitgangspunten.....	8
3.2 Financiering met WSW-borging.....	8
3.3 Financiering zonder WSW-borging.....	9
3.4 Gebruik brokers, bemiddelaars .....	10
4. Beleggingsmanagement.....	11
4.1 Uitgangspunten.....	11
4.2 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het RFBB .....	11
4.3 Collegiale financiering .....	12
4.4 Verbindingen.....	12
5. Risicomanagement.....	13
5.1 Het renterisico.....	13
5.2 Het beschikbaarheidsrisico.....	13
5.3 Het liquiditeitsrisico .....	14
5.4 Het tegenpartijrisico .....	14
5.5 Indekken van renterisico.....	15
6. Rentederivaten .....	16
6.1 Beleid financiële derivaten.....	16
6.2 Eisen ten aanzien van financiële derivaten: .....	16
6.3 Vanuit het Wettelijke kader, weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer .....	16
6.4 Overige bepalingen .....	17
7. Administratieve organisatie en interne beheersing .....	18
7.1 Uitgangspunten.....	18
7.2 Functiescheiding.....	18
7.3 Treasurycommissie en evaluatie beleid .....	18
7.4 Takenpakket treasuryfunctie .....	19
7.5 Financiële beleidscyclus/rapportages .....	19

7.6	Begroting en treasuryparagraaf.....	19
7.7	Het mandaat .....	20
7.8	Verantwoording.....	21
7.9	Jaarverslag .....	22
8.	Informatievoorziening .....	23
9.	Het sturingsmodel treasury .....	24
10.	Managementinformatie .....	25
10.1	Frequentie.....	25
10.2	Inhoud.....	25
10.3	Besluiten .....	25
Bijlage 1	Begrippenlijst .....	27
Bijlage 2	Kredietwaardigheidsbeoordelingen .....	35
Bijlage 3	Format transactievoorstel .....	37
Bijlage 4	Normenkader .....	38

# 1. Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

## 1.1 Doelstellingen treasury

De algemene doelstelling van de treasuryfunctie zijn:

1. Het waarborgen van een blijvende toegang tot de geld- en kapitaalmarkt teneinde voldoende financiële middelen voor de bedrijfsactiviteiten op korte en lange termijn te garanderen.
2. Het beheersen van rente- en rendementsrisico's die samenhangen met financiering, belegging en liquide middelen.
3. Het realiseren van een zo hoog mogelijk rendement op het eigen vermogen door:
  - a. een optimaal rendement op liquide en belegde middelen.
  - b. een zo laag mogelijke vermogenskostenvoet van het vreemd vermogen; deze doelstelling wordt uitgevoerd met inachtneming van punt 2.
4. Organisatie van een efficiënt betalingsverkeer.
5. De prioriteiten van het treasurybeleid liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasuryfunctie is immers géén winstgerichte afdeling ("profit center").
6. Het voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

## 1.2 Algemene uitgangspunten

1. Binnen dit treasurystatuut gelden de bepalingen die opgenomen zijn in het RFBB.
2. Het financiële beleid van Vallei Wonen heeft als uitgangspunt het waarborgen van de continuïteit.
3. Met betrekking tot bevoegdheden en verantwoordelijkheden inzake de treasuryactiviteiten gelden onverminderd de vigerende statuten van de stichting. De treasuryactiviteiten worden uitgevoerd binnen het speelveld van de Woningwet 2015, het BTiV en de RTiV. Daarnaast zijn er in de Woningwet ook algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.
4. Financiering met externe financieringsmiddelen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair de beschikbare interne financieringsmiddelen te gebruiken om de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren.
5. De toekomstige financierings- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjarenprognose en bijbehorende kasstromen voor de komende tien jaar. Minimaal drie keer per jaar worden voortschrijdende maandelijkse liquiditeitsprognoses voor de komende twaalf maanden opgemaakt.
6. Het treasurybeleid is gebaseerd op de beleidsregels van het WSW.
7. Het weerstandsvermogen van Vallei Wonen dient te voldoen aan de grenzen zoals gesteld door de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en de borgbaarheidscriteria van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).
8. Transacties worden overeengekomen met uitsluitend kredietwaardige partijen met een hoofdvestiging in een lidstaat van de Europese Unie. De kredietwaardigheid van tegenpartijen dient door een onafhankelijk 'rating agency' te worden vastgesteld.
9. Beleggingsbesluiten worden niet op basis van een rentevisie genomen.
10. Afgesloten financiële derivatentransacties moeten voldoen aan een aantal verplichtingen voortvloeiende uit de European Market Infrastructure Regulation (EMIR).
11. Er moet niet alleen gehandeld worden naar de letter maar ook naar de geest van dit statuut.
12. De uitvoering van bepaalde (deel) taken van de treasuryfunctie kunnen worden opgedragen aan derden via een besluit van de directeur-bestuurder. Voorwaarde is dat deze derden onafhankelijk zijn en geen direct geldelijk belang hebben bij de uitkomst van te nemen beslissingen. De betrokkenheid mag evenmin conflicterend zijn met de gewenste functiescheiding.

## **2. Cashmanagement (liquiditeitenbeheer)**

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

### **2.1 Uitgangspunten**

Uitgangspunten van het cashmanagement binnen Vallei Wonen zijn:

1. De liquiditeitspositie dient te allen tijde te waarborgen dat verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen.
2. Vallei Wonen heeft als uitgangspunt het optimaliseren van rendement op beschikbare liquide middelen tegen zo gering mogelijke kosten. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat deze liquide middelen te allen tijde tijdig en tegen lage kosten verkrijgbaar zijn.
3. Ontwikkelingen in de kaspositie worden periodiek vergeleken met de prognose.
4. Kortgeldfinanciering (waaronder rekening-courant, liquiditeitstypische looptijd is korter dan twee jaar) dient te allen tijde onder de WSW-grens te blijven. Indien deze norm wordt overschreden, wordt de directeur-bestuurder hierover geïnformeerd en wordt actie ondernomen om de omvang binnen de grens te brengen.

Bovenstaande uitgangspunten worden in onderstaande paragrafen nader geconcretiseerd.

### **2.2 Doelstelling cashmanagement**

1. Het streven is erop gericht om een minimale kaspositie aan te houden, het zogenaamd sturen naar nul. Eventuele tekorten worden opgevangen door het aanhouden van een kasgeldfaciliteit of een rekening-courantkrediet. Eventuele kortstondige (maximaal drie maanden) overschotten op de rekening-courant worden belegd in geldmarktproducten (deposito's, of rekening-courant tegen een marktconforme creditrente) met inachtneming van het gestelde in hoofdstuk 5 van dit statuut.
2. De kortlopende financieringen (liquiditeitstypische looptijd is korter dan twee jaar) dienen te allen tijde onder de WSW-grens te blijven. Indien deze norm wordt overschreden, wordt de directeur-bestuurder hierover geïnformeerd en wordt actie ondernomen om de omvang binnen de grens te brengen.

### **2.3 Huisbank**

De huisbank wordt gezien als een strategische partner. De volgende eisen worden gesteld aan de huisbank:

1. Een Nederlandse bank die onder toezicht staat van de Nederlandsche Bank en de Autoriteit Financiële Markten (AFM).
2. Een minimale lange termijn kredietrating van A2/A toegekend door minimaal twee van de drie gerenommeerde kredietbeoordeling bureaus (Moody's, Standard & Poor's of Fitch).
3. Marktconforme tarieven (betalingsverkeer, credit- en debetrente).
4. Actieve advisering (zowel gevraagd als ongevraagd).
5. In staat om niet-DAEB-activiteiten te financieren.
6. Het beschikbaar stellen van rekening-courantkredietfaciliteit.

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

## **2.3 Kredietfaciliteit**

Vallei Wonen beschikt desgewenst over een direct opvraagbare kredietfaciliteit teneinde:

1. op onverwachte ontwikkelingen te kunnen inspelen (flexibiliteit);
2. om kortstondige liquiditeitstekorten te kunnen opvangen;
3. binnen de kaders van dit statuut te kunnen financieren op basis van een geldmarktrente.

De eisen ten aanzien van de kredietfaciliteit zijn:

1. Voor het aantrekken van een kredietfaciliteit is voorafgaande toestemming van het WSW nodig;
2. Verstrekken van een bankgarantie aan derden legt beslag op (een gedeelte van) de liquiditeiten en is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming hiervoor van de directeur-bestuurder. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het deelnemersreglement van het WSW.

## 3. Financieringsmanagement

### 3.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen een integraal onderdeel van het beleid voor het aantrekken van nieuwe financieringen.

- Financiering met externe financieringsmiddelen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair de beschikbare interne financieringsmiddelen te gebruiken teneinde de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren. Het vervroegd aantrekken van externe financieringsmiddelen zal onder enkele voorwaarden kunnen geschieden. Uitgangspunt in dezen is dat de beslissing gebaseerd is op het verminderen van renterisico en het minimaliseren van vermogenskosten op korte en/of lange termijn met inachtneming van het risico. In de treasury paragraaf en of de begroting worden de specifieke situaties nader gedefinieerd. In afwijkende gevallen wordt dit door de directeur-bestuurder onderbouwd en voorzien van een positief advies van de treasurycommissie, vooraf ter instemming voorgelegd aan de raad van commissarissen.
- Bij het aantrekken van financieringen is het uitgangspunt, binnen het kader van maximaal risico, de flexibiliteit van de totale leningenportefeuille te vergroten. Leningen met verplichte renteconversie, anders dan een spreadherziening bij een geldmarktmodaliteit, worden niet aangetrokken.
- Vallei Wonen past integrale bedrijfsfinanciering toe voor de DAEB-tak. Binnen de niet-DAEB-tak kan de financieringsbehoefte zowel integraal als projectniveau afgedekt worden.
- Het streven is om een evenwichtige opbouw van de leningenportefeuille te bewerkstelligen, met name gericht op vervaltermijnen van aflossing en rentebetalingen alsmede op looptijden.
- Nieuwe leningen worden afgestemd op meerjarenkasstroomprognose en de liquiditeitsplanning.
- Alvorens nieuwe leningen aan te trekken, worden er bij minimaal drie verschillende instanties concurrerende offertes aangevraagd, waaronder minimaal één broker/bemiddelaar. Dit ten dienste van informatieverwerving, optimalisatie van besluitvorming en om de marktwerking optimaal tot stand te laten komen.
- Afhankelijk van de bestaande leningenportefeuille (inclusief renterisicomomenten en vervalschema), de looptijd en renteontwikkelingen, zal de voorkeur omtrent de te gebruiken leningsvorm worden bepaald.
- Financieringen mogen uitsluitend plaatsvinden in Euro.

### 3.2 Financiering met WSW-borging

Ten behoeve van de DAEB-tak wordt in principe de financiering met borging van het WSW aangetrokken. Afwijkingen van dit uitgangspunt dient goed gemotiveerd te worden voorgelegd aan de directeur-bestuurder en raad van commissarissen ter besluitvorming. De randvoorwaarden van geborgde financiering zijn:

1. Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient maximaal, een percentage dat te allen tijde gemaximeerd is tot de actuele beleidsnorm van het WSW, van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar voor aflossing / herfinanciering en / of rente- c.q. spreadaanpassing in aanmerking komen. In de situatie dat de beleidsnorm van het WSW niet geldt op corporatieniveau, hanteert Vallei Wonen deze beleidsnorm intern als renterisiconorm.
2. Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren-) begroting / prognoses en op basis van het beleid van Vallei Wonen noodzakelijk is.
3. Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum na afsluiten overeenkomst, conform de WSW-richtlijnen.
4. Nieuwe leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.



5. Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld te zijn conform WSW reglement.
6. Teneinde het herfinancieringsrisico te reduceren voldoen de jaarlijkse en contractuele eindaflossingen in enig jaar aan de hiervoor benoemde interne renterisiconorm.

### **3.3 Financiering zonder WSW-borging**

In deze paragraaf zijn de contouren vastgelegd waarbinnen besluiten genomen worden over het aantrekken van ongeborgde leningen voor niet-borgbare projecten door Vallei Wonen.

Bij financiering van niet-DAEB projecten is sprake van (onderdelen) van de markttoets conform de Woningwet en het BTiV. Er zal conform de wettelijke procedure gehandeld dienen te worden: aanvragen externe offertes, WSW-toets, rendementseisen etc. Het daadwerkelijk aangaan van financieringsverplichtingen kan pas plaats vinden na toestemming van de Aw om het niet-DAEB project te mogen gaan uitvoeren. Financierbaarheid (intern dan wel extern) van een niet borgbare project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

#### **Uitgangspunten niet-borgbare financiering.**

1. Vallei Wonen komt zowel voor als na aantrekking van de ongeborgde lening voor reguliere borging door WSW in aanmerking.
2. De ongeborgde lening past binnen het financieringsbeleid van Vallei Wonen op totaalniveau (bedrijfsfinanciering).
3. Er is specifiek aandacht voor het herfinancieringsrisico en het renterisico van de totale ongeborgde leningenportefeuille (inclusief de nieuw aan te trekken ongeborgde lening).
4. Het project waarvoor borging wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie van Vallei Wonen.
5. Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-DAEB activiteiten kunnen pas aangegaan worden nadat gecommiteerde financiering binnen criteria van het investeringsstatuut geregeld is.
6. Voordat de lening wordt aangetrokken heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW voor vrijgave van onderpand (indien aan de orde).
7. Het tegenpartijrisico wordt beperkt door geen leningsovereenkomsten te sluiten waarin is opgenomen dat leningen terstond opeisbaar zijn indien de lening verstrekker in surseance van betaling verkeert, of andere clausules met een dergelijke strekking.
8. Nieuwe financiële producten worden voor het afsluiten getoetst of ze voldoen aan de wet- en regelgeving en zo nodig voorgelegd aan het WSW en de Aw.

#### **Zekerheden**

1. De directeur-bestuurder na goedkeuring van de raad van commissarissen besluit over het geven van (aanvullende) garanties en / of zekerheden.
2. Voor het verstrekken van zekerheden aan derden is toestemming van het WSW vereist.
3. Zekerheden (bv hypothecaire zekerheid) voor de financiering van een nieuw project worden in eerste instantie gegeven op basis van de waarde van dat project.
4. Alle zekerheden die Vallei Wonen verstrekt worden nauwkeurig omschreven en zijn altijd begrensd in omvang en looptijd.
5. De te verstrekken zekerheden worden integraal opgenomen in het financieringsadvies.
6. Externe kaders (met name artikel 21d van de Woningwet) worden in acht genomen.

## **Besluitvorming**

1. De leden van de treasurycommissie adviseren de directeur-bestuurder over de financierbaarheid. De overwegingen die tot het advies hebben geleid worden geprotocolleerd.
2. Dit advies vormt onderdeel van de formele besluitvorming van het doorgaan van het project.

Na een goedkeurend besluit door de directeur-bestuurder, is de manager Bedrijfsbeheer verantwoordelijk voor de contacten met financiers en voor het aantrekken van de financiering.

### **3.4 Gebruik brokers, bemiddelaars**

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

## 4. Beleggingsmanagement

### 4.1 Uitgangspunten

In beginsel worden beschikbare middelen intern aangewend. Indien dat niet direct mogelijk is, worden middelen zodanig belegd dat ze weer vrijkomen op het moment dat zich naar verwachting een financieringsbehoefte voordoet. Toekomstige financieringsbehoefte is een factor die medebepalend is bij de keuze van de looptijd van een belegging.

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

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

Vallei Wonen trekt geen extern vermogen aan uitsluitend met het doel de aangetrokken gelden te beleggen. Vallei Wonen streeft een beleggingsbeleid na, waarbij de nadruk ligt op het voorkomen van risico's. Dit betekent dat de volgende beleggingscategorieën in aanmerking komen.

Voor de korte termijn (beleggingshorizon tot één jaar):

- a. rekening-courant
- b. deposito's of met deposito's vergelijkbare beleggings- en spaarvormen met hoofdsomgarantie

Voor de lange termijn (beleggingshorizon vanaf één jaar en een maximale looptijd van vijf jaar), alleen toegestaan na voorafgaande besluitvorming door de directeur-bestuurder. Dit besluit wordt achteraf ter kennisname van de raad van commissarissen gebracht.

De bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd of deze voldoet aan het RFBB. Indien een belegging niet voldoet dan stelt de treasurycommissie een plan van aanpak op en legt deze voor aan de Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is de desbetreffende belegging in zo spoedig mogelijk haalbaar te achten termijn wordt afgebouwd, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.

### 4.2 Eisen vanuit het wettelijk kader, weergegeven in het RFBB

1. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
2. Het aantrekken en afstoten van beleggingen geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
3. In paragraaf 5.1 zijn mogelijke soorten beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b en RTiV artikel 41 lid 1 sub c..
4. Alleen tijdelijk overtollige middelen komen voor belegging in aanmerking. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
5. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA rating (door tenminste twee van de drie ratingbureaus). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
6. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A rating (door tenminste twee van de drie ratingbureaus). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 2°.

7. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen slechts beleggingen doen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
8. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
9. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
10. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
11. De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkend uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
12. De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
13. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.

Bij het extern uitzetten wordt offerte gevraagd bij minimaal twee verschillende partijen alvorens een transactie wordt afgesloten.

In geval van een downgrading, waarbij de nieuwe kredietwaardigheid van de tegenpartij onder de vereiste minimale rating komt te liggen, zal dit door de manager Bedrijfsbeheer gerapporteerd worden aan de directeur-bestuurder die dit aansluitend ter kennisname aan de raad van commissarissen zal brengen. Omwille van nog verdere reductie van risico worden beleggingen in principe gespreid over meerdere partijen tenzij per partij op enig moment een bepaald maximum aan beleggingen uitstaan. In de treasury paragraaf zal worden aangegeven welke limieten gesteld worden aan de beleggingen per tegenpartij.

In geval van daadwerkelijke voorziene overliquiditeit kunnen op basis van voornoemde uitgangspunten in de treasury paragraaf aanvullende criteria worden opgenomen. Bij het daadwerkelijk doen van beleggingen zijn de verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden van toepassing zoals beschreven in hoofdstuk 8.

Indien Vallei Wonen een beleggingsportefeuille heeft, zal zij hierover rapporteren in haar jaarverslag, conform de wettelijk eisen.

### **4.3 Collegiale financiering**

Vallei Wonen kan een collega toegelaten instelling ondersteunen met de (tijdelijke) financiering van volkshuisvestelijke activiteiten en/of investeringen. Een besluit tot collegiale financiering wordt, met bijbehorende voorwaarden, vooraf door de directeur-bestuurder ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van commissarissen. Financiering binnen BLNW-verband dient eveneens vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de raad van commissarissen.

### **4.4 Verbindingen**

Sinds 1 juli 2015 zijn nieuwe financieringen en garantstellingen aan dochtermaatschappijen en/of verbindingen niet meer toegestaan.

## 5. Risicomanagement

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

1. het renterisico
2. het beschikbaarheidsrisico
3. het liquiditeitsrisico
4. het tegenpartijrisico

### 5.1 Het renterisico

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

Onder renterisico wordt verstaan de optelsom van:

- de schuldrestanten van de langlopende leningen die (deels) worden gefinancierd in het betreffende jaar;
- schuldrestant van leningen op moment van renteconversies en spreadherzieningen;
- leningen met een variabele rente;
- kort geld (zie onderdeel Cashmanagement/liquiditeitsbeheer);

Verminderd met:

- de som van de schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's zijn afgedekt met financiële derivaten.

Alleen de bestaande renterisicopositie is onderwerp van renterisicobeheer.

### Doelstelling

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

### Limieten

Voor het renterisicobeheer gelden de volgende limieten:

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

### 5.2 Het beschikbaarheidsrisico

- Het risico bestaat uit de behoefte aan nieuwe (her)financiering voor de komende twaalf maanden minus de mate waarin op dit moment met zekerheid in deze behoefte kan worden voorzien.
- Het beschikbaarheidsrisico is afhankelijk van:
  1. de algemene economische situatie en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
  2. het risicoprofiel van Vallei Wonen;
  3. een aantal andere elementen die in dit treasurystatuut worden geadresseerd (zie onderdeel Instrumenten).

### **Doelstelling**

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

### **Limieten**

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

### **Instrumenten**

Voor het beheren van het beschikbaarheidsrisico heeft Vallei Wonen de volgende instrumenten tot haar beschikking:

1. De wijze waarop wordt omgegaan met relaties met financiers.
2. De wijze waarop wordt omgegaan met het aantal financiers.
3. De wijze waarop eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de financiers.
4. De wijze waarop een samenloop van vervaldata van lopende leningen wordt toegestaan (zie onderdeel Financiering en Cashmanagement/liquiditeitenbeheer).

De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In de treasuryparagraaf zal worden vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte zal worden afgedekt.

## **5.3 Het liquiditeitsrisico**

Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat Vallei Wonen of haar verbonden ondernemingen op enig moment niet aan de direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen.

### **Doelstelling**

Doelstelling van Vallei Wonen 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 borgbare activiteiten beschikbaar is (DAEB-tak), dat tijdig ongeborgde (her-) financiering beschikbaar is en voor de korte termijn er ruimte is in beschikbare kredietfaciliteit bij de bank(en).

### **Limieten**

Een kortgeldfaciliteit die voldoet aan de beleidsregels van het WSW. De looptijd van de aan te trekken leningen mag niet langer zijn dan twee jaar. De minimum liquiditeit c.q. liquiditeitsruimte zal jaarlijks worden vastgesteld en in de treasuryparagraaf worden opgenomen.

### **Instrumenten**

1. Vallei Wonen zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en-planning, inclusief scenario-analyse.
2. Bij de totstandkoming van de treasuryparagraaf levert de manager Bedrijfsbeheer 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 / financieringsruimte (DAEB-tak en niet-DAEB-tak) beschikbaar is.

## **5.4 Het tegenpartijrisico**

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

## **Limieten**

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

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

## **Instrumenten**

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

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

## **5.5 Indekken van renterisico**

Ten minste drie keer per jaar brengt Vallei Wonen 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. Op basis hiervan wordt besloten welke acties worden ondernomen om renterisico's in te dekken of het renteresultaat verder te optimaliseren. Voor het indekken van renterisico's gelden de beleidsregels van het WSW.

Jaarlijks stelt de treasurycommissie tijdig een rentepercentage vast dat wordt gehanteerd in de begroting voor het komende jaar en op te nemen als maximum rente voor nieuwe financieringen en/of renteconversies en/of forward renteafspraken voorgesteld ter opname in de begroting van Vallei Wonen.

## 6. Rentederivaten

Financiële derivaten zijn:

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

Financiële derivaten dienen altijd één op één aan te sluiten op de financieringsactiviteiten van Vallei Wonen. Rekening houdend met de wettelijke bepalingen laat Vallei Wonen de mogelijkheid open om financiële derivatencontracten af te sluiten.

### 6.1 Beleid financiële derivaten

Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten heeft uitsluitend ten doel om risico's van het financiële beleid en beheer te beperken, specifiek het beheren van het renterisico. Derhalve zal de netto financiële derivatenportefeuille per saldo nooit de omvang van de leningenportefeuille overstijgen.

Uitgangspunt is dat Vallei Wonen in principe geen gebruik maakt van financiële derivaten.

Uitzonderingen zijn:

- a. Er is geen goede alternatieve oplossing beschikbaar.
- b. ten opzichte van de geoffreerde financieringsalternatieven resulteert het aangaan van een lening in combinatie met een financiële derivatentransactie in substantieel lagere financieringskosten (de verschillende mogelijkheden moeten (per saldo) volledig vergelijkbaar zijn. In deze situatie wordt, indien mogelijk, het derivaat integraal onderdeel van de leningendocumentatie.

### 6.2 Eisen ten aanzien van financiële derivaten:

- a. Het aantrekken van financiële derivaten wordt alleen toegestaan na het afwegen van alternatieven (kosten- en batenanalyse) en risicoanalyse.
- b. Voorwaarde is dat wordt voldaan aan het deelnemersreglement en de richtlijnen van het WSW.

### 6.3 Vanuit het Wettelijke kader, weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer

Vallei Wonen hanteert t.a.v. financiële derivaten de volgende bepalingen:

1. Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor financiële derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
2. Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
3. Het vervreemden van financiële derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
4. Toezichtbelemmerende bepalingen zijn niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 2.
5. Dat VALLEI WONEN en de verbonden ondernemingen geen andere financiële derivaten aantrekken dan rentecaps of payer swaps:
  - a. ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken,
  - b. welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan tien kalenderjaren,
  - c. waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is,
  - d. of basisrenteleningen indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin financiële derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het



sluiten/unwinden van contracten met toezichtbelemmerende bepalingen.

Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b.

6. Dat Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen uitsluitend financiële derivaten aantrekken, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub a.
7. Dat Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen uitsluitend financiële derivaten aantrekken, nadat zij met de instelling van welke zij die financiële derivaten aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij de regeling) en een zogenaamd "ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7 bij de regeling: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b en c.
8. Dat Vallei Wonen en de verbonden ondernemingen uitsluitend financiële derivaten aantrekken die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.
9. De bank, waarbij een dochtermaatschappij financiële derivaten afsluit of middelen uitzet, voldoet aan de eisen, genoemd in BTiV artikel 13, eerste lid. Conform BTiV artikel 107 lid 3.

#### **6.4 Overige bepalingen**

1. Voor het aangaan van financiële derivatentransacties is vooraf goedkeuring nodig van de directeur-bestuurder en de raad van commissarissen. Deze financiële derivatentransacties moeten passen binnen de treasuryparagraaf. Bovendien is voorafgaande aan het effectueren van de financiële derivatentransactie een advies van een extern deskundige noodzakelijk. Deze deskundige mag op geen enkele wijze betrokken zijn bij de partij die de transactie verschaft.
2. Voordat wordt overgegaan tot de inzet van financiële derivaten wordt advies gevraagd van de treasurycommissie.
3. Derivatenccontracten worden afgesloten zonder marktwaardeverrekening, ofwel zonder CSA. Een CSA is een contractuele afspraak om het marktwaardeverschil tussentijds te verrekenen en kan als annex bij een raamovereenkomst voor financiële derivatentransacties worden opgenomen. Vallei Wonen heeft dit onderdeel voor af te sluiten financiële derivatenccontracten uitgesloten.

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

### **7.1 Uitgangspunten**

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid.

1. Vallei Wonen draagt er zorg voor dat de beschikkende, registrerende en controlerende functies met betrekking tot het financieel beleid zoveel mogelijk worden gescheiden.
2. Iedere transactie wordt door twee functionarissen geautoriseerd (het vier-ogen-principe).
3. Er is gekozen voor een AO/IB-model waarbij de nadruk ligt op het interne controleaspect (achteraf).
4. Directeur-bestuurder en raad van commissarissen kunnen zich desgewenst laten bijstaan door een extern deskundige.
5. De externe accountant betreft de interne controle in haar controlewerkzaamheden en rapporteert daarover rechtstreeks aan de directeur-bestuurder.
6. De raad van commissarissen kan in gevallen dat financierings- en beleggingsvraagstukken buiten het kader van dit statuut vallen of afwijken van dit statuut, besluitvorming goedkeuren mits dit besluit duidelijk wordt gedocumenteerd.
7. De raad van commissarissen toetst de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit de treasuryparagraaf en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden. De raad van commissarissen heeft altijd de mogelijkheid om tijdens het boekjaar te toetsen. In de treasuryparagraaf zijn de mandaten voor de directeur-bestuurder opgenomen waarover verantwoording wordt afgelegd, Tussentijdse rapportage vindt plaats via de periodieke rapportage.

### **7.2 Functiescheiding**

De organisatiestructuur van Vallei Wonen is, voor zover van belang in het kader van de treasury, op hoofdlijnen weergegeven. De treasuryfunctie van Vallei Wonen is organisatorisch ondergebracht binnen de afdeling Bedrijfsbeheer.

Het treasurybeleid wordt primair uitgevoerd door de manager Bedrijfsbeheer. Conform de bepalingen, opgenomen in het RFBB wordt de functiescheiding verder vorm gegeven.

De directeur-bestuurder is eindverantwoordelijk voor het ontwikkelen, formuleren en het vaststellen van het treasurybeleid. Het treasurybeleid behoeft de instemming van de raad van commissarissen.

### **7.3 Treasurycommissie en evaluatie beleid**

In BNLW verband is een treasurycommissie (TC) opgericht. De samenwerking bestaat uit: Woningstichting Barneveld, Woningstichting Leusden, Woningstichting Nijkerk en Vallei Wonen te Woudenberg (BLNW). Elke deelnemende corporatie levert één lid voor de TC. De TC is een adviesorgaan dat de afzonderlijke directies gevraagd en ongevraagd adviseert over uit te voeren transacties en overige treasury vraagstukken. De TC komt minimaal drie maal per jaar bijeen of zoveel vaker als nodig is. In iedere bijeenkomst van de TC zal kennis worden genomen van een door derden opgestelde rentevisie. Tijdens de vergaderingen van de treasurycommissie worden in ieder geval de wijzigingen in de liquiditeitsprognose op zowel korte als lange termijn, de concept-financieringsvoorstellen, de ontwikkelingen op de geld- en kapitaalmarkt en de treasuryparagraaf besproken. Daarnaast kan de treasurycommissie voorafgaand aan belangrijke financiële beslissingen bijeenkomen.

Van iedere bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en naar de directeur-bestuurder verzonden. De TC kan zich bij laten staan door externe adviseurs, in het geval van een voornemen tot inzet van financiële derivaten is het advies van een extern deskundige verplicht. Met het oog op de permanente educatie van de leden van de TC en de directies wordt tenminste eenmaal per jaar een extern deskundige uitgenodigd.

Minstens éénmaal per jaar vindt door de directeuren evaluatie plaats van het gevoerde treasurybeleid. De evaluatie richt zich enerzijds op het beleid zelf en anderzijds op de uitvoering van het beleid.

De evaluatie van het beleid richt zich op de vraag in hoeverre er aanpassingen gewenst of noodzakelijk zijn in het beleid ten aanzien van:

1. Cashmanagement
2. Financieringsbeleid
3. Beleggingsbeleid
4. Renterisicobeleid
5. Financiële derivaten

De uitkomsten en bevindingen die bij de uitvoering van het beleid naar voren komen, kunnen van invloed zijn op de beslissing tot het bijstellen van het treasurybeleid.

#### **Evaluatie van de uitvoering van het beleid.**

De evaluatie van het beleid richt zich op de volgende punten:

1. De kwaliteit van de uitgebrachte rapportages. Voldoen de rapportages aan de informatiebehoeften (besluitvormings-/verantwoordingsinformatie).
2. Gevoerde beleid.
3. Nalevering van de voorschriften binnen het vastgestelde treasurystatuut

### **7.4 Takenpakket treasuryfunctie**

De taken van de treasuryfunctie binnen Vallei Wonen zijn:

1. het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening
2. het voorbereiden van vergaderingen van de treasurycommissie
3. het opstellen en actualiseren van het treasurystatuut en de treasuryparagraaf als onderdeel van het jaarplan
4. het bijhouden van marktinformatie
5. het kennismaken van een door derden opgestelde rentevisie
6. het doen van voorstellen op het terrein van treasury
7. het uitvoeren van treasurytransacties
8. het opstellen van verantwoordingsinformatie
9. het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen
10. administratieve organisatie, interne beheersing en uitvoering daarvan.

### **7.5 Financiële beleidscyclus/rapportages**

Vallei Wonen gebruikt de jaarlijkse financiële beleidscyclus voor het vaststellen van het treasurybeleid, voor het afleggen van verantwoording over dat beleid en voor bijstelling van het beleid door het jaar heen. De beleidscyclus kent een begroting en meerjarenbegroting met daarin een jaarplan (inclusief treasuryparagraaf), periodieke rapportages en een jaarverslag.

### **7.6 Begroting en treasuryparagraaf**

De begroting wordt elk jaar vastgesteld op basis van de gegevens zoals die worden aangeleverd door de verschillende afdelingen. Onderdeel van de begroting is de treasuryparagraaf die wordt opgesteld onder verantwoordelijkheid van de manager Bedrijfsbeheer.

In de treasuryparagraaf komen de volgende zaken aan de orde:

1. het verloop van de liquiditeiten voor de korte en lange termijn
2. de renterisicopositie voor de lange termijn
3. informatie over de lening-, beleggings- en financiële derivatenportefeuille
4. limieten voor bevoegdheden ten behoeve van transacties (financiering en belegging)

5. de verwachte ontwikkeling van de vermogenspositie, de schuldpositie, financiële ratio's en de vermogenskostenvoet
6. de formulering van het beleggingsbeleid
7. overige specifieke aandachtspunten

## 7.7 Het mandaat

Middels het vaststellen van de begroting en het daarin opgenomen treasuryparagraaf geeft de directeur-bestuurder het mandaat aan de manager Bedrijfsbeheer om de in de treasuryparagraaf voorgestelde transacties daadwerkelijk voor te bereiden.

Ten aanzien van deze transacties vindt, ongeacht de hoogte van het transactiebedrag, aan de hand van het transactievoorstel vooraf overleg met en autorisatie door de directeur-bestuurder plaats. Uitvoering zal plaatsvinden binnen de bestaande procuratieregeling.

Bovenstaande leidt tot de volgende verdeling van taken (verantwoordelijkheden) en bevoegdheden. De taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot de treasuryfunctie van de organisatie staan in onderstaande tabel gedefinieerd.

Functie	Verantwoordelijkheden
Raad van commissarissen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het goedkeuren van het RFBB;</li> <li>• Het goedkeuren van het treasurystatuut en toezicht houden op het treasurybeleid;</li> <li>• Het goedkeuren van de treasuryparagraaf. Dit gebeurt gelijktijdig met het goedkeuren van de begroting;</li> <li>• Het goedkeuren van afwijkingen van bepalingen binnen het treasurystatuut en begrotingsoverschrijdingen;</li> <li>• Het vaststellen van het jaarverslag, waaronder verantwoording over het gevoerde treasurybeleid;</li> <li>• Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasuryproces.</li> </ul>
Directeur-bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het vaststellen van het treasurystatuut;</li> <li>• Het evalueren en als gevolg daarvan (eventueel) bijstellen van het treasurybeleid;</li> <li>• Het vaststellen van de treasuryparagraaf bij de begroting;</li> <li>• Het vaststellen van de administratieve richtlijnen op het gebied van treasurybeleid;</li> <li>• Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het treasurystatuut en de treasuryparagraaf;</li> <li>• Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of de treasuryparagraaf vallen, na voorafgaande goedkeuring door de raad van commissarissen, vast.</li> </ul>
Manager Bedrijfsbeheer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het uitvoeren van de treasuryactiviteiten op het gebied van financiering, belegging en relatiebeheer;</li> <li>• Het opstellen/actualiseren van het treasurystatuut;</li> <li>• Het opstellen van de treasuryparagraaf bij de begroting;</li> <li>• Het opstellen van de periodieke rapportages;</li> <li>• Het opzetten van administratieve richtlijnen op het gebied van treasury;</li> <li>• Het periodiek beoordelen van de sturingsvariabelen t.a.v. de treasuryfunctie en legt dit met een advies voor aan de directeur-bestuurder.</li> <li>• Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;</li> <li>• Werkt op basis van rapportages en analyses transactievoorstellen uit;</li> <li>• Voert transacties uit op basis van goedgekeurde voorstellen, binnen de</li> </ul>

<b>Functie</b>	<b>Verantwoordelijkheden</b>
	procuratieregeling.
Medewerker Bedrijfsbeheer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voorbereiden en beheren van het bancaire betalingsverkeer;</li> <li>• Het juist en volledig administreren van financiële posities en transacties in de financiële administratie;</li> <li>• Het registreren van betaalopdrachten;</li> <li>• Het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie informatie zoals verstrekt door de manager Bedrijfsbeheer.</li> </ul>
Medewerker verslaglegging	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het opstellen van de minimaal 12-maands voortschrijdende liquiditeitsplanning;</li> <li>• Het opstellen renterisico's leningenportefeuille en mutatie liquide middelen;</li> <li>• Opstellen overzicht uitstaande geldmiddelen;</li> <li>• Het opstellen van verantwoordingsrapportages.</li> </ul>
Treasurycommissie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het adviseren van de directeur-bestuurder over het te volgen treasurybeleid;</li> <li>• Het onderling tussen de leden van de TC verstrekken van gevraagd en ongevraagd advies met betrekking tot treasuryactiviteiten;</li> <li>• Behandelt ingebrachte rapportages, notities en transactievoorstellen;</li> <li>• Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten;</li> <li>• Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het treasurystatuut;</li> <li>• Houdt marktinformatie bij.</li> </ul>
De externe accountant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het in het kader van haar reguliere controletaak adviseren en controleren betreffende feitelijke naleving van het treasurystatuut;</li> <li>• Het controleren van de wettelijke voorschriften en beleidsregels toezichthouder en WSW voor zover van toepassing op het treasurybeleid en onderhevig aan de accountantscontrole.</li> </ul>

## 7.8 Verantwoording

De tegenpartij wordt verzocht ten aanzien van een geaccepteerde offerte binnen één werkdag een transactiebevestiging aan de directeur-bestuurder te sturen. Telefonische offertes dienen te worden uitgebracht in het bijzijn van een medewerker verslaglegging.

De medewerker verslaglegging stelt met betrekking tot een geaccepteerde offerte binnen één werkdag ten behoeve van de directeur-bestuurder een notitie op waarin, verantwoording wordt afgelegd ten aanzien van de gedane transactie(s) en de gevolgde procedure. Deze notitie wordt ondertekend door de manager Bedrijfsbeheer.

De manager Bedrijfsbeheer is belast met de interne rapportage aan de directeur-bestuurder en de directeur-bestuurder is belast met de rapportage aan de raad van commissarissen.

De in het kader van het vermogens- en liquiditeitenbeheer afgesloten transacties en de daaruit voortvloeiende transacties worden door de medewerker Bedrijfsbeheer in de administratie vastgelegd. Zij ontvangen daartoe afschriften van alle interne en externe documenten die betrekking hebben op leningen, beleggingen, financiële derivaten en lopende rekeningen.

Documenten van derden en interne notities met betrekking tot in het kader van het vermogens- en liquiditeitenbeheer afgesloten transacties worden door een medewerker van Vallei Wonen gearchiveerd.

De medewerker verslaglegging voert de volgende werkzaamheden uit:

1. het leggen van verbanden tussen onder andere uitstaande gelden en ontvangen rente, afgesloten overeenkomsten en ontvangen c.q. betaalde premies en opgenomen gelden en betaalde rente;
2. het zorg dragen voor periodieke afstemming tussen sub-administraties en grootboek.

Externe documenten, uitgezonderd transactiebevestigingen, op het gebied van leningen, beleggingen, financiële derivaten en lopende rekeningen worden aan de medewerker verslaglegging gezonden. Tevens ontvangt de medewerker verslaglegging afschriften van transactiebevestigingen en van interne documenten.

In procedurebeschrijvingen zijn werkprocessen in relatie tot de financierings- en beleggingsactiviteiten gedetailleerd weergegeven. De tekeningsbevoegdheden zijn vastgelegd in de procuratieregeling.

## **7.9 Jaarverslag**

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

Er wordt minimaal aandacht geschonken aan:

1. Het treasurystatuut: het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut.
2. De beleggingsportefeuille, leningenportefeuille, financiële derivatenportefeuille.
3. De samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de financiële derivaten en de samenstelling en omvang van de beleggingen.
4. De risicobeheersing rond de beleggingen en financiële derivaten met betrekking tot liquiditeits- en renterisico's.
5. De interne organisatie rond treasury, procesgang, mandatering, interne controle en verantwoording en betrokkenheid externe accountant en interne toezichthouder.

## 8. Informatievoorziening

De directeur-bestuurder, de manager Bedrijfsbeheer en de treasurycommissie dienen over adequate informatie te beschikken om het beleid ten aanzien van treasury te kunnen voorbereiden en uitvoeren. De raad van commissarissen moet over voldoende informatie beschikken om haar toezichhoudende rol te kunnen vervullen. In onderstaand schema wordt weergegeven welke informatie door Vallei Wonen wordt opgesteld. Daarnaast blijkt uit het schema wie de informatie opstelt, wie vaststelt, wie goedkeurt en met welke frequentie de informatie wordt verzorgd.

Informatie	Frequentie	Verantwoordelijk voor het opstellen	Vaststellen	Goedkeuren	Ter informatie
Treasurystatuut (actualiseren)	1x per 3 jaar	Manager Bedrijfsbeheer	Directeur-bestuurder	Raad van commissarissen	TC (treasury-commissie)
Financiële (meer)-jarenbegroting	1x per jaar	Manager Bedrijfsbeheer	Directeur-bestuurder	Raad van commissarissen	TC
Meerjaren-kasstroomprognose (jaarbasis)	1x per jaar	Manager Bedrijfsbeheer	Directeur-bestuurder	Raad van commissarissen	TC
Jaarplan	1x per jaar	Manager Bedrijfsbeheer	Directeur-bestuurder	Raad van commissarissen	TC
Liquiditeitenprognose (maandbasis)	Minimaal 3x per jaar	Medewerker verslaglegging	Manager Bedrijfsbeheer		TC
Renterisico-posities	Minimaal 3x per jaar	Medewerker verslaglegging			*
Beleggingsportefeuille	Minimaal 3x per jaar	Medewerker verslaglegging			*
Overzicht financiële derivaten	Bij wijziging	Medewerker verslaglegging			*Raad van commissarissen op verzoek
Treasuryvoorstellen	Indien van toepassing	Manager Bedrijfsbeheer	Directeur-bestuurder / TC		TC
Marktinformatie	Minimaal 3x per jaar	Manager Bedrijfsbeheer /extern advies			
Rapportage Treasury	Minimaal 4x per jaar	manager Bedrijfsbeheer	Directeur-bestuurder	Raad van commissarissen	TC
Verantwoordingsinformatie		Medewerker verslaglegging			

\*) De treasurycommissie wordt bij vergadering op de hoogte gebracht.

## **9. Het sturingsmodel treasury**

Vallei Wonen neemt in de MJB / treasuryparagraaf tevens voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie-indicatoren op, die betrekking hebben op treasury.

Deze worden in relatie tot de in die jaren te verwachte financiële situatie en financiële risico's vastgelegd. In de begroting en de treasuryparagraaf zijn de sturingsvariabelen voor treasury opgenomen.



## 10. Managementinformatie

### 10.1 Frequentie

De managementrapportage vindt, gezien de omvang van de treasuryrapportage, per vier maanden plaats. Deze rapportage is bedoeld om verantwoording af te leggen en informatie te verstrekken aan de treasurycommissie, de directeur-bestuurder en de raad van commissarissen.

### 10.2 Inhoud

Omtrent de volgende aspecten van de treasuryactiviteiten vindt rapportage plaats (indien van toepassing).

1. Ontwikkeling van de kaspositie van Vallei Wonen over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage.
2. Gebruik van rekening-courant en kasgeldfaciliteit over de rapportageperiode, inclusief de ontwikkeling van de rentestanden over beide faciliteiten.
3. Gedurende de rapportageperiode verrichte financiële transacties:
  - type financiële transactie
  - tegenpartij inclusief de rating (belegging en financiële derivaten)
  - modaliteiten van de transactie
  - offertes die aangevraagd zijn met bijzonderheden en motivatie van de keuze, de effecten van de transactie op de liquiditeit en het totale renterisico van Vallei Wonen
  - indien het een financiële derivatentransactie betreft dient een beschrijving van de af te dekken positie opgenomen te worden en het effect van de transactie op deze onderliggende positie qua renterisico.
4. De ontwikkeling van het percentage kort vreemd vermogen gerelateerd aan de totale omvang het rentedragend vreemd vermogen gedurende de rapportageperiode, rekening houdend met de afgedekte posities.
5. De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven.
6. Liquiditeitsprognoses.
7. Alle interne en externe ontwikkelingen die voor het resterende jaar van belang zijn met betrekking tot de liquiditeitspositie en het aantrekken en uitzetten van gelden.
8. De verwachte renteontwikkeling (opgesteld door derden) voor het resterende jaar en het treasurybeleid dat de organisatie voorstaat voor het resterende jaar en de financiële consequenties ervan.
9. Toetsing uitgevoerde transacties aan het mandaat.
10. De toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten
11. Rapportage indien er sprake is van een downgrading bij een tegenpartij.

### 10.3 Besluiten

Besluiten passend binnen het treasurystatuut en de begroting worden genomen door de directeur-bestuurder. Besluiten die niet passen binnen het treasurystatuut en de begroting worden vooraf ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voorgelegd.

Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het treasurystatuut en de begroting. Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten/batenanalyse.

De transactievoorstellen dienen door de treasurycommissie te worden besproken en van advies worden voorzien.

Een transactievoorstel kent een vaste indeling met betrekking tot het aan trekken van kapitaalmarktleningen en financiële derivaten en dient minimaal het navolgende te vermelden zoals opgenomen in bijlage 3.

Alle besluiten worden schriftelijk vastgelegd en door de directeur-bestuurder ondertekend. Een ondertekend transactiebesluit geldt als mandaat voor de uitvoerder van het besluit.

## **Bijlage 1 Begrippenlijst**

### ***Aflossingsvrije (fixe) lening***

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

### ***AFM***

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

### ***Annuïtaire lening***

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

### ***Administratieve organisatie***

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

### ***Afscherpende instrumenten***

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

### ***Autoriteit woningcorporaties (Aw)***

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

### ***Beleggingshorizon***

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

### ***Breakclause***

Een contractuele afspraak om tussentijds af te rekenen op basis van het verschil tussen de huidige marktwaarde van een derivaat en de waarde toen de transactie werd aangegaan. Indien situaties in de documentatie beschreven staan, waarbij verplicht moet worden afgerekend, spreekt men van een mandatory breakclause. Ook kan het zijn dat op bepaalde tijdstippen beide partijen eenzijdig het recht hebben, maar niet de plicht, om tussentijds af te rekenen (mutual breakclause).

### ***Borgingsplafond***

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

### ***Broker/bemiddelaar***

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

### **Bulletlening**

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

### **Callgeld**

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

### **Cap**

Een Cap is een renteoptie met een afschermende werking. De koper van de Cap ontvangt, als de geldmarktrente op vooraf bepaalde data hoger is dan de contractrente (strike), het verschil van de verkoper. Bij een lagere geldmarktrente vindt geen verrekening plaats. De koper van een Cap betaalt een premie die onder meer afhankelijk is van de looptijd en de contractrente.

### **Cashmanagement**

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

### **Collateral**

Het verstrekken van zekerheid aan de tegenpartij door bijvoorbeeld storting van cash of (staats)obligaties in verband met het afdekken van een kredietrisico.

### **Competentietabel**

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

### **Controletechnische functiescheiding**

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

### **Credit Support Annex (CSA)**

Een contractuele afspraak om het marktwaardeverschil tussentijds te verrekenen. Het is een annex bij een ISDA raamovereenkomst voor financiële derivatentransacties. Om transacties te kunnen doen, is veelal een raamovereenkomst vereist. Een CSA wordt daarentegen niet altijd afgesloten. Indien de marktwaarde (positief of negatief) van een derivaat aanzienlijk oploopt, kan dit betekenen dat een potentiële vordering op een tegenpartij dermate stijgt dat één van de partijen onacceptabel debiteurenrisico loopt. Daarom maken financiële partijen in de derivatenmarkt vaak onderling afspraken om tussentijds af te rekenen op basis van het verschil tussen de huidige marktwaarde en de waarde ten tijde dat de transactie werd afgesloten.

### **Delegatie**

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

### **Deposito**

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

### ***Derivaten***

Financiële instrumenten die zijn afgeleid van andere financiële producten zoals aandelen. Derivaten hebben veelal een off-balancekarakter. Enkele voorbeelden zijn: (rente)opties, (rente)futures en swaps.

### ***Downgrading***

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

### ***Euribor***

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

### ***Financieringsrisico***

Het risico dat geen nieuwe financiering kan worden aangetrokken.

### ***Fixerende instrumenten***

Rente-instrumenten die tot doel hebben het renterisico van een lening of belegging te minimaliseren in de vorm van het afschermen voor een toekomstige rentestijging c.q. rentedaling.

### ***Gemiddelde vreemd vermogenskostenvoet***

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

### ***Gemiddelde looptijd***

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

### ***Hedge accounting***

Bij toepassing van kostprijs hedge accounting wordt het derivaat gedurende de looptijd gewaardeerd tegen kostprijs (nihil). Veranderingen in de reële waarde worden niet verwerkt.

### ***Herbeleggingsrisico***

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

### ***Informatieverzorging***

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

### ***Interne controle***

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

### ***Interne financiering***

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

### ***Interne rekenrente***

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

### ***Kasgeldlening***

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

### ***Koersrisico (hoofdsomrisico)***

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

### ***Looptijd:***

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

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

### ***Liquiditeitspositie***

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

### ***Liquiditeitstypische looptijd***

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

### ***Looptijdmanagement***

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

### ***Macro-hedging***

Dit is de strategie waarbij niet naar elke post afzonderlijk wordt gekeken maar naar meerdere posten tegelijk, zoals de leningenportefeuille in zijn geheel (of gedeeltelijk) of de begrote investeringsprojecten voor de komende twee jaar.

### ***Margin call***

Het bedrag dat onder een CSA wordt verrekend tussen partijen. Dit is de absolute marktwaarde van alle uitstaande financiële derivatenposities per tegenpartij, voor zover deze boven een bepaalde drempelwaarde (threshold) uitkomt, rekening houdend met een minimum transfer amount. Een margin call kan een afrekening in geld zijn of verrekend worden door het verstrekken van verhandelbare zekerheden (bijvoorbeeld obligaties).

### ***Marginverplichting***

In het financiële derivatencontract kan een verplichting worden opgenomen dat Vallei Wonen op het moment dat de marktwaarde van een derivaat negatief is, zal moeten bijstorten. Deze verplichting ontstaat op het moment dat de marktrente lager is dan de afgesproken rente in het derivaat. Op dat moment wordt het renteverschil over de volledige periode, in termen van contante waarde, als onderpand op een rekening-courant (met rentevergoeding) bij de bank gestort. (Zie ook de toelichting bij threshold bedrag)

### ***Medium Term Note (MTN)***

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

### ***Minimum transfer amount***

In een margin call wordt vaak een minimumbedrag afgesproken dat iedere keer overgeboekt moet worden. Dit is een praktische maatregel om te vermijden dat men voor een paar euro al moet verrekenen.

### **Micro-hedging**

Bij micro-hedging worden financiële derivaten afgesloten om het renterisico van een individuele post af te dekken. Er kan bijvoorbeeld worden besloten om een renteswap af te sluiten om zich te verzekeren van een bepaald rentetarief als op het moment dat een investeringsproject wordt aangegaan, nog niet de details van de financiering van het project zijn vastgelegd. Hierbij heeft elke derivaat een relatie met een individuele post.

### **Netto financiering(sbehoefte)**

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

### **Niet-DAEB-activiteiten**

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

### **Obligatie**

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

### **Onderhandse lening**

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

### **Portefeuillemanagement**

Wijze van beheren van leningen en beleggingen.

### **Professionele belegger**

Professionele belegger zoals gedefinieerd in de Wet op het financieel toezicht (Wft) zijn:

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

### **Rating agency**

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

	S&P	Moody's	Fitch
Extremely strong	AAA	Aaa	AAA
Very strong	AA	Aa2	AA
Strong	A	A2	A

### **Renteconversie**

Tussentijdse aanpassing van de contractuele rente.

### **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 twaalf maanden). Aanpassingen in de rente kunnen betrekking hebben op leningen en beleggingen, maar ook op financiële derivaten. Bij het risico in relatieve zin wordt het absolute renterisico gedurende een bepaalde periode (meestal twaalf maanden) in een percentage van de netto financieringsbehoefte ultimo periode uitgedrukt.

### **Rentestructuur**

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

### **Renteswap (Interest rate swap)**

Een onderhandse overeenkomst, waarbij twee partijen afspreken om gedurende een vooraf bepaalde periode kasstromen in de vorm van rentebetalingen uit te wisselen.

### **Rentetypische looptijd**

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

### **Rentevisie**

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

### **Roll-over lening**

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

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

### **Risicoprofiel**

De mate waarin een belegger risico wil lopen.

### **Risicospreiding (diversificatie)**

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

### **Solvabiliteit**

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



### **Swap**

Het Engelse woord Swap staat voor ruil. Bij een Swap (ook wel Rentewap) komen twee partijen overeen renteverplichtingen met elkaar te ruilen. De ene partij betaalt gedurende de looptijd van de swap een vaste rente aan de tegenpartij waarbij de tegenpartij als tegenprestatie een variabele rente betaalt (meestal Euribor). De onderliggende hoofdsom waarover de renteberekening plaats vindt, wordt niet uitgewisseld.

De hoogte van de vaste rente wordt aan het begin van de looptijd van de Swap afgesproken. De variabele rente hangt af van de ontwikkeling van de geldmarktrente (meestal Euribor).

De gangbare rentetypische looptijd voor de vaste rente is twee tot tien jaar, de gangbare variabele rente is drie of zes maanden.

Binnen de huidige wetgeving is toegestaan:

- Payers Swap: de koper van een Payers Swap betaalt een lange rente (Swaptarief) in ruil voor de ontvangst van een korte rente (Euribor)

### **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 de gangbare referentierente voor langlopende leningen.

### **Treasurymanagement**

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

### **Threshold bedrag**

Het bedrag binnen een financieel derivatencontract waarboven eventueel als marginverplichting bijgestort moet worden (zie ook marginverplichting.)

### **Verbindingen**

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

### **Verbonden onderneming**

Onder een verbonden onderneming wordt verstaan:

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

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

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

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

- de "eenvoudige belegging"; en/of

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

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

### ***Vervalkalender***

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

## Bijlage 2 Kredietwaardigheidsbeoordelingen

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

<b>KORTE TERMIJN RATINGS</b>	<b>Standard &amp; Poors</b>	<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>
Extreem sterke respectievelijk sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.	A-1 (+)	P-1	F-1 (+)
Voldoende capaciteit om aan verplichtingen te voldoen. Echter, gevoeliger voor veranderende omstandigheden.	A-2	P-2	F-2
Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit verzwakken. Lager dan deze rating beleggen wordt als speculatief gezien.	A-3	P-3	F-3
Tegenpartij is kwetsbaar. Beleggen is speculatief.	B	Not Prime	B

Moody's		S&P		Fitch		
Long-term	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term	Short-term	
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	F1+	Prime
Aa1		AA+		AA+		High grade
Aa2		AA		AA		
Aa3		AA-		AA-		
A1	P-1	A+	A-1	A+	F1	Upper medium grade
A2		A		A		
A3	P-2	A-	A-2	A-	F2	
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	F3	Lower medium grade
Baa3		BBB-		BBB-		
Ba1	Not prime	BB+	B	BB+	B	Non-investment grade speculative
Ba2		BB		BB		
Ba3		BB-		BB-		
B1		B+		B+		Highly speculative
B2		B		B		
B3		B-		B-		
Caa1	Not prime	CCC+	C	CCC	C	Substantial risks
Caa2		CCC				Extremely speculative
Caa3		CCC-				In default with little prospect for recovery
Ca		CC				
	C	C				
/	Not prime	D	/	DDD	/	In default
/				DD		
/				D		

## Bijlage 3 Format transactievoorstel

<b>Format transactievoorstel</b>						
Aanleiding en/of doel						
Borg lening						
Renteverwachting/marktomstandigheden						
Voorwaarden voor het moment van aantrekken lening (waaronder in ieder geval de bandbreedte voor de bij de looptijd behorende rente)						
<b>Transactievoorstel</b>						
Hoofdsom						
Type lening						
Stortingsdatum						
Rentebetaaldatum						
Aflossingsdatum						
Bijzonderheden, in geval van toepassing van derivaten het advies van een onafhankelijke deskundige derde.						
Plaats, datum						
Voor akkoord:						
leden TC						
Bijlagen:						
Spreiding en kasstroomontwikkeling						
	Schuldrestant bij renteconversie		Saldo liquide middelen		Renterisico in % van totaal	
jaar	Voor aantrekken	Na aantrekken	Voor aantrekken	Na aantrekken	Voor aantrekken	Na aantrekken
Huidig jaar						
Huidig jaar +1						
Huidig jaar +2						
Huidig jaar +3						
Huidig jaar +4						
Huidig jaar +5						
Huidig jaar +6						
Huidig jaar +7						
Huidig jaar +8						
Huidig jaar +9						
Huidig jaar +10						
<b>Spreiding maandelijkse kapitaallasten</b>						
Maand	Voor aantrekken	Na aantrekken				
Januari						
Februari						
Maart						
April						
Mei						
Juni						
Juli						
Augustus						
September						
Oktober						
November						
December						

## Bijlage 4 Normenkader

zie bijlage, na beoordeling nog toevoegen door Vallei Wonen.

Kengetal	Aspect van financiële continuïteit, levensvatbaarheid en financierbaarheid	Basis	DAEB	Niet-DAEB
Direct rendement (obv marktwaarde) (%)	Bescherming maatschappelijk vermogen weergave van de operationele verdiepcapaciteit	Vastgoedgerelateerde kasstroomprognose over eerstkomende vijf jaar, marktwaarde in verhuurde staat	Aw: WSW: VW:	Aw: WSW: VW:
ICR	VW genereert op korte en lange termijn voldoende operationele kasstromen om de renteverplichtingen te voldoen, uitgaande van continuïteit in de exploitatie	Kasstroomprognose over de eerste tien jaar	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal
DSCR	VW genereert op korte termijn voldoende operationele kasstromen om rente- en aflossingsverplichtingen te voldoen, uitgaande van continuïteit in de exploitatie	Kasstroomprognose over de eerste tien jaar	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal
Solvabiliteit (o.b.v. marktwaarde)	Het aandeel eigen vermogen ten opzichte van het totale vermogen van VW is voldoende	Balansprognose over eerstkomende vijf jaar o.b.v. marktwaarde in verhuurde staat, waarbij eigen vermogen DAEB wordt onderscheiden naar een deel voor volkshuisvestelijke bestemming.	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal
LTV (o.b.v. bedrijfswaarde)	VW genereert op lange termijn voldoende operationele kasstromen ten opzichte van de schuldpositie uitgaande van de continuïteit in de exploitatie	Schuld- en bedrijfswaardeprognose over eerstkomende vijf jaar	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal
Dekkingsratio	De verhouding tussen de schuldpositie en de onderpandwaarde van het bezit (o.b.v. marktwaarde in verhuurde staat) is voldoende	Balansprognose over eerstkomende vijf jaar o.b.v. marktwaarde in verhuurde staat	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal	Aw minimaal Aw maximaal WSW minimaal VW minimaal