



Treasurystatuut Woonstichting SSW

Goedgekeurd door RvC: 18 september 2020
Vastgesteld door directeur-bestuurder: 22 september 2020



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Extern kader van het Treasurystatuut	4
1.3 Doel van het Treasurystatuut	5
1.4 Doelstelling van de treasuryfunctie	5
1.5 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasurystatuut / Reglement	6
1.6 Distributie	6
1.7 Accountantscontrole	6
1.8 Begrippen.....	6
2. Risicobeheer	6
2.1 Definitie	7
2.2 Doelstelling.....	7
2.3 Renterisicobeheer.....	7
2.4 Opslagrisico	8
2.5 Tegenpartijrisicobeheer	8
2.6 Liquiditeitsrisico	9
2.7 Herfinancieringsrisico / Beschikbaarheidsrisico).....	9
2.8 Valutarisico.....	9
2.9 Juridisch risico	10
2.10 Operationeel risico	10
2.11 Productrisico en nieuwe producten.....	10
2.12 Risico overschrijding	11
3. Financieringen	12
3.1 Definitie	12
3.2 Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen	12
3.3 Geborgde financieringen (DAEB tak)	12
4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen	14
4.1 Definitie	14
4.2 Doelstellingen	14
4.3 Reglement.....	14
4.4 Overige richtlijnen liquiditeitenbeheer en Beleggen	14
4.5 Betalingsverkeer	15
5. Relatiebeheer	16
5.1 Uitgangspunten.....	16
5.2 Huisbank	16



5.3 Gebruik Bemiddelaars	16
6. Derivaten	17
6.1 Definitie	17
7. Administratieve Organisatie en Interne Controle	17
7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle	17
7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden	17
7.3 Besluiten	20
7.4 Transactievoorstellen	21
7.5 Interne en Externe Informatievoorziening.....	21
Bijlage 1: Begrippenlijst	23
Bijlage 2: Bevoegdhedenmatrix	28



1. Inleiding

1.1 Algemeen

- 1.1.1 Dit Treasurystatuut is opgesteld op basis van de strategische en wettelijke kaders die zijn vastgelegd in het reglement financieel beleid en beheer. Het reglement financieel beleid en beheer is opgesteld om ervoor te zorgen dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht zodat SSW haar volkshuisvestelijke doelstellingen blijvend kan realiseren. De specifieke kaders en richtlijnen voor de treasury activiteiten zijn verder uitgewerkt en vastgelegd in dit Treasurystatuut.
- 1.1.2 Woonstichting SSW te Bilthoven (verder: SSW) is een toegelaten instelling (TI) in de zin van de Woningwet. SSW is een kapitaalintensieve organisatie en loopt derhalve risico's die samengaan met de noodzaak tot het aantrekken van vreemd vermogen en het uitzetten van middelen.
- 1.1.3 Treasury is het proces waarbij de huidige en toekomstige financiële posities en kasstromen en de hieraan verbonden financiële en operationele risico's, worden bestuurd en beheerst.
- 1.1.4 Treasury activiteiten zijn de financierings- en beleggingsactiviteiten met het bijbehorende risicobeheer en tevens alle activiteiten die erop gericht zijn de huidige en de toekomstige financiële risico's in kaart te brengen en te beheersen.
- 1.1.5 De kaders, afspraken en procedures waarbinnen SSW haar treasury activiteiten uitvoert zijn vastgelegd in de volgende interne beheersinstrumenten, c.q. –kaders:
- de statuten van SSW
 - het reglement financieel beleid en beheer
 - het Treasurystatuut
 - de Financieringsstrategie
 - de Administratieve Organisatie / Interne Controle (AO/IC)
 - het Financieel Jaarplan, onderdeel van de Begroting en de Meerjarenbegroting (verder: MJB) en het Treasuryjaarplan
 - een Normenkader voor financiële risico's uit kasstromen- en/of balansratio's, dat is vastgelegd in een apart hoofdstuk in de Meerjarenbegroting (MJB). Het Normenkader is minimaal gelijk aan de vereisten van het WSW en de Aw
 - een regulier overleg van de Treasurycommissie (TC) met bijbehorende risicorapportage
- 1.1.6 Dit Treasurystatuut geldt waar mogelijk voor verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, waarvan SSW meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan. Per september 2020 betreft dit dochteronderneming SSW Zes Kernen Holding B.V. Bij de andere verbonden ondernemingen Woningnet N.V. en Stichting Regioplatform Woningcorporaties Utrecht kan SSW niet meer dan de helft van de bestuurders benoemen of ontslaan. Indien afzonderlijke bepalingen in dit Treasurystatuut niet gelden voor de gehele organisatie maar voor onderdelen (bijvoorbeeld de DAEB tak, niet-DAEB tak) zal dit apart worden aangegeven.
- 1.1.7 De *wettelijke bepalingen* met betrekking tot het Beleggen van middelen en Derivaten zijn zowel opgenomen in dit Treasurystatuut als in het reglement financieel beleid en beheer. In dit Treasurystatuut zijn naast de wettelijke bepalingen ook aanvullende richtlijnen opgenomen voor Beleggingen en Derivaten.
- 1.1.8 Bij dit Treasurystatuut zijn de volgende bijlagen gevoegd, die integraal onderdeel uitmaken van dit statuut:
- Bijlage 1 Begrippenlijst
 - Bijlage 2 Bevoegdheden matrix

1.2 Extern kader van het Treasurystatuut



SSW conformeert zich aan het extern kader voor toegelaten instellingen, wat onder meer (en niet limitatief) gevormd wordt door:

- a. het Burgerlijk Wetboek
- b. de Woningwet
- c. het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTiV)
- d. de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (verder: de Regeling)
- e. de regels en normen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)
- f. de regels en normen van de Autoriteit woningcorporaties (Aw)
- g. de Governancecode Woningcorporaties
- h. de richtlijnen van de Raad van Commissarissen (verder RvC) voor de Jaarverslaggeving

1.3 Doel van het Treasurystatuut

Dit Treasurystatuut heeft tot doel nadere formele richtlijnen vast te leggen waarbinnen de Treasury activiteiten bij SSW dienen plaats te vinden, waardoor financiële - en operationele risico's beheerst worden en een objectieve en transparante verantwoording vooraf en achteraf mogelijk is. Het Treasurystatuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking. De normen die onderhoudsgevoelig zijn of een tijdsgebonden karakter hebben zullen jaarlijks in een apart hoofdstuk bij de MJB worden opgenomen (verder: Normenkader).

1.4 Doelstelling van de treasuryfunctie

- 1.4.1 Alle Treasury activiteiten zijn ondergeschikt en dienend aan de missie en visie, zoals vastgelegd in het strategische beleid, de kerntaken en de doelstellingen van SSW op het terrein van de volkshuisvesting.
- 1.4.2 De treasuryfunctie levert een bijdrage aan de hoofddoelstellingen van het financieel beleid en beheer van SSW, die bestaan uit het waarborgen van de financiële continuïteit op de korte en lange termijn en het voorkomen van misbruik en oneigenlijk gebruik van volkshuisvestelijk vermogen.
- 1.4.3 Treasury geeft uitvoering aan het financieel beleid door de volgende doelstellingen na te streven:
 - a. Het waarborgen van beschikbaarheid van financiële middelen, zodat SSW te allen tijde aan haar financiële verplichtingen kan voldoen.
 - b. Het beheersen van de financiële risico's.
 - c. Het optimaliseren van de financiële functie.
- 1.4.4 Treasury levert een bijdrage aan de financiële continuïteit op korte en lange termijn, door de volgende kerntaken uit te voeren:
 - a. Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten om financiering tegen acceptabele (marktconforme) condities aan te trekken.
 - b. Het beschermen en beheersen van vermogens- en (rente)resultaten tegen ongewenste financiële risico's, zoals Renterisico, kredietrisico, Liquiditeitsrisico en operationeel risico.
 - c. Het minimaliseren van interne en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities.
 - d. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de vastgestelde interne en externe kaders.
 - e. Het realiseren van tijdige, juiste en volledige informatiestromen ter ondersteuning van:
 - et opstellen van het Treasurybeleid in het Treasuryjaarplan
 - de uitvoering van dit beleid
 - de verantwoording daarover aan het Bestuur en de RvC
 - f. Het onderhouden van contacten met banken en andere financiers.



1.4.5 Treasury heeft een dienstverlenende en coördinerende rol. De prioriteiten van het Treasurybeleid liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's. De treasuryfunctie is géén winstgerichte afdeling ('profit center').

1.5 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasurystatuut / reglement financieel beleid en beheer

- 1.5.1 De Manager Bedrijfsvoering & Financiën stelt het Treasurystatuut en reglement financieel beleid en beheer op en initieert wijzigingen hierin.
- 1.5.2 Bij wijzigingen van het Treasurystatuut en/of reglement financieel beleid en beheer laat het Bestuur zich adviseren door de Controller en de Treasurycommissie.
- 1.5.3 Vaststelling van het Treasurystatuut en het reglement financieel beleid en beheer vindt plaats door het Bestuur.
- 1.5.4 Goedkeuring van het Treasurystatuut en het reglement financieel beleid en beheer vindt plaats door de RvC.
- 1.5.5 Het Treasurystatuut en het reglement financieel beleid en beheer worden jaarlijks, en zoveel eerder wanneer wet- en/of regelgeving dit noodzakelijk maken, door de Manager Bedrijfsvoering & Financiën getoetst aan de actualiteit. Bij wijzigingen wordt conform regel 1.5.1 tot en met regel 1.5.4 gehandeld.
- 1.5.6 Afwijkingen op het vigerende Treasurystatuut en reglement financieel beleid en beheer mogen slechts plaatsvinden na vaststelling door het Bestuur én na goedkeuring door de RvC.
- 1.5.7 Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt waardoor strijdigheid met het vigerende Treasurystatuut en/of reglement financieel beleid en beheer ontstaat, dan is het Treasurystatuut en/of reglement financieel beleid en beheer ondergeschikt aan de wet- en regelgeving. De Manager Bedrijfsvoering & Financiën zal na bekendmaking van nieuwe wet- en/of regelgeving handelen conform regel 1.5.1 t/m 1.5.4.
- 1.5.8 Als het reglement financieel beleid en beheer wordt gewijzigd legt SSW het aangepaste reglement financieel beleid en beheer, na goedkeuring door de RvC, ter goedkeuring voor aan de Aw

1.6 Distributie

Het Treasurystatuut is bestemd voor intern gebruik door functionarissen van SSW die betrokken zijn bij het treasuryproces, door interne en externe toezichthouders en door de accountant. Voor verspreiding buiten deze groep van gebruikers is toestemming nodig van het Bestuur.

1.7 Accountantscontrole

- 1.7.1 Bij de controle van de jaarrekening zal de accountant aandacht geven aan de beheersing van de financiële risico's en hierbij, voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole, de toepassing van de regels uit het Treasurystatuut betrekken.
- 1.7.2 De accountant beoordeelt jaarlijks, voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole, het bestaan en de opzet van de AO/IC van de treasuryprocessen en rapporteert eventuele bijzonderheden aan het Bestuur in de managementletter (tussentijdse controle) en/of aan de RvC in het accountantsverslag (eindejaarscontrole).

1.8 Begrippen

De begrippen in dit Treasurystatuut worden met een hoofdletter geschreven en omschreven c.q. gedefinieerd in de bijgesloten lijst van begrippen (zie bijlage 1).

2. Risicobeheer



2.1 Definitie

Risicobeheer betreft het identificeren, kwantificeren en beheersen van financiële - en operationele risico's door het nemen van maatregelen ter bescherming van het eigen vermogen en ter beheersing van de negatieve gevolgen op de resultaten om de gestelde doelstellingen van SSW te realiseren.

2.2 Doelstelling

- 2.2.1 Doel van het risicobeheer is het gestructureerd expliciet maken en vervolgens beheersen van risico's, teneinde de doelstellingen van SSW blijvend te realiseren.
- 2.2.2 Het beheersen van financiële - en operationele risico's dient volgens strikte richtlijnen plaats te vinden en dient frequent gemonitord en getoetst te worden.
- 2.2.3 SSW herkent de volgende risico's op het gebied van treasury: Renterisico, Opslagrisico, Tegenpartijrisico, Liquiditeitsrisico, Herfinancieringsrisico (Beschikbaarheidsrisico), valutarisico, juridisch risico, operationeel risico en productrisico.

Hieronder worden deze risico's beschreven en worden de van toepassing zijnde specifieke richtlijnen en normen verder uitgewerkt.

2.3 Renterisicobeheer

- 2.3.1 Renterisicobeheer betreft het geheel aan maatregelen ter beheersing van renteresultaten en ter bescherming van het eigen vermogen tegen nadelige invloeden van rentebewegingen.
- 2.3.2 Doelstelling van renterisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor renteschommelingen door een evenwichtige spreiding van Renterisico's in de tijd en door het nemen van maatregelen die de risico's verlagen.
- 2.3.3 Renterisico wordt inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd volgens twee methodes:
 - a. De Portefeuille methode: SSW maximeert haar portefeuille renterisico op een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar. Het Renterisico bestaat uit de optelsom van: de aflossingen op leningen, leningen met een variabel rentetype, leningen met Renteconversies, opslagherzieningen van Basisrenteleningen (voor 50%), minus de som van de schuldrestanten van de leningen waarvan de Renterisico's afgedekt zijn met Derivaten en de (uitgestelde) stortingen van leningen.
 - b. De Bedrijfseconomische methode: Het renterisicovolume wordt gemeten aan de hand van het (netto) geldvolume per jaar, dat gevoelig is voor rentebewegingen. Dit omvat de kasstromen uit exploitatie, (des)investeringen en het portefeuillerenterisico. Voor de beoordeling van de omvang van het risico wordt het renterisico volume gedeeld door het totaal van de verwachte financiering aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico). De 'totale verwachte financiering' wordt gevormd door het totaal van opgenomen leningen, vermeerderd met het cumulatieve financieringstekort. SSW maximeert haar bedrijfseconomisch Renterisico op een maximaal percentage per jaar van de 'totale verwachte financiering' aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft.



2.4 Opslagrisico

- 2.4.1 Opslagrisico is het risico dat op het herzieningsmoment de opslag, die de financier/bank boven de variabele Euribor rente óf Basisrente (Basisrenteleningen) in rekening brengt en na enige tijd voor een zelfde Looptijd hoger is dan de huidige opslag. Dit kan het gevolg zijn van een wijziging in de kredietbeoordeling van SSW en/of door een verslechterend beeld voor de sector en/of door hogere kosten ten gevolge van marktomstandigheden en/of wet- en regelgeving, die de financier/bank genoodzaakt is door te berekenen.
- 2.4.2 Opslagrisico doet zich voor bij Roll-over leningen met een overeengekomen opslagherzieningsdatum en bij Basisrenteleningen met een opslagherziening.
- 2.4.3 Het Opslagrisico van Roll-over leningen en Basisrenteleningen samen is gemaximeerd op een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar (zie Normenkader).

2.5 Tegenpartijrisicobeheer

- 2.5.1 Tegenpartijrisico is het risico dat een tegenpartij in gebreke blijft en niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. SSW loopt Tegenpartijrisico op financiële contracten waarbij zij een vordering heeft op de tegenpartij, zoals rente en/of hoofdsom van Beleggingen en uitzettingen, positieve marktwaardes op Derivaten en storting van aangetrokken financiering.
- 2.5.2 Voor Tegenpartijrisico zijn de richtlijnen uit de Woningwet en de Regeling leidend. Voor zover onderstaande regels strenger zijn dan de kaders van de bovengenoemde wetgeving, gelden onderstaande regels.
- 2.5.3 Om het Tegenpartijrisico te beperken heeft SSW de volgende richtlijnen opgesteld:
- a. Beleggingen en uitzettingen vinden uitsluitend plaats bij:
 - Financiële ondernemingen waarvan het land van vestiging tot de Europese Unie behoort én waarvan het desbetreffende land minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van **AA/Aa2** toegekend heeft gekregen door ten minste twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings) én de tegenpartij minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van **A/A2** toegekend heeft gekregen door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus.
 - De Nederlandse staat.
 - Verbindingen, mits wettelijk toegestaan en na voorafgaande goedkeuring van de RvC.
 - b. Middelen worden slechts uitgezet bij banken die ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating hebben verkregen van ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch.
 - c. Beleggingen en uitzettingen hebben een maximale Looptijd van vijf jaar.
 - d. Nieuwe derivatentransacties zijn uitgesloten.
 - e. Collegiale leningen vinden uitsluitend plaats indien de lening onder WSW-borging wordt verstrekt of indien deze leningen worden aangetrokken zonder gebruikmaking van de borgingsvoorziening, voor zover er gebruik wordt gemaakt van de modelovereenkomst die is opgenomen in bijlage 13 bij het RTiV.



- f. Het is slechts toegestaan om nieuwe financiering aan te trekken van Nederlandse overheden, Nederlandse banken, banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht (Wft) én Professionele beleggers als bedoeld in de Wft en collega woningcorporaties (collegiale leningen). Tevens zijn categorieën van instellingen toegestaan, die bij Regeling daartoe zijn aangewezen.

- 2.5.4 Indien de kredietbeoordeling van een debiteur, dan wel het land waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('Downgrading') tot een niveau lager dan de in 2.5.3 a. t/m c. voorgeschreven normen, zal de Manager Bedrijfsvoering & Financiën dit direct melden aan het Bestuur. Tevens zal de Manager Bedrijfsvoering & Financiën direct onderzoeken of lopende transacties (uitzettingen en/of Derivaten) afgewikkeld kunnen worden en wat hiervan de (financiële) consequenties zijn. Zo spoedig als mogelijk neemt het Bestuur, na advies van de Treasurycommissie, een besluit, dat direct ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
- 2.5.5 Het Tegenpartijrisico dat SSW per tegenpartij accepteert wordt begrensd door een maximaal bedrag, dat jaarlijks wordt vastgelegd in het Financieel Jaarplan. Overschrijding van dit Tegenpartijrisico wordt door de Manager Bedrijfsvoering & Financiën terstond gemeld aan het Bestuur en voorzien van advies, die dit direct meldt aan de RvC.

2.6 Liquiditeitsrisico

- 2.6.1 Liquiditeitsrisico is het risico dat niet kan worden voldaan aan actuele en toekomstige (potentiële) financiële verplichtingen.
- 2.6.2 SSW wenst te allen tijde aan haar actuele (en toegezegde toekomstige) financiële verplichtingen te kunnen voldoen. Om Liquiditeitsrisico's uit hoofde van financieringsacties en uit haar bedrijfsvoering te mitigeren, streeft SSW ernaar om te allen tijde een Liquiditeitsbuffer beschikbaar te hebben, waarvan de hoogte jaarlijks wordt vastgelegd in het Financieel Jaarplan.
- 2.6.3 SSW heeft te allen tijde een adequate liquiditeitsprognose voor minimaal de komende 12 maanden beschikbaar. Bij het opstellen van de liquiditeitsprognose wordt de actuele informatie van de budgethouders betrokken.

2.7 Herfinancieringsrisico / Beschikbaarheidsrisico

- 2.7.1 (Her)financieringsrisico / Beschikbaarheidsrisico is het risico dat SSW niet in staat is om tijdig, tegen acceptabele tarieven voldoende financiering aan te trekken voor de benodigde (her)financiering respectievelijk het risico dat onvoldoende mogelijkheden aanwezig zijn tot het doen van aflossingen als er overtollige liquiditeit is of dreigt te ontstaan.
- 2.7.2 SSW dient minimaal te voldoen aan de eisen voor financiële ratio's van het WSW (zoals gepubliceerd op www.wsw.nl), de Aw en aan specifieke eisen van haar geldgevers.
- 2.7.3 Indien SSW dreigt hier niet aan te voldoen, dienen terstond maatregelen genomen te worden.
- 2.7.4 SSW vermindert het Beschikbaarheidsrisico door het spreiden van de afloopdata van leningen en faciliteiten, door voldoende (gecommitteerde) kredietfaciliteit(en) ter beschikking te hebben en door haar financieringsbronnen te diversifiëren.
- 2.7.5 SSW maximeert het Herfinancieringsrisico door een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar (zie Normenkader).
- 2.7.6 SSW minimaliseert het Herfinancieringsrisico en daarmee het risico van overliquiditeit door een minimaal tweejaarlijks percentage van de vreemd vermogenspositie van het laatst afgesloten boekjaar (zie Normenkader) te hanteren.

2.8 Valutarisico



Valutarisico wordt door SSW uitgesloten, doordat financiële contracten slechts worden afgesloten, verstrekt of gegarandeerd in euro's.

2.9 Juridisch risico

2.9.1 Juridisch risico is het risico dat gelopen wordt ten gevolge van:

- a. veranderingen in wet- en/of regelgeving
- b. niet naleven van contractuele bepalingen en/of wet- en/of regelgeving
- c. niet afdwingbaarheid van contractuele bepalingen
- d. niet correct gedocumenteerde contractuele bepalingen

2.9.2 Ter voorkoming van juridische risico's draagt SSW er zorg voor dat juridische documentatie van optimale kwaliteit is door, waar mogelijk, gebruik te maken van standaarddocumentatie én, indien geen standaard documentatie beschikbaar is, door het laten opstellen of controleren van documentatie door een gespecialiseerde jurist.

2.9.3 Er mogen geen Toezichtbelemmerende bepalingen, die betrekking hebben op de toezichthouder en/of de minister, in contracten opgenomen worden.

2.10 Operationeel risico

2.10.1 Operationele risico's zijn risico's van een potentieel verlies als gevolg van inadequate of falende processen, dan wel menselijk gedrag, falende systemen en/of externe gebeurtenissen.

2.10.2 SSW vermindert deze risico's door een deugdelijke functiescheiding tussen besluitvormende, uitvoerende, registrerende en controlerende functies, een goed beschreven AO/IC en door toezicht op naleving van de afgesproken procedures zoals vastgelegd in de AO/IC. SSW heeft een Treasurycommissie en laat zich adviseren door een extern deskundige.

2.10.3 De opzet en werking van het treasuryproces wordt jaarlijks getoetst door de Manager Bedrijfsvoering & Financiën .

2.10.4 Het Bestuur van SSW zorgt dat het bij de Treasury activiteiten betrokken personeel voldoende deskundig is en blijft door opleidingseisen te stellen.

2.10.5 De RvC zorgt ervoor om over voldoende kennis te beschikken van de treasury producten en de daarmee verbonden risico's. De RvC heeft een auditcommissie.

2.11 Productrisico en nieuwe producten

2.11.1 Slechts producten en instrumenten met hoofdsomgarantie op einddatum zijn toegestaan.

2.11.2 De volgende producten en instrumenten zijn toegestaan: rekening-courant krediet, Kasgeldlening, Termijndeposito, daggeld, Roll-over leningen met vaste of variabele hoofdsom o.b.v. een Euribor tarief, spaarrekening, onderhandse geborgde (WSW of Gemeente) of ongeborgde lening, Medium Term Note (MTN), openbare lening, fondsbelegging.

2.11.3 Nieuwe producten zijn financiële instrumenten of leningsvormen die afwijken van de hierboven genoemde producten en instrumenten.

2.11.4 Nieuwe producten dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- a. Toegestaan (Aw, WSW, AFM en het Ministerie BZK)
- b. Passend in het risicoprofiel
- c. Transparant
- d. Begrijpelijk
- e. Toegevoegde waarde
- f. Vergunning van de AFM
- g. Liquide markt: voldoende vraag en aanbod



- 2.11.5 Alvorens SSW nieuwe financiële instrumenten of leningsvormen kan gaan gebruiken, dient aan de volgende voorwaarden voldaan te zijn:
- a. SSW maakt een beschrijving van het nieuwe instrument.
 - b. SSW motiveert de ingebruikname van het nieuwe product, waarin o.a. de voordelen en nadelen ten opzichte van traditionele instrumenten worden beschreven.
 - c. SSW maakt een beschrijving van de risico's van het nieuwe product, waarin minimaal de volgende zaken aan de orde komen:
 - De liquiditeit, c.q. verhandelbaarheid van het nieuwe instrument
 - De prijsvorming van het nieuwe instrument
 - De kosten en consequenties voor de administratieve organisatie
 - Het oordeel van de Controller
 - Het oordeel van het WSW
 - Het oordeel van de Aw
 - Het oordeel van een Externe Treasurer
 - d. SSW maakt een beschrijving van het beheer en de administratieve organisatie van het nieuwe product;
 - e. Op basis van deze informatie neemt het Bestuur een besluit dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
 - f. Zes maanden na ingebruikname wordt een evaluatie gedaan of het product aan de gestelde eisen voldoet. Indien het product niet aan de gestelde eisen voldoet, zullen terstond maatregelen genomen worden om wel aan de gestelde eisen te voldoen, en indien dit niet mogelijk is zal het afsluiten van dit instrument of leningsvorm stopgezet worden.

2.12 Risico overschrijding

- 2.12.1 Indien richtlijnen of normen overschreden worden, zal dit terstond gemeld worden aan het Bestuur, die dit meldt aan de RvC. SSW zal direct een plan van aanpak opstellen om ervoor te zorgen dat zij binnen een redelijke termijn weer voldoet aan de richtlijnen en normen.
- 2.12.2 Indien SSW tussentijds merkt dat ze haar streefwaarden onvoldoende kan halen *en* mogelijk de financiële continuïteit in gevaar komt, dan zal het Bestuur dit terstond melden aan de Aw (Woningwet, artikel 29).



3. Financieringen

3.1 Definitie

Onder financieren wordt verstaan: het voor langere termijn (> 2jaar) aantrekken van middelen bij derden. Hierbij maakt SSW een onderscheid tussen DAEB - en niet-DAEB financiering.

3.2 Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen

- 3.2.1 SSW trekt tijdig financiering bij derden aan tegen de best mogelijke condities en laagst mogelijke tarieven rekening houdend met het ontstaan en de duur van de financieringsbehoefte.
- 3.2.2 De financieringsbehoefte wordt inzichtelijk gemaakt door (meerjarige) kasstroomprognoses voor zowel de DAEB tak als de niet-DAEB tak op te stellen op basis van de MJB, welke financieringsbehoefte jaarlijks in het Treasuryjaarplan wordt vastgelegd. In het Treasuryjaarplan vraagt het Bestuur toestemming aan de RvC om financiering aan te mogen trekken voor DAEB activiteiten tot maximaal het door het WSW afgegeven Borgingsplafond en/of voor niet-DAEB activiteiten. De planningshorizon van het Treasuryjaarplan bedraagt minimaal het lopende jaar plus tenminste negen aansluitende jaren.
- 3.2.3 De risico's uit de bestaande leningenportefeuille en de (meerjarige) kasstroomprognoses zijn bepalend voor de keuze van de modaliteiten van aan te trekken leningen. De keuze van de modaliteiten (Looptijd, hoofdsomverloop en rentebetalingen en -conversies) dient passend te zijn binnen het risicoprofiel van SSW, zoals beschreven in de Financieringsstrategie van SSW.
- 3.2.4 Er worden geen renteafspraken gemaakt voor Renteconversies en opslagherzieningen, die een startdatum kennen die verder dan een bepaalde tijdsperiode in de toekomst ligt (zie Normenkader).
- 3.2.5 Er worden geen leningen aangetrokken met als doel Beleggen ('Bankieren' of 'near banking') (zie ook paragraaf 4.3.10).
- 3.2.6 De totale schuldpositie is gemaximeerd op een percentage van de WOZ-waarde van het bezit (zie Normenkader) zoals vastgelegd in de Woningwet.
- 3.2.7 Het is slechts toegestaan om nieuwe financiering aan te trekken van tegenpartijen zoals vastgelegd in artikel 2.5.3 sub e.
- 3.2.8 Voor het aantrekken van financiering wordt minimaal bij twee partijen offerte opgevraagd.

3.3 Geborgde financieringen (DAEB tak)

- 3.3.1 Definitie:
Met 'geborgde financiering' wordt bedoeld: financiering onder garantie van het WSW of een gemeente ten behoeve van 'borgbare activiteiten'. Een actueel overzicht van borgbare activiteiten is beschikbaar op de website van het WSW (www.wsw.nl).
- 3.3.2 Dekkingsratio: Het schuldrestant van WSW-geborgde leningen dient in verhouding te staan tot de WOZ-waarde van het bij het WSW ingezette onderpand (zie Normenkader).
- 3.3.3 Dekkingsratio per gemeente: Het schuldrestant van WSW-geborgde leningen per gemeente dient in verhouding te staan tot de WOZ-waarde van het bezit per gemeente (zie Normenkader).
- 3.3.4 SSW zorgt voor voldoende ruimte onder het Borgingsplafond om de financieringsbehoefte voor het lopende (en volgende) jaar af te dekken. Indien het Borgingsplafond onvoldoende blijkt, meldt de Manager Bedrijfsvoering & Financiën dit direct aan het Bestuur en neemt contact op met het WSW om voldoende borgingsruimte te verkrijgen
- 3.3.5 Bij het aantrekken van nieuwe financieringen voldoet SSW aan het door het WSW gepubliceerde rentemaximum voor de betreffende Looptijd.



3.3.6 De stortingsdatum van WSW-geborgde leningen mag niet verder na de afsluitdatum liggen dan een door het WSW gemaximeerd aantal maanden (zie Normenkader), tenzij van het WSW vooraf toestemming is verkregen voor een latere stortingsdatum. In dat geval ligt de stortingsdatum maximaal 3 jaar na de afsluitdatum van de lening.

3.4 Niet-geborgde financieringen (niet-DAEB tak: administratief)

3.4.1 Definitie:

Niet-geborgde financiering (ook wel aangeduid als 'commerciële' of 'niet-DAEB' financiering), betreft financiering die aangetrokken wordt zonder borging door het WSW (of een gemeente) ten behoeve van niet-DAEB investeringen.

3.4.2 De niet-DAEB tak dient zelfstandig financierbaar en structureel levensvatbaar te zijn.

3.4.3 Bij herstructurering is mits er aan diverse wettelijke voorwaarden is voldaan, interne financiering van de niet-DAEB tak toegestaan.

3.4.5 Interne financiering en/of startlening dient een marktconforme rente (10-jaars Nederlandse staatsrente plus een opslag) te hebben en dient tenminste per 5 jaar verhoudingsgewijs afgelost te worden overeenkomstig de aflossing op de geborgde leningenportefeuille door de DAEB tak.

3.4.6 Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) kan vooraf goedkeuring van het WSW vereist zijn.

3.4.7 SSW hanteert marktconforme financiële ratio's voor de niet-DAEB tak (zie Normenkader).



4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen

4.1 Definitie

- 4.1.1 Onder liquiditeitenbeheer wordt verstaan het beheer van saldi in rekening-courant en spaarrekening, van de portefeuille geldmarkttransacties en het muteren van de hoofdsommen van leningen met een variabele hoofdsom (Roll-over leningen met een variabele hoofdsom).
- 4.1.2 Beleggen betreft het tijdelijk uitzetten van tijdelijk overtollige middelen, die niet voor lopende betalingen benodigd zijn. Ook aangehouden tijdelijke positieve saldi op rekeningcourant- of spaarrekening worden gekwalificeerd als Beleggingen (conform definitie Aw). Leningen u/g in de vorm van interne financiering vallen niet onder de werking van de Regeling.

4.2 Doelstellingen

- 4.2.1 Het liquiditeitenbeheer en Beleggen is dienstbaar aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen, en dient daartoe op transparante wijze gericht te zijn op financiële continuïteit.
- 4.2.2 Liquiditeitenbeheer en Beleggen heeft als doelen:
 - 4.2.2.1 het optimaliseren van de financiële geldstromen binnen SSW door het realiseren van een hogere opbrengst dan wel lagere kosten, met inachtneming van de geformuleerde randvoorwaarden;
 - 4.2.2.2 het voorkomen van fraude en vergissingen bij het betalingsverkeer en bij het beheer van liquiditeiten door een deugdelijke functiescheiding en toezicht op naleving zoals beschreven in de AO/IC;
 - 4.2.2.3 het zeker stellen van de beschikbaarheid van middelen, zodat verplichtingen tijdig nagekomen kunnen worden.

4.3 Reglement financieel beleid en beheer

- 4.3.1 In het reglement financieel beleid en beheer zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot Derivat en Beleggingen, zoals opgenomen in artikel 106 lid 1 BTiV en artikel 41 lid 1 sub e tot en met lid 2. SSW draagt er zorg voor dat zij en haar Verbonden ondernemingen, waar er verplichtingen rusten op deze ondernemingen, zich zullen houden aan de bepalingen van het reglement financieel beleid en beheer. SSW zal dit onder meer doen door een jaarlijkse controle door de Treasurycommissie op de naleving van deze bepalingen.

4.4 Overige richtlijnen liquiditeitenbeheer en Beleggen

- 4.4.1 De volgende soorten Beleggingen, omvang en Looptijden zijn toegestaan en voldoen aan de vereiste hoofdsomgarantie op einddatum:
 - a. rekening-courant (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: dagelijks opvraagbaar)
 - b. spaarrekening(en) (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: dagelijks opvraagbaar)
 - c. Termijndeposito's (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: maximaal 12 maanden)
 - d. Onderhandse leningen (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: maximaal 5 jaar)
 - e. rentedragende spaar- en beleggingsproducten met hoofdsomgarantie (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: maximaal 5 jaar)
 - f. collegiale leningen (omvang: middelen uit DAEB tak; Looptijd: maximaal 5 jaar)
- 4.4.2 Het inkopen of voortijdig aflossen van opgenomen leningen is toegestaan. Indien vereist wordt hierover voor WSW-geborgde leningen met het WSW afgestemd.



- 4.4.3 SSW heeft mede door de samenstelling van de Treasurycommissie, waarin ook een Externe Treasurer zitting heeft, gewaarborgd dat voldoende professionaliteit inzake Beleggen aanwezig is.
- 4.4.4 In het Treasuryjaarplan wordt de liquiditeitsprognose opgenomen en indien van toepassing de verwachte beleggingspositie en –mandatering beschreven.
- 4.4.5 In de jaarrekening wordt gerapporteerd over de beleggingsposities.
- 4.4.6 Besluiten inzake het saldo- en liquiditeitenbeheer worden genomen op basis van een liquiditeitsplanning op maandbasis met een minimale horizon van twaalf maanden, die minimaal viermaal per jaar geactualiseerd wordt.
- 4.4.7 De kortgeldfaciliteiten in het lopende boekjaar van SSW zijn gemaximeerd door een richtlijn van het WSW (zie Normenkader). Onder een kortgeld(faciliteit) wordt verstaan: het aantrekken van vreemd vermogen met een Looptijd korter dan twee jaar.
- 4.4.8 Geldmarkttransacties worden alleen afgesloten indien dit zinvol is in relatie tot de daarmee gemoeide directe en indirecte kosten. Geldmarkttransacties dienen een aantoonbare meeropbrengst te hebben ten opzichte van 'geen transactie'.
- 4.4.9 Beschikbare middelen worden primair binnen de eigen organisatie aangewend. Aanwending van middelen buiten de eigen organisatie is uitsluitend het gevolg van een mismatch tussen inkomende en uitgaande geldstromen.
- 4.4.10 Opnamen in het kader van liquiditeitenbeheer zijn toegestaan in de vorm van:
 - a. Rekening-courant
 - b. Opnames van spaarrekeningen bij een financiële onderneming
 - c. Kasgeldleningen
 - d. Opname van bedragen op Roll-over leningen met een variabele hoofdsom

4.5 Betalingsverkeer

- 4.5.1 De administratie van SSW is zo ingericht dat het Bestuur steeds op de hoogte kan zijn van de ontwikkeling van de waarden en indicatoren bedoeld in artikel 104 tweede lid onderdeel c BTiV.
- 4.5.2 De kostenstructuur van het betalingsverkeer dient inzichtelijk te zijn. Tenminste één keer per drie jaar worden de betalingsverkeertarieven door de Treasurycommissie getoetst op marktconformiteit.
- 4.5.3 Het betalingsverkeer verloopt op rekeningen die aangehouden worden bij (een) daartoe aangewezen Huisbank(en).
- 4.5.4 De bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld in een interne en externe procuratieregeling.
- 4.5.5 Kastransacties worden tot een minimum beperkt. Kasbetalingen boven een normbedrag zijn in principe niet toegestaan en moeten in voorkomende gevallen separaat geaccordeerd worden door de Manager Bedrijfsvoering & Financiën . Als het kassaldo meer bedraagt dan een normbedrag zal dit op de bankrekening afgestort worden. De normbedragen voor kasbetalingen en kassaldi zijn opgenomen in Normenkader).



5. Relatiebeheer

5.1 Uitgangspunten

SSW beoogt het realiseren van gunstige, c.q. marktconforme condities voor het afnemen van financiële diensten. Daartoe onderhoudt SSW contacten in de geld- en kapitaalmarkt met financiële tegenpartijen, waaronder haar Huisbank, en Bemiddelaars.

5.2 Huisbank

- 5.2.1 De Huisbank wordt beschouwd als strategisch partner. Aan de Huisbank worden onder andere de volgende eisen gesteld:
- een vestiging in Nederland en vallend onder het toezicht van De Nederlandsche Bank en Autoriteit Financiële Markten (AFM)
 - een minimale lange termijn kredietrating van **A/A2** toegekend door minimaal twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service, of Fitch Ratings);
 - een marktconforme tarifiering van de afgenomen diensten (betalingsverkeer, credit- en debetrente)
 - bereid om een kredietfaciliteit in rekening-courant beschikbaar te stellen
- 5.2.2 De bankrelatie met de Huisbank en de rentecondities, waaronder de rekening-courant faciliteit, worden aangehouden, alsmede de gehanteerde transactie- en overige tarieven worden tenminste één keer per drie jaar beoordeeld op marktconformiteit. Jaarlijks vindt in de Treasurycommissie een evaluatie plaats van de dienstverlening door de Huisbank.
- 5.2.3 Mocht de keuze van de Huisbank heroverwogen worden, dan wordt bij minimaal één andere bank een concurrerende offerte gevraagd. Op basis van de offertes *en* een inschatting van de gevolgen voor de AO/IC *en* de te nemen interne kosten, wordt een voorstel voor de keuze voor een Huisbank ingediend bij het Bestuur, die vervolgens hierover een besluit neemt, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.

5.3 Gebruik Bemiddelaars

- 5.3.1 Bemiddelaars (Brokers/makelaars) zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen bij het tot stand brengen van financiering (en desgewenst andere financiële contracten), waarvoor zij na het afsluiten van de transactie worden vergoed middels een bemiddelingsprovisie (fee).
- 5.3.2 Het gebruik van Brokers/Bemiddelaars is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- Zij dienen geregistreerd te staan bij de AFM, en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen en/of onder toezicht te staan van een centrale bank in de Europese Unie.
 - Zij verklaren geen bemiddelingsprovisie van de geldgever ontvangen te hebben.
 - De bemiddelingsprovisie wordt meegenomen in de vergelijking van de totale financieringskosten.
 - De maximale provisie bedraagt de netto contante waarde van **0,03%**, gerekend over Looptijd en hoofdsom van de lening.
 - Indien de provisie meer bedraagt dan 0,03%, dan besluit het Bestuur hierover en wordt de RvC achteraf geïnformeerd. Bedraagt de bemiddelingsprovisie meer dan 0,05% dan dient de RvC hiervoor vooraf goedkeuring verleend te hebben.
 - Provisienota's worden direct aan de crediteurenadministratie van SSW gestuurd en separaat betaald.



5.3.3 Het is SSW toegestaan om deel te nemen aan het digitale uitgifteplatform LIST. Hiermee wordt voor LIST een uitzondering gemaakt op de AFM voorwaarden van 5.3.2 sub a, mits transparant, integer en professioneel handelen op een andere wijze zijn geborgd. De overige voorwaarden blijven ongewijzigd.

6. Derivaten

6.1 Definitie

6.1.1 Derivaten zijn 'afgeleide' financiële instrumenten, die hun waarde ontleen aan de waarde van een onderliggend goed en waarbij op een zeker moment over een afgesproken nominale waarde een recht op, of een verplichting tot, een periodieke betaling ontstaat of kan ontstaan.

6.1.2. SSW maakt geen gebruik van Derivaten en zal in de toekomst geen derivatentransacties aangaan.

7. Administratieve Organisatie en Interne Controle

7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle

7.1.1 SSW draagt er, ten behoeve van te nemen besluiten en maatregelen in het treasuryproces en de bewaking daarvan, zorg voor dat de administratieve organisatie kwalitatief en kwantitatief voldoende toegerust is om de administratieve verwerking van de aangegane overeenkomsten doelmatig, accuraat en tijdig te verzorgen.

7.1.2 SSW draagt er zorg voor dat tijdig betrouwbare informatie aan het Bestuur aangeleverd kan worden over de lopende risico's.

7.1.3 SSW draagt zorg voor een adequate scheiding van taken, functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

7.1.4 De opzet, het bestaan en werking van de AO/IC wordt jaarlijks door de accountant getoetst.

7.1.5 SSW waarborgt dat er voldoende aandacht is voor de interne organisatiestructuur inzake financieringen en aanschaf en gebruik van financiële Derivaten en Beleggingen, waaronder in elk geval regels inzake bevoegdheden en mandatering, interne controle, interne verantwoording, rol en betrokkenheid van de externe accountant en rol en betrokkenheid van het orgaan waaraan het toezicht op het Bestuur is opgedragen.

7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de functionarissen die een rol spelen in het treasuryproces. Van ieder worden de belangrijkste taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden samengevat. Vervolgens wordt beschreven hoe besluiten (op basis van een Transactievoorstel) worden genomen en uitgevoerd en waar een Transactievoorstel minimaal aan moet voldoen. Tot slot komt de verantwoording aan bod.

7.2.1 Raad van Commissarissen

- a. Geeft goedkeuring aan het Treasurystatuut en de wijzigingen daarin.
- b. Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin.
- c. Geeft goedkeuring aan Transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut of het Treasuryjaarplan vallen.
- d. Verleent decharge aan het Bestuur over het gevoerde treasurybeleid.



- e. Houdt toezicht op het gevoerde treasurybeleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het Treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen.
- f. Heeft een auditcommissie, bestaande uit minimaal twee leden uit zijn midden.
- g. Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasuryproces.

7.2.2 Bestuur

- a. Stelt het Treasurystatuut en eventuele wijzigingen hierin vast.
- b. Stelt het Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast.
- c. Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast.
- d. Laat zich periodiek informeren over de Treasury activiteiten.
- e. Neemt besluiten op grond van schriftelijke Transactievoorstellen, die passen binnen het Treasurystatuut en Treasuryjaarplan.
- f. Legt Transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut of het Treasuryjaarplan vallen, na vaststelling ter goedkeuring voor aan de RvC.
- g. Verleent decharge aan de bij de uitvoering betrokken medewerkers binnen het treasury proces.
- h. Legt minimaal twee keer per jaar verantwoording af over de belangrijkste risico's middels een door het Bestuur opgestelde rapportage aan de RvC.

7.2.3 Manager Bedrijfsvoering & Financiën

- a. Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening.
- b. Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele Treasury activiteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer (< 2 jaar) uit.
- c. Beoordeelt de in het treasury overleg ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid.
- d. Beoordeelt Transactievoorstellen op wenselijkheid.
- e. Parafeert Transactievoorstellen voor gezien.
- f. Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasuryproces.
- g. Brengt direct een voorstel in bij het Bestuur, indien de rating van de tegenpartij van een uitzetting/Belegging, een rente-instrument of de Huisbank wordt verlaagd tot een niveau lager dan in het Treasurystatuut staat opgenomen.
- h. Monitort kredietbeoordeling van tegenpartijen in financiële contracten en signaleert afwijkingen ten opzichte van het Treasurystatuut.
- i. Legt eens per vier maanden verantwoording af over de uitvoering van het treasurybeleid aan het Bestuur.
- j. Vertegenwoordigt SSW bij banken en de sectorinstituten als het WSW en de Aw.
- k. Is opsteller van het Treasuryjaarplan.

7.2.4 Medewerker financiële administratie

- a. Legt iedere treasury transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen en/of Derivaten in de (financiële) administratie geregistreerd.
- b. Draagt zorg voor het beheren van debiteuren en crediteuren.
- c. Stelt minimaal één maal per vier maanden de liquiditeitsprognose op.
- d. Legt verantwoording af aan de Manager Bedrijfsvoering & Financiën.



- e. Draagt zorg voor het juist en volledig administreren van de bezittingen, schulden, rechten, verplichtingen, inkomsten, uitgaven, ontvangsten en betalingen in de verplichtingen en financiële administratie.
- f. Is verantwoordelijk voor het afhandelen van het contante en girale geldverkeer.

7.2.5 Controller

- a. De controlfunctie is opgenomen in een onafhankelijke organisatie eenheid.
- b. Geeft gevraagd of ongevraagd advies aan het Bestuur en/of de RvC omtrent de in het kader van het financiële beleid en beheer te nemen maatregelen.
- c. Toetst vooraf of transacties voldoen aan interne en externe normen.
- d. Beoordeelt vooraf en achteraf de effectiviteit van treasury activiteiten en -transacties (materiële controle).
- e. Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle).
- f. Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury transacties (intra- en extracomptabel).
- g. Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging.
- h. Ziet toe op de naleving van de AO/IC van de treasuryfunctie.
- i. Rapporteert over ontwikkelingen in het Tegenpartij- en Liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten.
- j. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan het Bestuur.
- k. Toetst jaarlijks de opzet, het bestaan en de werking van de AO/IC.

7.2.6 Externe Treasurer /Treasury adviseur

- a. SSW maakt gebruik van een Externe Treasurer/Treasury adviseur. De Externe Treasurer/Treasury adviseur staat onder toezicht van het AFM en heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen. De Externe Treasurer/Treasury-adviseur verricht treasury werkzaamheden voor SSW, die in een contract zijn vastgelegd.
- b. Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze.
- c. Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten.
- d. Bereidt de bijeenkomsten van de Treasurycommissie voor.
- e. Stelt ten behoeve van de Treasurycommissie rapportages en analyses op.
- f. Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig, Transactievoorstellen uit.
- g. Geeft uitvoering aan de operationele Treasury activiteiten op het gebied van financieren, Beleggen en renterisicobeheer.
- h. Doet voorstellen ter verbetering van het Liquiditeits- en Tegenpartijrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten.
- i. Is uitsluitend bevoegd te handelen op basis van getekende Transactievoorstellen.
- j. Legt verantwoording af aan het Bestuur over de uitgevoerde transacties.
- k. Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het Treasurystatuut.
- l. Geeft advies aan de Manager Bedrijfsvoering & Financiën bij het opstellen van het Treasuryjaarplan.



7.2.7 Budgethouders

- a. Het zorgdragen voor een goede kwaliteit van de informatie die hun afdelingen aanleveren aan de afdeling Bedrijfsvoering & Financiën over toekomstige uitgaven en ontvangsten.
- b. Het zorgdragen voor het tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie over toekomstige geldstromen.
- c. Het fiatteren van betalingen en ontvangsten ten laste c.q. ten gunste van de budgetten, waarvan zij in de begroting als budgethouder zijn aangewezen.

7.2.8 Accountant

Het in het kader van haar reguliere controletaak jaarlijks controleren van de feitelijke naleving van het Treasurystatuut. Hierin wordt ten minste het bestaan, de opzet en de werking van het administratieve en het organisatorische treasuryproces getoetst. De bevindingen worden vastgelegd in de managementletter.

7.2.9 De bevoegdhedenmatrix is opgenomen in Bijlage 2.

7.3 Besluiten

7.3.1 Periodiek vindt overleg plaats over treasury aangelegenheden. Dit overleg vindt minimaal driemaal per jaar plaats in de Treasurycommissie. De Treasurycommissie bestaat uit de volgende functionarissen:

- a. De Manager Bedrijfsvoering & Financiën (voorzitter)
- b. Het Bestuur
- c. De Externe Treasurer /Treasury adviseur

De Controller kan deelnemen aan de Treasurycommissie als toehoorder.

7.3.2 Besluiten, passend binnen het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan, worden genomen door het Bestuur op basis van schriftelijke Transactievoorstellen. Besluiten die niet passen binnen het Treasurystatuut of Treasuryjaarplan worden altijd vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

7.3.3 De leden van de Treasurycommissie adviseren het Bestuur gevraagd en ongevraagd over treasury vraagstukken. De overwegingen die tot het besluit hebben geleid worden genotuleerd. De effecten van de te nemen besluiten op toekomstige financieringsbehoefte en risicoposities worden inzichtelijk gepresenteerd.

7.3.4 Bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten kan gebruik worden gemaakt van actuele markt- en renteontwikkelingen. Bij besluiten over treasury transacties worden de markt- en renteontwikkelingen meegewogen. Risicobeheersing is echter leidend bij het nemen van besluiten.

7.3.5 In de reguliere bijeenkomsten van de Treasurycommissie worden ten minste de volgende onderwerpen behandeld:

- a. Algemene ontwikkelingen en financiële transacties over de afgelopen periode
- b. Het Borgingsplafond en de ruimte daaronder bij het WSW
- c. Liquiditeitsprognoses (eerstvolgende 12 maanden en een reeks van minimaal 5 jaren). Deze prognose wordt vóór iedere bijeenkomst van de Treasurycommissie geactualiseerd.
- d. Risicoanalyses
- e. Markt- en renteontwikkelingen
- f. Het toetsingskader van het WSW
- g. Ingebrachte Transactievoorstellen (inclusief effecten op het risicoprofiel)

7.3.6 Van elke bijeenkomst wordt een verslag met een lijst van actiepunten gemaakt. Dit verslag wordt naar de leden van de Treasurycommissie gezonden en in de eerstvolgende bijeenkomst vastgesteld.



- 7.3.7 De uitvoering van besluiten op het gebied van financieren, Beleggen en rentemanagement geschiedt uitsluitend op basis van een schriftelijke machtiging (getekend Transactievoorstel) en dient te passen binnen de randvoorwaarden van het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan.
- 7.3.8 Uitvoeringsbesluiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer worden genomen binnen vastgestelde kaders en procedures.

7.4 Transactievoorstellen

- 7.4.1 Transactievoorstellen worden doorlopend genummerd en deugdelijk gearchiveerd.
- 7.4.2 Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten - batenanalyse.
- 7.4.3 Een Transactievoorstel dient minimaal de volgende onderwerpen te beschrijven:
 - a. Uitgangssituatie: Geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel.
 - b. Marktomstandigheden: Geeft indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven.
 - c. Doel van de transactie: Geeft een korte beschrijving van wat met het voorstel wordt beoogd.
 - d. Uitwerking: Geeft een korte beschrijving van de wijze waarop het beoogde doel gerealiseerd zal worden; het effect van de voorgestelde transactie op de toekomstige financieringsbehoefte en risicoprofiel.
 - e. Alternatieven: Geeft (voor zover aanwezig) andere mogelijkheden om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen.
 - f. Motivatie: Korte omschrijving waarom voor dit specifiek voorstel gekozen is.
 - g. Randvoorwaarden: Geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd.
 - h. Besluit: Is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan door het Bestuur en geldt als een mandaat voor de uitvoering ervan.
- 7.4.4 Het aangaan van transacties geschiedt aantoonbaar tegen marktconforme voorwaarden. Offertes worden gebenchmarkt en bij minimaal twee partijen opgevraagd. Indien er wegens omstandigheden slechts één offerte verkrijgbaar is, dan zal dit met redenen beschreven worden in het Transactievoorstel, indien dit vooraf bekend is, en/of in de Terugkoppeling. Indien vooraf bekend is dat slechts één partij offerte kan uitbrengen, dan zal een procedure in het Transactievoorstel opgenomen worden, die erop gericht is te voorkomen dat een niet marktconforme aanbidding geaccepteerd wordt.
- 7.4.5 In het transactievoorstel wordt een procedure opgenomen voor het geval dat een transactie niet binnen de randvoorwaarden van dit Treasurystatuut uitgevoerd kan worden.

7.5 Interne en Externe Informatievoorziening

- 7.5.1 Zodra de Externe Treasurer een transactie uitvoert, informeert hij, middels een schriftelijke Terugkoppeling terstond de Manager Bedrijfsvoering & Financiën hierover. De Manager Bedrijfsvoering & Financiën dient op basis van de Terugkoppeling per omgaande te (laten) controleren of de overeenkomst is uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van het goedgekeurde Transactievoorstel. Het Bestuur wordt vervolgens door de Manager Bedrijfsvoering & Financiën terstond geïnformeerd over de uitgevoerde transactie en de resultaten van de controle op de randvoorwaarden.
- 7.5.2 De Manager Bedrijfsvoering & Financiën legt twee keer per jaar verantwoording af aan het Bestuur over het gevoerde treasurybeleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen. De transacties worden afgezet tegen de doelstellingen uit het vigerende Treasuryjaarplan.
- 7.5.3 Het Treasuryjaarplan bevat minimaal de volgende onderwerpen: financieringsbehoefte, Beleggingen, Borgingsplafond en de ruimte daaronder, Tegenpartijrisico, ontwikkelingen externe regelgeving, ontwikkeling leningenportefeuille, resultaat beoordeling WSW, markt- en renteontwikkelingen, en



Renterisico's. Actiepunten voor het nieuwe boekjaar worden vastgesteld en gedurende het jaar gemonitord.

- 7.5.4 De RvC wordt, middels de Treasuryrapportage en de notulen van de bijeenkomst van de Treasurycommissie, minimaal drie keer per jaar geïnformeerd over de ontwikkeling van de Treasury activiteiten. In de Treasuryrapportage wordt gerapporteerd over de voortgang van de acties zoals die in het Treasuryjaarplan staan genoemd.
- 7.5.5 Het Bestuur legt minimaal tweemaal per jaar verantwoording af aan de RvC over het gevoerde treasurybeleid.
- 7.5.6 In de toelichting op de jaarrekening wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze verantwoording en inzicht gegeven in de interne organisatie en de samenstelling en omvang van de beleggingsportefeuille en het liquiditeitsrisico.



Bijlage 1: Begrippenlijst

AFM:

De Autoriteit Financiële Markten (AFM).

AO/IC:

De Administratieve Organisatie/ Interne Controle.

Aw:

De Autoriteit woningcorporaties.

Bankieren (of 'near banking'):

Het aantrekken van geldelijke middelen speciaal met het doel die vervolgens aan derden uit te lenen.

Basisrente:

De rente in een Basisrentelening-contract, die voor de volledige Looptijd vastligt.

Basisrentelening:

Een lening waarin de marktrente (exclusief opslag) voor een lange periode wordt vastgelegd en de krediet-/liquiditeitsopslag voor een kortere periode.

Begroting:

De begroting van SSW.

Beleggen:

Het uitzetten van middelen die tijdelijk niet voor lopende financiële verplichtingen benodigd zijn.

Beleggingen:

Door toegelaten instellingen of dochtermaatschappijen uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan hun lopende financiële verplichtingen te voldoen, met uitzondering van collegiale leningen en financiële derivaten

Beschikbaarheidsrisico:

Het risico dat SSW niet in staat is om tijdig tegen acceptabele tarieven voldoende financiering aan te trekken voor de benodigde (her)financiering en het risico dat onvoldoende mogelijkheden aanwezig zijn tot het doen van aflossingen als er overtollige liquiditeit is of dreigt te ontstaan.

Bestuur:

Het bestuur van SSW.

Borgingsplafond:

De maximale omvang van de WSW-geborgde leningenportefeuille per (einde) jaar.

Broker/ Bemiddelaar:

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

BTIV:

Het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting.

**Collegiale leningen:**

Door toegelaten instellingen aan andere toegelaten instellingen verstrekte leningen;

Controller:

De onafhankelijke persoon belast met de controlfunctie binnen SSW.

DAEB:

Dienst van Algemeen Economisch Belang.

Dekkingsratio:

Een kengetal dat de verhouding weergeeft tussen het bedrag aan uitstaande WSW-geborgde leningen en de WOZ-waarde van het bij het WSW ingezette onderpand.

Derivaten:

- 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.

Downgrading:

Een neerwaartse bijstelling van de credit rating door de Rating Agency die deze heeft verstrekt.

Euribor:

Euro InterBank Offered Rate.

Externe Treasurer:

De externe persoon die treasury werkzaamheden, welke in een contract zijn vastgelegd, verricht.

Financieel Jaarplan:

Het financieel jaarplan is onderdeel van de begroting, de Meerjarenbegroting (MJB) en het Treasuryjaarplan.

Financieringsstrategie:

Beleidsdocument waarin het beleid rond financiering is vastgelegd.

Governancecode Woningcorporaties:

Governancecode woningcorporaties 2015, of zoals deze op enig moment luidt.

Herfinancieringsrisico:

Zie Beschikbaarheidsrisico.

Huisbank:

De aangewezen huisbank.

Kasgeldlening:

Het lenen van een vast bedrag gedurende een vaste periode tegen een van te voren afgesproken vergoeding.

**Liquiditeitsbuffer:**

Som van de liquide middelen van SSW, haar direct of vrijwel direct liquide te maken beleggingen en de direct opeisbare en met het oog op het bereiken van een voldoende omvang van die buffer aan te wenden leningsfaciliteiten.

Liquiditeitsrisico:

Het risico dat niet kan worden voldaan aan actuele en toekomstige (potentiële) financiële verplichtingen.

Looptijd:

De periode die resteert tot het moment dat de voorwaarden van een lening of Belegging wijzigen.

Manager Bedrijfsvoering & Financiën:

De Manager Bedrijfsvoering & Financiën van SSW.

Medium Term Note (MTN):

Een standaard schuldtitlet waarin de kenmerken van een Obligatie en een Onderhandse lening zijn samengevoegd.

Meerjarenbegroting (MJB):

De meerjarenbegroting van SSW.

Near banking, 'bankieren':

Zie bankieren.

Normenkader

Een intern normenkader van SSW voor financiële risico's uit kasstromen- en/of balansratio's, dat is vastgelegd in een apart hoofdstuk in de Meerjarenbegroting (MJB).

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.

Onderhandse lening:

Een lening waarbij een geldnemer geld leent van één of enkele geldgevers. In tegenstelling tot de obligatielening is er bij de onderhandse lening sprake van direct contact tussen de geldnemer en geldgever(s). De partijen onderhandelen rechtstreeks over de voorwaarden en leggen deze vast in een leningsovereenkomst.

Opslagrisico:

Het risico dat op het herzieningsmoment de opslag, die de financier/bank boven de variabele Euribor-rente óf Basisrente (Basisrenteleningen) in rekening brengt, na enige tijd voor een zelfde Looptijd, hoger is dan de huidige opslag.

Professionele belegger:

Een professionele belegger zoals gedefinieerd in de Wet op het financieel toezicht.

Raad van Commissarissen:

De Raad van Commissarissen van SSW.

**Rating agency:**

Bureau dat een rating verstrekt.

Regeling:

Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Renteconversie:

Het opnieuw overeenkomen van de rente over een bestaande lening voor de opvolgende rentevastperiode.

Renterisico:

De mogelijkheid dat het toekomstige resultaat en/of vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van ontwikkelingen in de rente. Het Renterisico wordt berekend op de wijze zoals bepaald in artikel 2.3.3 van dit Treasurystatuut.

Roll-over lening:

Een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode (meestal tussen 2 en 10 jaar) geld te lenen waarbij de rente periodiek wordt herzien.

RvC:

Zie Raad van Commissarissen.

SSW:

Woonstichting SSW.

Swaprente:

Het tarief dat banken met een hoge kredietwaardigheid (AA-rating) elkaar in rekening brengen bij het aangaan van een renteswap.

TC:

Zie Treasurycommissie.

Tegenpartijrisico:

Het risico dat een tegenpartij in gebreke blijft en niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen.

Termijndeposito:

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

Terugkoppeling:

Een schriftelijke vastlegging en verantwoording van een afgesloten transactie, die direct na afsluiten door de gemandateerde functionaris wordt opgesteld en aan de leden van de Treasurycommissie verstuurd wordt. Hierin worden de belangrijkste modaliteiten van de transactie vastgelegd, het tarief gebenchmarkt en verantwoord of aan de randvoorwaarden is voldaan.

Toezichtbelemmerende bepalingen:



Bepalingen in financiële contracten die verwijzen naar het toezichtinstrumentarium van de minister en/of Aw en die dat toezicht kunnen hinderen.

Transactievoorstel:

Een Transactievoorstel in de zin van artikel 7.4.3.

Treasury activiteiten:

Treasury-activiteiten zijn de financierings- en beleggingsactiviteiten met het bijbehorende risicobeheer en tevens alle activiteiten die erop gericht zijn de huidige en de toekomstige financiële risico's in kaart te brengen en te beheersen.

Treasury adviseur:

Zie de definitie van Externe Treasurer.

Treasurybeleid:

De richting en de middelen waarmee de organisatie de treasuryactiviteiten zal uitvoeren.

Treasurycommissie:

Een commissie bestaande uit het Bestuur, de Manager Bedrijfsvoering & Financiën (voorzitter), de Controller (indien gewenst als toehoorder) en de Extern Treasurer.

Treasuryjaarplan:

Een plan waarin het voorgenomen Treasurybeleid en de operationele Treasury activiteiten in een bepaald jaar plus tenminste vijf aansluitende jaren worden beschreven.

Treurystatuut:

Het treurystatuut van SSW.

Verbonden onderneming:

Een verbonden onderneming zoals gedefinieerd in de Woningwet.

Wft:

Wet op het financieel toezicht.

WSW:

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.



Bijlage 2: Bevoegdhedenmatrix

Nr	Taak	Initiëren	Opstellen	Beoordelen	Vaststellen	Goedkeuren	Uitvoeren	Registreren/behouden	Controleren
1.	Liquiditeitenbeheer & Beleggen								
1.1	Geldstromenbeheer								
a	Het aangaan van rekeningcourant-overeenkomsten met financiële instellingen	TC	MBF	TC	BE		TR	Medw. fa	C/AC
b	De inrichting van het betalingsverkeer	Medw. fa	Medw. fa	TC	MBF	BE	Medw. fa	Medw. fa	C/AC
c	Bankcondities en tarifiering			TC					
d	Keuze en wijzigen van huisbank	TC	MBF	TC	BE	RvC	TR	Medw. fa	C/AC
1.2	Saldobeheer, liquiditeitenbeheer & Beleggen								
a	Het afsluiten van leningen tot maximaal 3 maanden	Medw. fa	TR	MBF	MBF	BE	Medw. fa/TR	Medw. fa	C/AC
b	Het afsluiten van leningen >3 mnd tot maximaal 2 jaar	Medw. fa	TR	MBF	MBF	BE	Medw. fa/TR	Medw. fa	C/AC
c	Het uitzetten van tijdelijk overtollige middelen tot maximaal 3 maanden	Medw. fa	TR	MBF	MBF	BE	Medw. fa	Medw. fa	C/AC
d	Het uitzetten van tijdelijk overtollige middelen >3 mnd tot maximaal 2 jaar	Medw. fa	TR	MBF	MBF	BE	Medw. fa	Medw. fa	C/AC
e	Het uitzetten van overtollige middelen >2 jaar tot maximaal 5 jaar	TC	TR	MBF	MBF	BE	Medw. fa	Medw. fa	C/AC
2	Risicomanagement								
2.1	Treasuryrapportage, -jaarplan, -statuut								
a	Het opstellen van de kasstroomprognose	Medw. fa	Medw. fa	MBF	MBF	MBF	Medw. fa	Medw. fa	C/AC
b	Het opstellen van de Treasuryrapportage	MBF/TR	TR	MBF	TC	BE	TR	Medw. fa	C/AC
c	Het opstellen van het Treasuryjaarplan	MBF/TR	MBF/TR	TC	BE	RvC	Medw. fa	Medw. fa	C/AC
d	Het opstellen van het Treasurystatuut	MBF/TR	MBF/TR	TC	BE	RvC	MBF	Medw. fa	C/AC
2.2	Renterisicobeheer								



a	Vervroegde aflossing	MBF/TR	TR	TC	MBF	BE	TR	Medw. Fa	C/AC
b	Renteconversie	MBF/TR	TR	TC	MBF	BE	TR	Medw. fa	C/AC
c	Opslagherziening	MBF/TR	TR	TC	MBF	BE	TR	Medw. fa	C/AC
2.	Tegenpartijrisicobeheer								
3									
a	Het monitoren van ratings						MBF/TR	Medw. fa	C/AC
b	Melden van actie bij overschrijding						MBF/TR	Medw. fa	C/AC
3.	Financiering								
3.	Lange financiering WSW								
1									
a	Het aantrekken van lange financiering binnen TJP	MBF/TR	TR	MBF	BE	BE	TR	Medw. fa/TR	C/AC
b	Het aantrekken van lange financiering buiten TJP	MBF/TR	TR	MBF	BE	RvC	TR	Medw. fa/TR	C/AC
3.	Lange financiering								
2	Gemeente								
a	Het aantrekken van lange financiering binnen TJP	MBF/TR	TR	MBF	BE	BE	TR	Medw. fa/TR	C/AC
b	Het aantrekken van lange financiering buiten TJP	MBF/TR	TR	MBF	BE	RvC	TR	Medw. fa/TR	C/AC
3.	Lange financiering niet-								
3	DAEB								
a	Het aantrekken van lange financiering binnen TJP	MBF/TR	TR	MBF	BE	BE	TR	Medw. fa/TR	C/AC
b	Het aantrekken van lange financiering buiten TJP	MBF/TR	TR	MBF	BE	RvC	TR	Medw. fa/TR	C/AC

TR = Treasurer (extern)

TC = Treasurycommissie

BE = Bestuurder

RvC = Raad van Commissarissen

MBF = Manager Bedrijfsvoering & Financiën

Medw. fa = Medewerker financiële administratie

C = Controllant

AC = Accountant