



Treasury- / Beleggingsstatuut van Stichting Bo-Ex '91

Goedgekeurd tijdens de vergadering van de Raad van Commissarissen op 25 juni 2018.

Utrecht, 25 juni 2018

J. de Leeuw, voorzitter

E. Meijerman, vice voorzitter

C. Veldhuijsen, lid

H.M.A van Duin, lid

A.J. van Vliet-Eppinga, lid

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Extern kader van het Treasury-/Beleggingsstatuut	4
1.3 Doel van het Treasury-/Beleggingsstatuut	5
1.4 Doelstelling van de treasury-functie.....	5
1.5 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasury-/Beleggingsstatuut.....	6
1.6 Distributie	6
1.7 Accountantscontrole	6
1.8 Begrippen.....	6
2. Risicobeheer	7
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 (en Beschikbaarheidsrisico)	9
2.8 Valutarisico	10
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
3.4 Niet-geborgde financieringen (niet-DAEB-tak: administratief)	13
4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen	14
4.1 Definitie	14
4.2 Doelstellingen	14
4.3 Wettelijke bepalingen beleggingen	14
4.4 Overige richtlijnen liquiditeitenbeheer en Beleggen.....	15
4.5 Betalingsverkeer	16
5. Relatiebeheer	17
5.1 Uitgangspunten	17

5.2 Huisbank	17
5.3 Gebruik bemiddelaars.....	17
6. Derivaten.....	18
7. Administratieve Organisatie en Interne Controle	19
7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle	19
7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden	19
7.3 Besluiten	22
7.4 Transactievoorstellen	23
7.5 Interne en Externe Informatievoorziening	23
8. Ondertekening	25
Bijlage 1: Begrippenlijst.....	26

1. Inleiding

1.1 Algemeen

- 1.1.1 Dit Treasury-/Beleggingsstatuut is opgesteld op basis van de strategische en wettelijke kaders die zijn vastgelegd in het Reglement financieel beleid en beheer (verder: Reglement). Het Reglement is opgesteld om ervoor te zorgen dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht zodat Bo-Ex haar volkshuisvestelijke doelstellingen blijvend kan realiseren. De specifieke kaders en richtlijnen voor de treasury-activiteiten zijn verder uitgewerkt en vastgelegd in dit Treasury-/Beleggingsstatuut.
- 1.1.2 Woningcorporatie Stichting Bo-Ex '91 te Utrecht (verder: Bo-Ex) is een toegelaten instelling (TI) in de zin van de Woningwet. Bo-Ex 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 Bo-Ex haar treasury-activiteiten uitvoert zijn vastgelegd in de volgende interne beheersinstrumenten, c.q. –kaders:
- de statuten van Bo-Ex.
 - het Reglement Financieel Beleid en Beheer;
 - het Treasury-/Beleggingsstatuut;
 - de Financieringsstrategie;
 - de Administratieve Organisatie/Interne Controle (AO/IC);
 - het Jaarplan, bestaande uit de Begroting inclusief de Meerjarenbegroting (verder: MJB) en het Treasuryjaarplan;
 - een intern normenkader voor financiële risico's uit kasstromen- en/of balansratio's, dat is uitgewerkt en vastgelegd in een apart hoofdstuk in het Jaarplan;
 - het regulier overleg van de Treasurycommissie (TC) met bijbehorende risicorapportage.
- 1.1.6 Dit Treasury-/Beleggingsstatuut geldt mede voor de in bijlage A van het Reglement genoemde dochtermaatschappijen en Verbonden ondernemingen in de zin van de Woningwet, waarvan Bo-Ex meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.
Bo-Ex heeft op het moment van opmaak van dit Treasury-/Beleggingsstatuut geen Verbonden ondernemingen waarin zij een meerderheidsbelang heeft.
Indien afzonderlijke bepalingen in dit Treasury-/Beleggingsstatuut niet gelden voor de gehele organisatie maar voor onderdelen (bijvoorbeeld DAEB-tak, niet-DAEB-tak) zal dit apart worden aangegeven.
- 1.1.7 De wettelijke bepalingen met betrekking tot het uitzetten en Beleggen van middelen en Derivaten zijn zowel opgenomen in dit Treasury-/Beleggingsstatuut als in het Reglement. In dit Treasury-/Beleggingsstatuut zijn naast de wettelijke bepalingen ook aanvullende richtlijnen opgenomen voor Beleggen en Derivaten.

1.2 Extern kader van het Treasury-/Beleggingsstatuut

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

- het Burgerlijk Wetboek;
- de Woningwet;

- c. het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (verder: BTiV);
- d. de ministeriële Regeling Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (verder: RTiV);
- e. de regels en normen van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (verder: WSW);
- f. de regels en normen van de Autoriteit woningcorporaties (verder: Aw);
- g. de Governancecode Woningcorporaties;
- h. de richtlijnen van de Raad voor de Jaarverslaggeving.

1.3 Doel van het Treasury-/Beleggingsstatuut¹

Dit Treasury-/Beleggingsstatuut heeft tot doel nadere formele richtlijnen vast te leggen waarbinnen de treasury-activiteiten bij Bo-Ex dienen plaats te vinden, waardoor financiële – en operationele risico's beheerst worden en een objectieve en transparante verantwoording vooraf en achteraf mogelijk is. Het Treasury-/Beleggingsstatuut 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 het Jaarplan worden uitgewerkt en opgenomen.

1.4 Doelstelling van de treasury-functie

- 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 Bo-Ex op het terrein van de volkshuisvesting.
- 1.4.2 De treasury-functie levert een bijdrage aan de hoofddoelstellingen van het financieel beleid en beheer van Bo-Ex, 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 Bo-Ex 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:
 - het opstellen van het Treasury-/Beleggingsbeleid in het Treasuryjaarplan,
 - de uitvoering en monitoring van dit beleid en
 - de verantwoording daarover aan het Bestuur en de Raad van Commissarissen (verder: RvC).
 - f. Het onderhouden van contacten met banken en andere financiers.

¹ Reglement voor het Bestuur, artikel 7 lid 3

- 1.4.5 Treasury heeft een dienstverlenende en coördinerende rol. De prioriteiten van het treasury-/Beleggingsbeleid liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasury-functie is géén winstgerichte afdeling ('profit center').

1.5 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasury-/Beleggingsstatuut

- 1.5.1 De Manager Financiën stelt het Treasury-/Beleggingsstatuut op en initieert wijzigingen hierin.
- 1.5.2 Bij wijzigingen van het Treasury-/Beleggingsstatuut laat het Bestuur zich adviseren door de Businesscontroller en de Treasurycommissie.
- 1.5.3 Goedkeuring van het Treasury-/Beleggingsstatuut vindt plaats door de RvC.²
- 1.5.4 Vaststelling van het Treasury-/Beleggingsstatuut vindt plaats door het Bestuur.
- 1.5.5 Het Treasury-/Beleggingsstatuut wordt jaarlijks, en zoveel eerder wanneer wet- en/of regelgeving dit noodzakelijk maken, door de Manager 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 Treasury-/Beleggingsstatuut mogen slechts plaatsvinden na vaststelling door het Bestuur én na schriftelijke goedkeuring door de RvC.
- 1.5.7 Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt, wordt de RvC hierover direct geïnformeerd door het Bestuur. De Manager 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 een wijziging van het Reglement plaatsvindt, wordt door de Manager Financiën getoetst of deze wijziging ook gevolgen heeft voor het Treasury-/Beleggingsstatuut, waarna gehandeld wordt conform regel 1.5.1 t/m 1.5.4.

1.6 Distributie

Het Treasury-/Beleggingsstatuut is bestemd voor intern gebruik door functionarissen van Bo-Ex die betrokken zijn bij het treasury-proces, 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 Treasury-/Beleggingsstatuut betrekken.
- 1.7.2 De accountant beoordeelt jaarlijks, voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole, het bestaan, de opzet en werking 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 Treasury-/Beleggingsstatuut worden met een hoofdletter geschreven en omschreven c.q. gedefinieerd in de bijgesloten lijst van begrippen (zie Bijlage 1).

² Statuten artikel 7 lid 4 sub q

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 Bo-Ex 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 Bo-Ex 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 Bo-Ex 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. De normen die 'onderhoudsgevoelig' zijn, zijn opgenomen en gekwantificeerd in het Normenkader, waarvan jaarlijks een overzicht in een apart hoofdstuk in het Jaarplan wordt opgenomen.

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: Bo-Ex 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 (indien dit leidt tot een nieuwe lening (van gelijke hoogte)), leningen met een variabel rentetype en leningen met Renteconversies.
 - 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 portefeuille-renterisico. Voor de beoordeling van de omvang van het risico wordt het renterisicovolume 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. Bo-Ex maximeert haar bedrijfseconomisch Renterisico op een maximaal percentage (zie Normenkader in het Jaarplan) 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 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. Dit kan het gevolg zijn van een wijziging in de kredietbeoordeling van Bo-Ex 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.
- 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 bij het Jaarplan).

2.5 Tegenpartijrisicobeheer

- 2.5.1 Tegenpartijrisico is het risico dat een tegenpartij in gebreke blijft en niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Bo-Ex loopt Tegenpartijrisico op financiële contracten waarbij zij een vordering heeft op de tegenpartij, zoals rente en/of hoofdsom van beleggingen en uitzettingen en storting van aangetrokken financiering.
- 2.5.2 Voor Tegenpartijrisico zijn de richtlijnen uit de Woningwet, het BTiV en de RTiV 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 Bo-Ex de volgende richtlijnen opgesteld:
- a. Beleggingen en uitzettingen vinden, conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. en BTiV artikel 13 lid 1, 2, 3 en 5, 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 voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van A/A2 toegekend heeft gekregen door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus;
 - Collega woningcorporaties, zgn. Collegiale leningen, alleen indien de lening onder WSW-borging wordt verstrekt;
 - Fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende beleggingen voldoen aan de wettelijke eisen en na voorafgaande goedkeuring van de RvC;
 - De Nederlandse staat;
 - Verbindingen, mits wettelijk toegestaan en na voorafgaande goedkeuring van de RvC;
 - b. Beleggingen en uitzettingen hebben een maximale Looptijd van vijf jaar.
 - c. Nieuwe derivatentransacties vinden, conform BTiV artikel 13 en artikel 107, uitsluitend plaats met financiële ondernemingen die voldoen aan de in 2.5.3 a. gestelde ratingvereisten.
 - d. 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);

- Professionele beleggers als bedoeld in de Wft;
 - collega woningcorporaties (Collegiale leningen);
 - categorieën van instellingen, die bij Ministeriële 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. voorgeschreven normen, zal de Manager Financiën dit direct melden aan het Bestuur. Tevens zal de Manager Financiën direct onderzoeken of lopende transacties (uitzettingen en/of Derivaten) afgewikkeld kunnen worden en wat hiervan de (financiële) consequenties zijn. Na advies van de Treasurycommissie neemt het Bestuur een besluit, dat direct ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
- 2.5.5 Het Tegenpartijrisico dat Bo-Ex per tegenpartij accepteert wordt begrensd door een maximaal bedrag, dat jaarlijks wordt vastgelegd in het Normenkader in het Jaarplan. Overschrijding van dit Tegenpartijrisico wordt door de Manager Financiën terstond gemeld aan het Bestuur en voorzien van een toelichting en 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 Bo-Ex 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, heeft Bo-Ex voldoende middelen en/of faciliteiten beschikbaar, bestaande uit de som van positieve banksaldi, de ruimte onder de kredietfaciliteit op de rekening-courant en de opnameruimte onder roll-over leningen met variabele hoofdsom.
- 2.6.3 Bo-Ex streeft per ultimo van ieder jaar over een bedrag als liquide middelen te beschikken, conform WSW-berekening als werkkapitaal, waarvan de hoogte jaarlijks wordt vastgelegd in het Normenkader bij het Jaarplan.
- 2.6.4 Bo-Ex 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 (en Beschikbaarheidsrisico)

- 2.7.1 (Her)financieringsrisico/Beschikbaarheidsrisico is het risico dat Bo-Ex 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 Bo-Ex 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 Bo-Ex hanteert een intern normenkader dat minimaal gelijk is aan de vereisten van het WSW en de Aw.
- 2.7.4 Indien Bo-Ex dreigt hier niet aan te voldoen, dienen terstond maatregelen genomen te worden.
- 2.7.5 Bo-Ex 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.
- 2.7.6 Bo-Ex maximeert het Herfinancieringsrisico door een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar (zie Normenkader bij het Jaarplan).

- 2.7.7 Bo-Ex 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 bij het Jaarplan) te hanteren.

2.8 Valutarisico

- 2.8.1 Valutarisico of wisselkoersrisico is het risico dat de waarde van de ene valuta verandert ten opzichte van een andere valuta, zodat een huidige of toekomstige schuld of vordering nadelig is gewijzigd.
- 2.8.2 Valutarisico wordt door Bo-Ex 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 van waardeverlies of verzwakking van de rechtspositie door nadelige contractuele bepalingen en/of door veranderingen in, dan wel het niet naleven van wet- en regelgeving.
- 2.9.2 Juridisch risico is het risico dat gelopen wordt ten gevolge van:
- veranderingen in wet- en/of regelgeving;
 - niet naleven van contractuele bepalingen en/of wet- en/of regelgeving;
 - niet-afdwingbaarheid van contractuele bepalingen;
 - niet-correct gedocumenteerde contractuele bepalingen.
- 2.9.3 Ter voorkoming van juridische risico's draagt Bo-Ex 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 gespecialiseerd jurist.
- 2.9.4 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 Bo-Ex 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.
- 2.10.3 De opzet en werking van het treasury-proces wordt jaarlijks getoetst door de business-controller.
- 2.10.4 Het Bestuur van Bo-Ex zorgt dat het bij de treasury-activiteiten betrokken personeel voldoende deskundig is en blijft door opleidings- en/of kenniseisen 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 Productrisico is de kans dat een (nieuw) treasuryproduct faalt in relatie tot de verwachte schade wanneer dit optreedt. Een (nieuw) treasuryproduct kan falen door bijvoorbeeld de complexiteit van het product, onkundig gebruik, het niet juist kunnen vastleggen en/of waarderen in de administratie.

- 2.11.2 Slechts producten en instrumenten met hoofdsomgarantie op einddatum zijn toegestaan.
- 2.11.3 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.
- 2.11.4 Nieuwe producten zijn financiële instrumenten of leningsvormen die afwijken van de hierboven genoemde producten en instrumenten.
- 2.11.5 Nieuwe producten dienen te voldoen aan de volgende eisen:
- a. Toegestaan (Aw, WSW en het Ministerie BZK);
 - b. Passend in het risicoprofiel;
 - c. Transparant;
 - d. Begrijpelijk;
 - e. Toegevoegde waarde;
 - f. Liquide markt: voldoende vraag en aanbod.
- 2.11.6 Alvorens Bo-Ex nieuwe financiële instrumenten of leningsvormen kan gaan gebruiken, dient aan de volgende voorwaarden voldaan te zijn:
- a. Bo-Ex maakt een beschrijving van het nieuwe instrument;
 - b. Bo-Ex motiveert de ingebruikname van het nieuwe product, waarin o.a. de voordelen en nadelen ten opzichte van traditionele instrumenten worden beschreven;
 - c. Bo-Ex 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 Extern Treasury adviseur.
 - d. Bo-Ex 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. Bo-Ex 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 Bo-Ex 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 Bo-Ex een onderscheid tussen DAEB- en niet-DAEB-financiering.

3.2 Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen

- 3.2.1 Bo-Ex 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 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 Bo-Ex, zoals beschreven in de Financieringsstrategie van Bo-Ex.
- 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 bij het Jaarplan).
- 3.2.5 Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub d.
- 3.2.6 De totale schuldpositie is gemaximeerd op een percentage van de WOZ-waarde van het bezit (zie Normenkader bij het Jaarplan) 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 d.
- 3.2.8 Voor het aantrekken van financiering wordt bij 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 bij het Jaarplan);
- 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 bij het Jaarplan);
- 3.3.4 Bo-Ex heeft 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 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 Bo-Ex 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 gemaximeerde aantal maanden (zie Normenkader bij het Jaarplan), tenzij van het WSW vooraf toestemming is verkregen voor een latere stortingsdatum. In dat geval ligt de stortingsdatum maximaal drie 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 externe financiering aantoonbaar niet mogelijk is en er aan de wettelijke voorwaarden is voldaan, interne financiering van de niet-DAEB-tak toegestaan uit een te vormen reserve verkoopopbrengsten (minus de aan deze verkochte woningen toe te rekenen WSW-geborgde schuld) van de DAEB-tak.
- 3.4.4 Interne financiering en/of startlening dient een marktconforme rente (zie Normenkader bij het Jaarplan) te hebben en dient tenminste per 5 jaar afgelost te worden verhoudingsgewijs overeenkomstig de aflossing op de geborgde leningenportefeuille door de DAEB-tak.
- 3.4.5 Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) is vooraf goedkeuring van het WSW vereist.
- 3.4.6 Bo-Ex hanteert marktconforme financiële ratio's voor de niet-DAEB-tak (zie Normenkader bij het Jaarplan).

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). Gestorte margin call en leningen u/g in de vorm van interne financiering vallen niet onder de werking van de RTiV.

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 Optimaliseren van de financiële geldstromen binnen Bo-Ex door het realiseren van een hogere opbrengst dan wel lagere kosten, met inachtneming van de geformuleerde randvoorwaarden.
- 4.2.3 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.
- 4.2.4 Zeker stellen van de beschikbaarheid van middelen, zodat verplichtingen tijdig nagekomen kunnen worden.

4.3 Wettelijke bepalingen beleggingen³

- 4.3.1 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement hanteren geen rentevisie voor Beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- 4.3.2 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.
- 4.3.3 Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.
- 4.3.4 In hoofdstuk 4 van het Treasury-/Beleggingsstatuut zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub a.
- 4.3.5 In hoofdstuk 4.4 van het Treasury-/Beleggingsstatuut zijn mogelijke soorten Beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b.
- 4.3.6 In hoofdstuk 4.4 van het Treasury-/Beleggingsstatuut zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
- 4.3.7 In hoofdstuk 4.1 van het Treasury-/Beleggingsstatuut zijn bepalingen opgenomen (voor t.i's en Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement) rond de gelden die in aanmerking komen voor Beleggingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- 4.3.8 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement doen slechts Beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met minimaal een AA-rating (afgegeven door tenminste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard & Poor en Fitch). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e..

³ Zie ook Reglement financieel beleid en beheer, artikel 3.3

- 4.3.9 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement zetten slechts middelen uit bij banken als bedoeld in BTiV artikel 13 lid 1 b en c die ten minste een single A-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform RTiV artikel 13 lid 2a.
- 4.3.10 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement doen slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- 4.3.11 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- 4.3.12 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- 4.3.13 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
- 4.3.14 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.
- 4.3.15 De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- 4.3.16 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement gaan geen beleggingsovereenkomsten met Toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.
- 4.3.17 Bo-Ex en de Verbonden ondernemingen genoemd in bijlage A van het Reglement, hebben geen beleggingsportefeuille, die op 1 juli 2015 niet voldoet aan deze regeling. Conform RTiV artikel 41 lid 2.
- 4.3.18 Met betrekking tot het verstrekken van Collegiale leningen gelden de volgende aanvullende bepalingen:
- a. De looptijd van de Collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub a.
 - b. De rente van de Collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW, conform RTiV artikel 40a sub b.
 - c. De gebruikte leningsovereenkomst bij een Collegiale lening is conform de in RTiV opgenomen modelovereenkomst, conform RTiV artikel 40a sub c. Deze model-leningsovereenkomst geldt voor collegiale leningen korter dan twee jaar; voor collegiale leningen langer dan twee jaar geldt het standaard WSW-leningcontract (zie ook 2.5.3).
 - d. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de DAEB-tak, conform RTiV artikel 40a sub d.
 - e. Over het verstrekken van Collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, conform RTiV artikel 40a sub e.

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. Fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende Beleggingen voldoen aan de wettelijk toegestane Beleggingen);
 - g. Collegiale leningen (zie ook 2.5.3 sub a. en sub d. en 4.3.18).

- 4.4.2 Het inkopen of voortijdig aflossen van opgenomen leningen is toegestaan. Indien vereist wordt hierover voor WSW-geborgde leningen vooraf met het WSW afgestemd.
- 4.4.3 Bo-Ex heeft mede door de samenstelling van de Treasurycommissie, waarin ook een externe treasury adviseur zitting kan hebben, 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 Bo-Ex zijn gemaximeerd door een richtlijn van het WSW (zie Normenkader bij het Jaarplan). 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;
 - e. Verkopen van fondsbeleggingen.

4.5 Betalingsverkeer

- 4.5.1 Bo-Ex heeft te allen tijde inzicht in de verwachte inkomsten en uitgaven voor de eerstvolgende twaalf maanden, de beschikbare ruimte op haar rekening-courant- en kasgeldfaciliteit, en de opnameruimte onder Roll-over leningen met variabele hoofdsom.
- 4.5.2 De kostenstructuur van het betalingsverkeer dient inzichtelijk te zijn. Tenminste één keer per vijf jaar worden de betalingsverkeertarieven getoetst op marktconformiteit.
- 4.5.3 Het betalingsverkeer verloopt op rekeningen die aangehouden worden bij daartoe aangewezen Huisbank.
- 4.5.4 De bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld in een interne en externe procuratieregeling.
- 4.5.5 Kasrekeningtransacties 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 Financiën. Als het kassaldo meer bedraagt dan een normbedrag zal dit op de bankrekening afgestort worden. De normbedragen voor kasbetalingen en kassaldo zijn opgenomen in het Normenkader bij het Jaarplan.

5. Relatiebeheer

5.1 Uitgangspunten

Bo-Ex beoogt het realiseren van gunstige, c.q. marktconforme condities voor het afnemen van financiële diensten. Daartoe onderhoudt Bo-Ex 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 wordt aangehouden, alsmede de gehanteerde transactie- en overige tarieven, worden tenminste één keer per vijf 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 0,01%, gerekend over Looptijd en hoofdsom van de lening;
 - Indien de provisie meer bedraagt dan 0,01%, dan besluit het Bestuur hierover en wordt de RvC achteraf geïnformeerd. Bedraagt de bemiddelingsprovisie meer dan 0,02% dan dient de RvC hiervoor vooraf goedkeuring verleend te hebben;
 - Provisienota's worden direct aan de Financiële Administratie van Bo-Ex gestuurd en separaat betaald.

6. Derivaten

Bo-Ex heeft geen lopende derivaten en zal geen Derivaten afsluiten.

7. Administratieve Organisatie en Interne Controle

7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle

- 7.1.1 De administratie van Bo-Ex is zo ingericht dat het Bestuur steeds op de hoogte kan zijn van de ontwikkeling van waarden en indicatoren bedoeld in artikel 104 lid 2 sub c. van de BTiV.
- 7.1.2 Bo-Ex draagt er, ten behoeve van te nemen besluiten en maatregelen in het treasury-proces en de bewaking daarvan, zorg voor dat de administratieve organisatie kwalitatief en kwantitatief voldoende toegerust is om de administratieve verwerking van de aangelegane overeenkomsten doelmatig, accuraat en tijdig te verzorgen.
- 7.1.3 Bo-Ex draagt er zorg voor dat tijdig betrouwbare informatie aan het Bestuur aangeleverd kan worden over de lopende risico's.
- 7.1.4 Bo-Ex draagt zorg voor een adequate scheiding van taken, functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
- 7.1.5 Het bestaan, de opzet en werking van de AO/IC wordt jaarlijks door de Accountant en/of businesscontroller beoordeeld.
- 7.1.6 Bo-Ex waarborgt dat er voldoende aandacht is voor de interne organisatiestructuur inzake financieringen, 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 treasury-proces. 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 Reglement financieel beleid en beheer en wijzigingen daarin, waarna het ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Aw;
- b. Geeft goedkeuring aan het Treasury-/Beleggingsstatuut en de wijzigingen daarin;
- c. Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin;
- d. Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury-/Beleggingsstatuut of het Treasuryjaarplan vallen;
- e. Verleent decharge aan het Bestuur over het gevoerde treasury-beleid, door middel van het vaststellen van de jaarrekening;
- f. Houdt toezicht op het gevoerde treasury-beleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het Treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen;
- g. Heeft een auditcommissie, bestaande uit minimaal twee leden uit zijn midden;
- h. Bespreekt jaarlijks met de accountant en/of businesscontroller de controlebevindingen van het treasury-proces.

7.2.2 Het Bestuur

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

7.2.3 Manager Financiën

- a. Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
- b. Stelt het Reglement en het Treasury-/Beleggingsstatuut op en initieert wijzigingen hierin.
- c. Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele treasury-activiteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer (< 2 jaar) uit;
- d. Beoordeelt de in het treasury-overleg ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid;
- e. Beoordeelt transactievoorstellen op wenselijkheid;
- f. Parafeert transactievoorstellen voor gezien;
- g. Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasury-proces;
- h. Monitort kredietbeoordeling van tegenpartijen in financiële contracten en signaleert afwijkingen ten opzichte van het Treasury-/Beleggingsstatuut;
- i. 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 Treasury-/Beleggingsstatuut staat opgenomen;
- j. Legt per kwartaal verantwoording af over de uitvoering van het treasury-beleid aan het Bestuur;
- k. Vertegenwoordigt Bo-Ex bij banken, het WSW en de Aw.

7.2.4 Teamleider Financiële administratie

- a. Legt iedere treasury-transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen in de (financiële) administratie geregistreerd;
- b. Draagt zorg voor het beheren van debiteuren en crediteuren;
- c. Legt verantwoording af aan de Manager Financiën;
- d. 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;
- e. Is verantwoordelijk voor het afhandelen van het contante en girale geldverkeer.

7.2.5 Controller

- a. Stelt minimaal één maal per kwartaal de liquiditeitsprognose op;
- b. Beheert de bank- en giromiddelen;

- c. Draagt zorg voor dossiervorming en beheer van treasurydocumenten;
- d. Legt verantwoording af aan de Manager Financiën.
- e. Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury-transacties (intra- en extracomptabel);
- f. Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging;
- g. Ziet toe op de naleving van de AO/IC van de treasury-functie;
- h. Rapporteert over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;

7.2.6 Businesscontroller

- a. De controlfunctie is opgenomen in een onafhankelijke organisatie eenheid;
- b. Geeft gevraagd of ongevraagd advies aan het Bestuur en de Raad van Commissarissen 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 treasuryactiviteiten en –transacties (materiële controle);
- e. Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle);
- f. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan het Bestuur;
- g. Toetst jaarlijks de opzet en de werking van de AO/IC.

7.2.7 Extern Treasurer / Treasury-adviseur

- a. Staat onder toezicht van de AFM en heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen. De extern Treasurer/Treasury-adviseur verricht treasury-werkzaamheden voor Bo-Ex, welke 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 in overleg met de Manager Financiën 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 op verzoek, middels getekend mandaat, 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 Reglement en/of in het Treasury-/Beleggingsstatuut;
- l. Is opsteller/adviseur van het Treasuryjaarplan.

7.2.7 Budgethouders

- a. Het zorgdragen voor een goede kwaliteit van de informatie die hun afdelingen aanleveren aan afdeling FEZ over toekomstige uitgaven en ontvangsten;
- b. Het zorgdragen voor het tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie over toekomstige geldstromen aan afdeling Financiën;
- 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 adviseren en jaarlijks controleren van de feitelijke naleving van het Treasury-/Beleggingsstatuut. Hierin wordt ten minste het bestaan, de opzet en de werking van het administratieve en het organisatorische treasury-proces beoordeeld. De bevindingen worden vastgelegd in de managementletter.

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. Het Bestuur
- b. Manager Financiën (voorzitter)
- c. Manager V&O
- d. Controller

Het Bestuur neemt aan de vergaderingen van de Treasurycommissie deel in de rol van toehoorder. De business-controller kan op eigen verzoek de vergadering van de Treasurycommissie bijwonen als toehoorder. Zij ontvangen evenals de leden van de Treasurycommissie de agenda en stukken voor elke vergadering. De Treasurycommissie kan zich laten bijstaan door een externe deskundige.

7.3.2 Besluiten, passend binnen het Treasury-/Beleggingsstatuut en het Treasuryjaarplan, worden genomen door het Bestuur op basis van schriftelijke transactievoorstellen. Besluiten die niet passen binnen het Treasury-/Beleggingsstatuut 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 10 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 en 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 Treasury-/Beleggingsstatuut 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 Voorstellen voor transacties worden besproken in de Treasurycommissie. In de Treasurycommissie wordt besloten of een transactie door de externe treasury-adviseur wordt uitgevoerd. Indien dit het geval is, stelt deze de transactievoorstellen op. Ieder transactievoorstel wordt vooraf door de Manager Financiën en de Controller geaccordeerd en door het Bestuur goedgekeurd. Na deze goedkeuring voert de Extern Treasurer de transactie uit. De uitgevoerde transactie wordt vervolgens direct gerapporteerd aan de Treasurycommissie-leden.
- 7.4.2 Transactievoorstellen worden doorlopend genummerd en deugdelijk gearchiveerd.
- 7.4.3 Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kostenbaten analyse.
- 7.4.4 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 er van.
- 7.4.5 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.
- 7.4.6 In het transactievoorstel wordt een procedure opgenomen voor het geval dat een transactie niet binnen de randvoorwaarden uitgevoerd kan worden.

7.5 Interne en Externe Informatievoorziening

- 7.5.1 Indien de extern Treasurer een transactie uitvoert, informeert hij, middels een schriftelijke Terugkoppeling terstond (het Bestuur en) de leden van de Treasurycommissie hierover. De Manager Financiën dient op basis van de terugkoppeling per omgaande te (laten) controleren of de overeenkomst is uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van het goedgekeurde Transactievoorstel.
- 7.5.2 De Manager Financiën legt iedere vier maanden verantwoording af aan het Bestuur over het gevoerde Treasury-beleid 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 Het Normenkader wordt in een apart hoofdstuk in het Jaarplan opgenomen.

- 7.5.5 De RvC wordt, middels de Treasuryrapportage en de notulen van de bijeenkomst van de Treasurycommissie, minimaal iedere vier maanden 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.
- 7.5.6 Het Bestuur legt minimaal tweemaal per jaar verantwoording af aan de RvC over het gevoerde Treasury-beleid.
- 7.5.7 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.

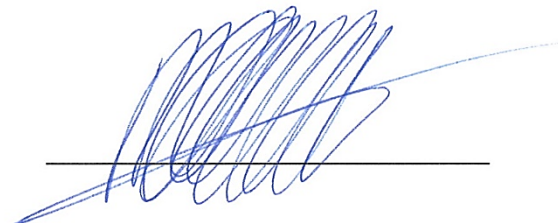
8. Ondertekening

Het Treasury-/Beleggingsstatuut heeft de status van een bestuursbesluit en dient door de RvC te worden goedgekeurd. Het statuut wordt jaarlijks getoetst aan de actualiteit en, indien nodig, gewijzigd.

Vastgesteld:

Utrecht, 25 juni 2018

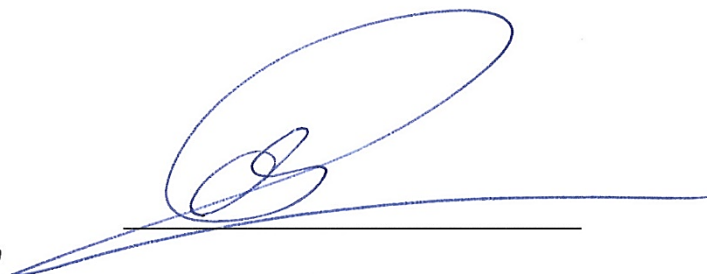
M. Eleveld
Het Bestuur



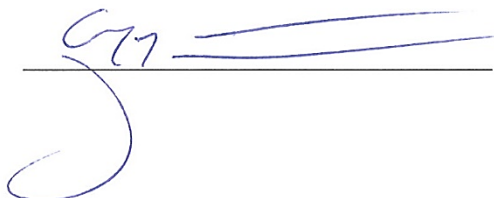
Goedgekeurd:

Utrecht, 25 juni 2018

J. de Leeuw
Voorzitter Raad van Commissarissen



E. Meijerman
Vicevoorzitter Raad van Commissarissen



Bijlage 1: Begrippenlijst

AFM:

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

AO/IC:

Document waarin organisaties de werking van hun administratie en de verantwoording van specifieke (groepen van) medewerkers vastleggen en waarin tevens de controle op deze processen wordt vastgelegd.

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.

Bankieren (of ‘near banking’):

Het aantrekken van geldelijke middelen speciaal met het doel die vervolgens bij dezelfde of een andere partij uit te zetten (conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.).

Basisrente:

De rente in een Basisrentelening-contract, die voor de volledige looptijd vastligt. Bovenop de Basisrente komt de opslag voor een kortere looptijd.

Basisrentelening:

Een lening waarin de marktrente (exclusief opslag) voor een lange periode wordt vastgelegd en de krediet-liquiditeitsopslag voor een kortere periode. Het afsluiten van nieuwe basisrenteleningen is uitgesloten, behoudens ‘doorzakken’ (BTiV artikel 107 lid 1 sub b.); bestaande overeenkomsten vóór december 2012 afgesloten worden gerespecteerd.

Beleggen:

Beleggen betreft het tijdelijk uitzetten van middelen die niet voor lopende betalingen benodigd zijn (zie Beleggingen).

Beleggingen:

Door toegelaten instellingen of Verbonden ondernemingen conform de Woningwet uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan hun lopende financiële verplichtingen te voldoen, m.u.v. gestorte margin call en leningen u/g in de vorm van interne financiering. Het uitzetten van middelen bij een financiële onderneming (bijv. op rekening-courant of op spaarrekening) of een Collegiale lening is een belegging.

Beschikbaarheidsrisico:

Het risico dat geldgevers niet bereid zijn om (tegen acceptabele tarieven) geld te lenen respectievelijk het risico dat onvoldoende mogelijkheden aanwezig zijn tot het doen van aflossingen als er overtollige liquiditeit is of dreigt te ontstaan.

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 Meerjarenbegroting.

Broker/bemiddelaar:

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

BTiV:

Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting betreft een nadere invulling van de Woningwet en bevat regels over de toelatingen, rechtsvormen, organisatie van een corporaties, het bestuur, de financiering, toegestane tegenpartijen, maar bijvoorbeeld ook regels over investeringen in niet-DAEB-vastgoed.

Businesscontroller

De functionaris bevoegd conform BTiV artikel 105, lid 1 sub e. De functionaris is steeds betrokken bij voorgenomen besluiten met verstrekkende gevolgen. De functie omvat mede de aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie. De functionaris is opgenomen in een afzonderlijke organisatie-eenheid en adviseert zowel gevraagd als ongevraagd het Bestuur en de RvC omtrent in het kader van het financiële beleid en beheer te nemen maatregelen. De betrokkenheid is uitgewerkt en vastgelegd in het Reglement financieel beleid en beheer.

Collegiale lening:

Een Collegiale lening is een lening van een toegelaten instelling/woningcorporatie aan een andere toegelaten instelling/woningcorporatie. Een Collegiale lening kan opgenomen worden of verstrekt worden. In RTiV artikel 40a zijn wettelijke bepalingen opgenomen waaraan een Collegiale lening moet voldoen. Daarnaast heeft het WSW voorschriften voor het afsluiten van Collegiale leningen, zoals o.a. toestemming van het WSW en een voorgeschreven te gebruiken leningovereenkomst collegiale geldlening toegelaten instellingen.

Controller:

De functionaris belast met de controlfunctie.

DAEB:

Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) is de aanduiding van bepaald bezit waaronder hetzelfde verstaan wordt als onder de term borgbaar bezit. De eerste categorie bestedingsdoelen waarvoor het WSW borg kan/mag staan betreft investeringen in (1) woongelegenheden; (2) woon-zorgcomplexen; (3) woonschepen met ligplaatsen; (4) woonwagens en –standplaatsen; (5) kindertehuizen en jeugdinternaten; (6) schieve huize; (7) grond behorende bij de in de aanhef genoemde woongelegenheden. Daarnaast borgt het WSW leningen voor andere categorieën zoals beschreven in bijlage I behorende bij artikel 10 lid 1 onder d. van het Reglement van Deelneming van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (zie: (<http://www.wsw.nl/corporaties/reglement-van-deelneming/reglement-van-deelneming/>)).

Dekkingsratio:

Kengetal van het WSW, dat de verhouding weergeeft tussen enerzijds het bedrag aan uitstaande WSW-geborgde leningen en anderzijds de waarde van het bij het WSW ingezette onderpand.

Derivaten:

Zie Rente-instrumenten.

Downgrading:

Een neerwaartse bijstelling van een credit-rating door een Rating Agency die deze heeft verstrekt. 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. Euribor is een gemiddelde van indicaties die om 11:00 uur afgegeven worden. Het geldt als de gangbare referentierente voor (bijvoorbeeld) financiële Derivaten en Roll-over leningen.

European Market Infrastructure Regulation (EMIR):

EMIR is een Europese verordening, die 15 maart 2013 is ingegaan, met als doel om de handel en risico's in OTC-Derivaten veiliger en transparanter te maken. De EMIR regelgeving onderscheidt drie verschillende risico-classificaties: FC (Financial Counterparty), NFC+(Non-Financial Counterparty plus) en NFC- (Non-Financial Counterparty minus). Afhankelijk van de uitstaande ongedekte Derivatenpositie vallen woningcorporaties over het algemeen onder de NFC- categorie, omdat zij hun Derivaten hebben afgesloten ter dekking van bedrijfsrisico's. Op NFC- is de lichtste vorm van regelgeving van toepassing. Partijen dienen onderling vast te leggen onder welke categorie de tegenpartij valt. Partijen dienen een geschillenregeling en een reconciliatieregeling overeen te komen. Voor nieuw af te sluiten Derivaten geldt tijdige confirmatie volgens EMIR-regels. Vanaf 2014 geldt voor lopende Derivaten, vanaf peildatum 16 augustus 2012, vastlegging in een transactieregister (trade repository).

Extern Treasurer:

De Extern Treasurer staat onder toezicht van de AFM en heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen. De Externe Treasurer verricht treasury-werkzaamheden, welke in een contract zijn vastgelegd.

Jaarplan:

Het jaarplan bestaat uit de Begroting, de Meerjarenbegroting (MJB) en het Treasuryjaarplan.

Financieringsstrategie:

Beleidsdocument waarin organisaties hun beleid rond financiering vastleggen. Woningcorporaties leggen hier hun verhouding eigen en vreemd vermogen vast in relatie met hun wensvastgoedportefeuille.

Governancecode woningcorporaties:

De Governancecode bevat zowel principes als concrete bepalingen die de organen van de woningcorporatie en hun leden in acht zouden moeten nemen. De principes kunnen worden opgevat als moderne, en inmiddels breed gedragen, algemene opvattingen over goede governance. De woningcorporatie vermeldt elk jaar in haar jaarverslag op welke wijze zij de principes van de code in het afgelopen boekjaar heeft toegepast. Het is aan iedere woningcorporatie indien zij afwijkt van de code aan te geven waar en waarom zij afwijkt van de code.

Herfinancieringsrisico:

Zie Beschikbaarheidsrisico.

Kasgeldlening:

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

Liquiditeitsbuffer:

De som van de liquide middelen van een toegelaten instelling, 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.

De definitie van de liquiditeitsbuffer als werkkapitaal conform het WSW is 10% van de jaarhuur plus vergoedingen als liquide middelen op de rekening.

De wettelijke Liquiditeitsbuffer is de beschikbaarheid van liquiditeiten ten behoeve van (toekomstige) marktwaardeverrekening-verplichtingen (conform BTiV artikel 108) onder een rentedalingsscenario van 2%.

Liquiditeitsrisico:

Onder liquiditeitsrisico wordt verstaan het risico dat een partij niet tijdig aan alle betalingsverplichtingen kan voldoen.

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.

LTV:

Loan To Value is een financieel kengetal dat de verhouding weergeeft tussen enerzijds het Vreemd Vermogen en anderzijds het bezit van een organisatie. De waarderingsgrondslag van het bezit dient gespecificeerd te zijn.

Medium Term Note (MTN):

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

Near banking, 'Bankieren':

Zie Bankieren

Obligatie:

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

Onderhandse lening:

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.

Opslagrisico:

Het risico dat de opslag, die de financierbank boven de marktrente (Euribor/Swaprente) op financiering in rekening brengt, op het herzieningsmoment hoger is dan op het moment van afsluiten.

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 mln.; netto-omzet ten minste € 40 mln.; eigen vermogen ten minste € 2 mln.); verzekeraar.

Raamovereenkomst:

Overeenkomst tussen twee partijen, waarbij de algemene voorwaarden en de belangrijkste bijzondere voorwaarden van toekomstige transacties vooraf worden overeengekomen. In de Raamovereenkomst worden geen aanpassingen gemaakt: voor afwijkingen van en aanvullingen op condities uit de Raamovereenkomst wordt de Bijlage gebruikt, waarin ook de marktwaardeverrekening afgesproken kan worden. Conform artikel 43 van de RTiV 2015 dient een woningcorporatie het model voor de raamovereenkomst inzake het aantrekken van financiële derivaten een verplicht te gebruiken model overeenkomst overeen te komen (RTiV Bijlage 6 (Raamovereenkomst), Bijlage 7 A (ISDA Master) en B (Schedule) en C (Credit Support Annex)).

Rating agency:

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

Moody's		S&P		Fitch		Kwaliteit
Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn	
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	F1+	Uitzonderlijk
Aa1		AA+		AA+		Uitstekend
Aa2		AA		AA		
Aa2		AA-	AA-			
A1	P2	A+	A-1	A+	F1	Goed
A2		A	A-2	A	F2	
A3	A-	A-3		A-		F3
Baa1	P-3		BBB+	BBB+		
Baa2			BBB	BBB		
Baa3		BBB-	BBB-			

Reglement Financieel Beleid & Beheer ("Reglement")

Beleidsdocument waarin het financieel beleid en beheer van een organisatie wordt vastgelegd. Voor woningcorporaties verplicht uit hoofde van de Woningwet (artikel 55 a) en bijbehorende Ministeriële Regelingen.

Renteconversie:

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

Rente-instrument:

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

Renterisico:

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

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. De rente is meestal gekoppeld aan het Euribor-tarief.

Bij een Roll-over met variabele hoofdsom kan bij renteaanpassing (b.v. maandelijks bij 1-maands Euribor) 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).

RTiV:

Regeling Toegelaten instellingen Volkshuisvesting bevat nadere regels betreffende Toegelaten instellingen Volkshuisvesting en Verbonden ondernemingen conform Woningwet ter uitvoering van hoofdstuk IV van de Woningwet en het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting.

Solvabiliteit:

Percentage aan eigen vermogen aan de passief-zijde van de balans. Voor het bepalen ervan dient de waarderingsgrondslag voor de activa bekend te zijn.

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.

Er wordt onderscheid gemaakt naar:

- Payer Swap: de koper van een Payer Swap betaalt een lange rente (Swaptarief) in ruil voor de ontvangst van een korte rente (Euribor)
- Receiver Swap: de koper van een Receivers Swap betaalt een korte rente (Euribor) in ruil voor de ontvangst van een lange rente (Swaptarief).

Het is woningcorporaties sinds 1 oktober 2012 slechts toegestaan om payer swaps af te sluiten (met een maximale looptijd van 10 kalenderjaren) (conform BTiV artikel 107).

Swaprente:

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

Tegenpartijrisico:

Het risico dat een tegenpartij bij een transactie niet aan de aangevane verplichting kan voldoen, zoals bij een faillissement.

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 Treasurycommissieleden verstuurd wordt. Hierin worden de belangrijkste modaliteiten van de transactie vastgelegd, het tarief gebenchmarkt en verantwoord of aan de randvoorwaarden is voldaan.

Toezichtbelemmerende bepalingen:

Toezichtbelemmerende bepalingen zijn bepalingen in financiële contracten die verwijzen naar het toezichtinstrumentarium van de minister en/of Aw en die dat toezicht kunnen hinderen. Niet alleen het expliciet noemen van de wetsartikelen uit de Woningwet en BTiV, betreffende het toezichtinstrumentarium, maar ook het voorkomen van begrippen, die verwijzen naar de betreffende toezichtsbevoegdheden uit die artikelen uit het BTiV en/of de Woningwet, maken dat het contract mogelijk als toezichtbelemmerend gezien wordt. Het betreft de volgende drie begrippen: 'aanwijzing', 'bewindvoerder'/'onder bewindstelling' en 'voorafgaande goedkeuring' in relatie tot de genoemde artikelen. Vanaf 2012 zijn toezichtbelemmerende bepalingen niet toegestaan. Indien deze in bestaande contracten zijn opgenomen dient dit gemeld te zijn bij Aw, een herstelplan opgesteld te zijn, en heeft men een inspanningsverplichting om deze te verwijderen (conform RTiV artikel 41 lid 1 sub I. en artikel 45 lid 2).

Treasury-/Beleggings:

In het Treasuryjaarplan wordt de richting en de middelen aangegeven waarmee de organisatie de treasuryactiviteiten voor het komende jaar zal uitvoeren.

Treasurycommissie:

De Treasurycommissie is een adviesorgaan voor het Bestuur. De Treasurycommissie adviseert het Bestuur over financiering, geldmiddelenbeheer, het aantrekken en gebruiken van financiële derivaten, beleggingsactiviteiten en risicobeheervoorstellen.

Treasuryjaarplan:

In het Treasuryjaarplan (TJP) worden het voorgenomen Treasury-/Beleggingsbeleid en de operationele Treasury-activiteiten in een bepaald jaar beschreven. Hierin staat vermeld het volume tot welk bedrag dat jaar geldleningen kunnen worden aangetrokken. Het TJ is onderdeel van het Jaarplan en gebaseerd op de laatste begroting en (meerjaren) begroting. Het TJ wordt middels besluit vastgesteld door het Bestuur en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen).

Treasury-/Beleggingsstatuut:

Treasury-/Beleggingsstatuut geldt als een gedragscode en regeling voor het sturen en het beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden financiële en operationele risico's.

Verbonden onderneming:

Verbonden onderneming conform de Woningwet.

Voorwaartse fixatie:

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

Wft:

Wet op het financieel toezicht. Hierin wordt het toezicht op de financiële sector in Nederland geregeld.

Woningvennootschap:

Een woningvennootschap is een 100% dochter van de toegelaten instelling waarin niet-DAEB-activiteiten ondergebracht zijn.

WSW:

Waarborgfonds Sociale Woningbouw zorgt middels een zekerheidsstructuur dat woningbouwcorporaties tegen gunstige rentetarieven geld voor sociale woningbouwprojecten en de bouw van maatschappelijk vastgoed kunnen aantrekken.

modeltekst ontleend van Thésor, Zeist
www.thesor.nl

Bo-Ex, voorjaar 2018