

Treasury- en beleggingsstatuut

Status:

Vastgesteld door de directeur-bestuurder: 22-01-2020

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen: 05-03-2020

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Algemeen
- 1.2 Status

2. Financiering, beleggen en rentemanagement

- 2.1 Doelstellingen treasury
- 2.2 Financiering
- 2.3 Beleggen
- 2.4 Renterisicobeheer
- 2.5 Liquiditeitsbeheer

3. Treasury organisatie

- 3.1 Bevoegdheden van betrokkenen in het treasury proces
- 3.2 Besluitvorming inzake financiering, beleggen en renterisicobeheer
- 3.3 Informatievoorziening en verantwoording

Bijlage 1: Begrippenlijst

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Stichting Wonen Midden-Delfland is een toegelaten instelling met de volgende missie: Wonen Midden-Delfland verhuurt goede en betaalbare woningen in een groene omgeving. Wij bieden woonruimte aan mensen met een smalle beurs, nu en in de toekomst. Samen met onze partners zetten wij ons in voor vitale dorpskernen met sociale betrokkenheid. Het investeren in duurzame en betaalbare huizen zien wij als onze belangrijkste maatschappelijke bijdrage.

De wettelijke regelingen zoals beschreven in de Woningwet 2015 zijn van toepassing en in het kader daarvan ook de regels met betrekking tot toezicht en verantwoording. Stichting Wonen Midden-Delfland is lid van Aedes. Het lidmaatschap van Aedes is gekoppeld aan de AedesCode. Door zich te binden aan de AedesCode laten woningcorporaties zien waarvoor zij staan, waarop zij aanspreekbaar zijn, dat zij kwaliteit bieden en dat zij zich willen verantwoorden naar de omgeving waarin zij opereren.

Stichting Wonen Midden-Delfland heeft voor de toegelaten instelling een Reglement financieel beleid en beheer opgesteld conform artikel 55a van de Woningwet. Het Treasury- en beleggingsstatuut is hier een onlosmakelijk onderdeel van.

Doel van dit Treasury- en beleggingsstatuut is het vastleggen van het formele kader voor alle activiteiten op het gebied van treasury binnen de toegelaten instelling Stichting Wonen Midden-Delfland en haar verbonden ondernemingen. In dit statuut zijn de beleidskaders en randvoorwaarden waarbinnen de treasuryfunctie mag opereren vastgelegd.

De formulering en vaststelling van het treasurybeleid en de nadere uitwerking in (trans)acties op het gebied van treasury vindt plaats binnen de geldende kaders zoals aangegeven in dit Treasury- en beleggingsstatuut.

De verantwoording over het gevoerde treasurybeleid en de gerealiseerde (trans)acties vindt extern onder meer plaats in de jaarrekening en intern in de daarvoor benoemde documenten en rapportages.

Stichting Wonen Midden-Delfland hanteert op geen enkele wijze een rentevisie in al haar treasury-activiteiten (financieringsmanagement, beleggingsmanagement en renterisicomanagement) conform BTIV artikel 106 lid 1 sub a.

1.2 Status

Het Treasury- en beleggingsstatuut heeft door haar aard en inhoud een meerjarige werking. Het geldende Treasury- en beleggingsstatuut wordt in ieder geval jaarlijks geëvalueerd en afhankelijk van de bevindingen aangepast. In bepaalde omstandigheden, zoals bij wijziging van de interne en/of externe kaders, kan het noodzakelijk zijn het Treasury- en beleggingsstatuut eerder te evalueren en aan te passen.

Het Treasury- en beleggingsstatuut van Stichting Wonen Midden-Delfland wordt vastgesteld door het Bestuur. Vervolgens wordt het Treasury- en beleggingsstatuut ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen. Bij majeure wijzigingen in het treasury- en beleggingsstatuut worden deze ter goedkeuring aangeboden aan de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

2. Financiering, beleggen en rentemanagement

2.1 Doelstellingen treasury

Stichting Wonen Midden-Delfland kent aan de treasury geen winstverantwoordelijkheid toe. De primaire taak van de treasuryfunctie is het beheren en beheersen van de financiële posities die voortvloeien uit de bedrijfsvoering. Dit op een zodanige wijze dat de daaraan verbonden risico's worden beperkt en de daarmee gepaard gaande kosten en opbrengsten worden geoptimaliseerd.

De doelstellingen van het financierings- en beleggingsbeleid – ofwel treasury – van Stichting Wonen Midden-Delfland zijn hierna vermeld:

1. Het waarborgen van een blijvende toegang tot de geld- en kapitaalmarkt teneinde voldoende financiële middelen voor de bedrijfsactiviteiten op korte en lange termijn te garanderen;
2. Het zorgdragen voor de financiering van alle bestaande en voorgenomen activiteiten van Stichting Wonen Midden-Delfland;
3. Het behoedzaam uitzetten van tijdelijk overtollige middelen;
4. Het beheersen van de rente- en rendementsrisico's die samenhangen met financiering, belegging en liquide middelen;
5. Het realiseren, binnen de kaders van dit statuut, van een zo optimaal mogelijk rendement op het eigen vermogen door:
 - a. Het behalen van een optimaal rendement op liquide en belegde middelen; en
 - b. Het behalen van een zo optimaal mogelijke vermogenskostenvoet van het vreemd vermogen binnen de eigen risicokaders en extern opgelegde risicokaders.
6. De ICR, de DSCR, solvabiliteit en loan-to-value (LTV) van Stichting Wonen Midden-Delfland dienen te voldoen aan de gestelde normen die het WSW en de Aw hanteren.
7. Het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer.
8. Het onderhouden van goede investor relations met, voor de uitoefening van de treasuryfunctie, relevante stakeholders (financiële instellingen, WSW en de Aw).

2.2 Financiering

Doelstellingen

- Interne financiering
Er wordt gestreefd naar een maximale interne financiering. Dit betekent dat er, zoveel mogelijk, gefinancierd wordt met intern voorhanden zijnde liquiditeiten.
- Externe financiering
De meerjarenliquiditeitsprognose is het uitgangspunt voor het aantrekken van financiering. Ten behoeve van het financieringsmanagement wordt jaarlijks een liquiditeitsprognose - na de vaststelling van de jaarrekening en de begroting - opgesteld met een horizon van 5 jaar en een interval van één jaar. In de liquiditeitsprognose worden de kasstromen onderverdeeld in de volgende drie rubrieken:
 - Operationele kasstromen;
 - Financiële kasstromen;
 - (Des)-investeringskasstromen.De liquiditeitsprognose wordt op rubriekniveau vergeleken met de realisatie. Deze meerjarenliquiditeitsprognose wordt tevens opgesteld voorafgaande aan het aantrekken van een nieuwe financiering dan wel het plaatsen van een langlopende belegging. De liquiditeitstypische looptijden van de nieuw aan te trekken financiering worden volledig bepaald door deze liquiditeitsprognose.
- Optimaliseren van de vermogenskosten binnen de eigen en extern opgelegde risicokaders.

Randvoorwaarden

- Er wordt geen financiering aangetrokken voor financieringsbehoeften die verder dan 6 maanden in de toekomst liggen (beleidsregel WSW);
- De vervaldata dienen zoveel mogelijk over de maanden van het jaar verspreid te liggen. Dit vereenvoudigt het liquiditeitenbeheer;
- Alle aan te trekken financieringen moeten genoteerd zijn in euro's.

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: zie voorwaarden paragraaf 2.3 artikel 15);
- Categorieën van instellingen, die bij Ministeriële regeling daartoe zijn aangewezen.

Leningsmodaliteiten

Stichting Wonen Midden-Delfland trekt slechts typen leningen aan die goedgekeurd zijn door het WSW. De keuze ten aanzien van de financieringsvorm wordt bepaald door de geprognosticeerde kasstromen en de prijsstelling van de diverse financieringsvormen (vergeleken op basis van een gelijke effectieve looptijd).

De kasstromen voortvloeiende uit de nieuw aan te trekken financiering worden, zoveel als mogelijk, in evenwicht gebracht met de kasstroomprognose. Daarnaast wordt getracht flexibiliteit in de leningenportefeuille in te brengen door onder andere:

- Het aantrekken van roll-over leningen met een variabele hoofdsom, indien dit valt binnen de normen van het renterisicomanagement.
- Nieuwe leningen moeten rentevrij aflosbaar zijn op het moment van renteconversie (overeenstemmingsclausule).
- Het aangaan van een rekeningcourant faciliteit, met een maximale omvang van drie maanden theoretische huuromzet en service kosten.

Liquiditeitstypische en rentetypische looptijden

De liquiditeitstypische looptijden (de contractuele periode) van nieuw aan te trekken financieringen worden volledig bepaald door de geprognosticeerde kasstromen. Matching van rente- en aflossingsbetalingen met de liquiditeitsprognose vindt derhalve, zoveel als mogelijk, plaats.

Er bestaat de mogelijkheid om binnen de liquiditeitstypische looptijd een andere rentetypische looptijd te kiezen. Bij het vaststellen van de rentetypische looptijd van nieuwe financieringen of het bepalen van een nieuwe rentetypische looptijd van bestaande financieringen (zogenaamde renteconversie) wordt ernaar gestreefd de renterisico's te spreiden binnen vastgestelde normen (zie paragraaf 2.4). De nieuwe financiering moet daarom de spreiding van renterisicomomenten binnen de gehele leningenportefeuille bevorderen. Deze worden verder uitgewerkt in paragraaf 2.4 "Renterisicomanagement".

Bepaling van de rentetypische looptijd gebeurt mede op basis van:

- Het actuele renteniveau;
- De actuele rentecurve;
- De spreiding van de renteherzieningsmomenten (streven naar een renteverandering van maximaal 15% van de totale leningenportefeuille in enig jaar);
- De (modified) duration van de leningenportefeuille.

Financiering niet-DAEB tak

Wonen Midden-Delfland heeft haar niet-DAEB tak administratief gescheiden conform wet- en regelgeving.

De niet-DAEB tak dient zelfstandig te financieren en structureel levensvatbaar te zijn. Wonen Midden-Delfland hanteert hiervoor marktconforme financiële ratio's voor de niet-DAEB tak en monitort deze jaarlijks.

Wonen Midden-Delfland heeft een interne startlening verstrekt aan de niet-DAEB tak. Interne financiering en/of startlening dient een marktconforme rente te hebben en het aflossingsschema moet overeenkomen met de aflossing op de geborgde leningenportefeuille door de DAEB-tak.

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

2.3 Beleggen

Doelstellingen

- In beginsel worden beschikbare middelen intern aangewend. Indien dat niet direct mogelijk is, worden de middelen (tijdelijke overtollige liquide middelen) zodanig belegd dat ze vrijkomen op het moment dat zich naar verwachting een financieringsbehoefte of renteconversie voordoet.
- Beleggingsopbrengsten dienen binnen de geformuleerde randvoorwaarden en risicokaders geoptimaliseerd te worden.

Randvoorwaarden

Bij het aanschaffen van beleggingen door Stichting Wonen Midden-Delfland (genoemd in het Reglement Financieel beleid en beheer) gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Stichting Wonen Midden-Delfland hanteert geen rentevisie voor beleggingen conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a;
2. Het lenen van gelden met 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. 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. Stichting Wonen Midden-Delfland belegt uitsluitend haar niet voor lopende betalingen benodigde middelen (tijdelijk overtollige liquide middelen) conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d;
5. Stichting Wonen Midden-Delfland zet, al dan niet in waardepapieren, slechts middelen uit bij financiële ondernemingen, die:
 - a. Gevestigd zijn in een lidstaat die tenminste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e 1; en
 - b. Voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren kunnen aantonen dat ze ten minste over een A-rating beschikken, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e 2;
6. Stichting Wonen Midden-Delfland doet slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op einddatum conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f;
7. Ter voorkoming van valutarisico's belegt Stichting Wonen Midden-Delfland uitsluitend in Euro's conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g;.
8. Beleggen in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestane activiteiten conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h;
9. Stichting Wonen Midden-Delfland doet geen beleggingen met een looptijd langer dan 5 jaar conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i;

10. 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 blijkt uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j;
11. De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k;
12. Stichting Wonen Midden-Delfland gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l;
13. In de beleggingsovereenkomst c.q. contracten wordt opgenomen dat Stichting Wonen Midden-Delfland boetevrij de belegging mag beëindigen indien de rating van de financiële onderneming c.q. beleggingsfonds verlaagd wordt onder de minimale rating (A);
14. Voor aanschaf van een belegging zal een advies gevraagd worden aan de accountant voor wat betreft de externe verslaggevingsaspecten. Voor wat betreft het risico-aspect wordt de belegging besproken in de treasurycommissie.
15. 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.

2.4 Renterisicobeheer

Daar waar passages in de hoofdstukken Cashmanagement, Financieringsmanagement en Beleggingen strijdig zijn met passages uit dit hoofdstuk zijn de hieronder geformuleerde uitgangspunten bovengeschild.

Doelstellingen

- Het renterisicobeheer van Stichting Wonen Midden-Delfland is erop gericht om het renterisico op de leningenportefeuille te optimaliseren;
- Er wordt gestreefd naar een gelijkmatige vervalkalender van de leningen (jaarlijks maximaal 15% van de totale leningenportefeuille);
- Er wordt gestreefd om de duration van de leningenportefeuille binnen de gewenste hoogte te brengen en houden.

Randvoorwaarden

- De contractvolumen en de aard van de instrumenten dienen aan te sluiten bij de gesignaleerde risico's. De relatie tussen het contractvolume en het risico moet onderbouwd en in de tijd gevolgd worden;
- Om het renterisico af te dekken kan Stichting Wonen Midden-Delfland gebruik maken van zgn. derivaten. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat het gebruik van derivaten tot doel heeft om de risico's van het financieel beleid en beheer te beperken conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.

Meting van het renterisico

Stichting Wonen Midden-Delfland maakt gebruik van twee methoden ter meting van het renterisico, namelijk:

- De exposuremethodiek
In deze methodiek is het renterisico gedefinieerd als de som van:
 - Herfinanciering van bestaande leningen
 - Variabele rentende leningen voor zover er geen renteplafond op rust
 - Renteconversie van bestaande leningen
 - Kortgeldfaciliteiten
 - Verminderd met de som van schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's zijn afgedekt met derivatenBovenstaande som is het zogenaamde renterisicovolume. Dit renterisicovolume wordt vervolgens gerelateerd aan de omvang van de bestaande leningenportefeuille.
- De durationmethodiek
De duration meet de gewogen gemiddelde rentetypische looptijd van de leningenportefeuille en is tevens een maatstaf voor het renterisico. Naarmate de duration van de leningenportefeuille op een hoger niveau ligt, is het renterisico lager.

Normering renterisico

Bij de exposuremethodiek zijn de renterisicovolumes gemaximeerd tot de renterisiconorm, 15% van de omvang van het rentedragend vreemd vermogen (exposuremethodiek) in het betreffende jaar waarin het renterisico wordt gemeten.

Duration is het gewogen gemiddelde van de looptijden van een verzameling vastrentende leningen. In het jaarlijks op te stellen treasuryjaarplan (= jaarbegroting) wordt de gewenste hoogte van de duration de marktomstandigheden, en investeringsverwachtingen nader gedefinieerd.

Voortfixeren

Renteherzieningen mogen voor de herzieningsdatum gefixeerd worden indien spreiding van de renterisico's en renterisicoreductie in de leningenportefeuille hierdoor bevorderd wordt. Voorts geldt hier de restrictie dat deze fixatie moet voldoen aan de richtlijnen – zoals de rentemaxima – van het WSW.

Derivaten

Voor het gebruik van derivaten hanteert Stichting Wonen Midden-Delfland de volgende bepalingen:

- Stichting Wonen Midden-Delfland hanteert geen rentevisie voor derivaten conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a;
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan conform BTiV artikel 106 lid sub c;
- Toezichtbelemmerende bepalingen zijn niet toegestaan conform BTiV artikel 106 lid 2;
- Er worden geen andere financiële derivaten aangetrokken dan rentecaps of payer swaps:
 - Ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken;
 - Welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren;
 - Waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is;
 - Of basisrenteleningen indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten/unwinden van contracten met toezichtbelemmerende bepalingen. Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b;
- Financiële derivaten worden uitsluitend aangetrokken, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub a;

- Financiële derivaten worden uitsluitend aangetrokken, nadat zij met de instelling van welke zij die derivaten aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij de regeling) en een zogenaamd " ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b en c;
- Er worden uitsluitend financiële derivaten aangetrokken die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d;
- Bij gebruik van die financiële derivaten wordt voldoende liquiditeitsbuffer aanhouden om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a;
- In geval de liquiditeitsbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, wordt dit terstond aan de Aw medegedeeld en na overleg met de Aw maatregelen vastgesteld. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b;
- In geval de liquiditeitsbuffer geringer wordt om 1% rentedaling op te vangen, worden geen payer swaps aangetrokken. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub c;
- Stichting Wonen Midden Delfland heeft een voorkeur om geen CSA's (Credit Support Annex) (overeenkomst waarbij er verplichtingen zijn over en weer op basis van de marktwaarde van het derivaat) met de betreffende banken af te sluiten;
- Indien voorzien wordt een bepaald derivaat af te sluiten, zal daarvan in het treasuryjaarplan melding worden gemaakt onder de beschrijving van de omstandigheden;
- Bij het aantrekken van een derivaat wordt de Raad van Commissarissen altijd vooraf geïnformeerd;
- Als randvoorwaarde geldt dat slechts derivaten aangetrokken mogen worden en slechts dan toegepast worden als de werking en de risico's volledig overzien worden door de organisatie. Alvorens over te gaan tot het, binnen genoemde randvoorwaarden, toepassen van derivaten dient de meerwaarde hiervan schriftelijk onderbouwd te zijn.

2.5 Liquiditeitenbeheer

Doelstellingen

Het liquiditeiten beheer van Stichting Wonen Midden-Delfland is erop gericht om te allen tijde aan de lopende verplichtingen te kunnen voldoen. Het streven is niet meer middelen op bankrekeningen en rekening-courantverhoudingen te hebben staan dan nodig is om aan de lopende verplichtingen te kunnen voldoen.

Randvoorwaarden

Er wordt gebruik gemaakt van een meerjarige kasstroomprognose en een korte termijnliquiditeitsprognose. Op basis van deze prognoses en op basis van renteverhoudingen wordt bepaald wanneer middelen uiterlijk moeten worden aangetrokken of hoe lang ze kunnen worden uitgezet.

Huisbankierschap

Het huisbankierschap wordt eens in de 5 jaar geëvalueerd op kosten en kwaliteit, de bijdrage aan de financieringsstrategie van Stichting Wonen Midden Delfland, met name de kortgeldfaciliteit (RC-krediet en kasgeld);

Kortgeldfinanciering vindt plaats binnen de randvoorwaarden van het WSW en binnen de gestelde randvoorwaarden van risicobeheer.

3. Treasury organisatie

3.1 Bevoegdheden van betrokkenen in het treasury proces

Hieronder zijn de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de betrokkenen in het treasury proces opgenomen:

Raad van Commissarissen

- Goedkeuring van het Treasury- en beleggingsstatuut en de eventuele wijzigingen daarin;
- Toezicht houden op het financieel beheer van de directeur-bestuurder;
- Treasuryjaarplan als onderdeel van de begroting goedkeuren;
- Decharge verlenen aan de directeur-bestuurder.

Directeur-bestuurder

- Vaststellen van het Treasury- en beleggingsstatuut en de eventuele wijzigingen daarin;
- Bijhouden en interpreteren van marktinformatie;
- Uitvoeren van operationele treasury activiteiten betreffende financieren, beleggen, liquiditeitenbeheer en renterisicobeheer, waaronder het aangaan van transacties;
- Schriftelijk vastleggen van offertes m.b.t. financiering, beleggingen en renterisico-transacties;
- Afleggen van verantwoording over de uitgevoerde transacties aan de Raad van Commissarissen.

Werkorganisatie

- Opstellen van de meerjarige kasstroomprognose;
- Bijhouden van beschikbare financieringsruimte bij het WSW;
- Registreren en vastleggen van contracten ten aanzien van financiële transacties zoals leningen, beleggingen, derivaten et cetera;
- Bewaken van de verplichtingen welke geldnemers dienen na te komen jegens Stichting Wonen Midden-Delfland;
- Zorg dragen voor nakoming van de verplichtingen van Stichting Wonen Midden-Delfland jegens geldgevers;
- Zorg dragen voor aanvragen van bereidstellingsverklaring tot borging bij het WSW;
- Accorderen van facturen, overeenkomstig procedure factuurverwerking.

3.2 Besluitvorming betreffende financieren, beleggen en renterisicobeheer

Voor een goede besluitvorming vraagt de directeur-bestuurder van Stichting Wonen Midden-Delfland meerdere offertes aan voor het aantrekken van leningen, derivaten en het uitzetten van overtollige middelen ten einde een zo gunstig mogelijk rentepercentage te bedingen. De offertes worden door de directeur-bestuurder vastgelegd.

3.3 Informatievoorziening en verantwoording

De Raad van Commissarissen moet over voldoende informatie beschikken om een toezichthoudende rol te kunnen vervullen op het treasurybeleid en -beheer. Hiervoor is een treasurycommissie geïnstalleerd binnen Stichting Wonen Midden-Delfland.

Taken en bevoegdheden treasurycommissie

- Gevraagd en ongevraagd te adviseren ten aanzien van macro-economische ontwikkelingen, de ontwikkelingen op de financieringsmarkt, financiële transacties (leningen en derivaten), het treasurystatuut en -jaarplan;
- Een controlerende en monitorende functie ten aanzien van het treasurybeleid en -beheer.

Samenstelling treasurycommissie

- Twee leden van de Raad van Commissarissen;
- Directeur bestuurder;
- Manager financiën & bedrijfsvoering;
- Uitvoerende medewerker treasury; en

Vergaderingen treasurycommissie

De treasurycommissie vergadert minimaal 3 keer per jaar onder voorzitterschap van de directeur-bestuurder. Tijdens deze vergaderingen komende volgende onderwerpen ter sprake:

- Het treasurybeleid;
- Voortgang van het treasuryjaarplan;
- De aangepaste liquiditeitsplanning;
- De financieringsbehoefte in relatie met het borgingsplafond van het WSW;
- De treasury risico's zoals het liquiditeitsrisico, renterisico, beleggingsrisico et cetera;
- De uitgevoerde financiële transacties.

Van elke vergadering worden notulen gemaakt en de adviezen gedocumenteerd. Het verslag van de treasurycommissie wordt ter kennisneming gestuurd aan alle leden van de Raad van Commissarissen. De besprekingen in de treasurycommissie laten onverlet de statutaire verantwoordelijkheden van Raad van Commissarissen en bestuurder. Besluiten worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen.

Bijlage 1. Begrippenlijst

Nr	Begrip	Toelichting
1	Autoriteit woningcorporaties (Aw)	Onderdeel van de Inspectie Leefomgeving en Transport bij het Ministerie van Infrastructuur en Transport dat toezicht houdt op woningcorporaties
2	Beleggingen	Daar waar in dit statuut wordt gesproken over beleggingen, betreft het alleen financiële titels
3	BTiV	Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting
4	Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	Kasstroom uit operationele activiteiten bij exploitatie tot einde levensduur ten opzichte van rente-uitgaven en aflossingsverplichtingen (aflossingsverdiencapaciteit)
5	Disconteringsvoet	Het rentepercentage dat wordt gebruikt bij de berekening van de contante waarde van toekomstige geldstromen.
6	Duration	De gemiddelde looptijd van een stroom betalingen of ontvangsten. Is een maatstaf die gebruikt wordt voor de rentegevoeligheid van een lening of obligatie. Bij de durationmethodiek geldt dat de duration van de leningenportefeuille een minimale looptijd heeft van 6 jaar en een maximale looptijd van 12 jaar.
7	Rentedekkingsgraad (ICR)	Is de operationele kasstroom exclusief rente gedeeld door het saldo van de financiële baten en lasten. Deze ratio geeft aan hoe vaak de verschuldigde rente aan de verschaffers van vreemd vermogen betaald kan worden.
8	Internal rate of return (IRR)	De disconteringsvoet die nodig is om de netto contante waarde van toekomstige kasstromen van een investering in vastgoed gelijk te laten zijn aan de stichtingskosten van de investering zelf.
9	Loan to Value	De totale (rentedragende) schuld gedeeld door de (bedrijfs)waarde van de materiële vaste activa.
10	Operationele kasstromen	Alle kasstromen, met uitzondering van de kasstromen uit verkopen, aflossingen van leningen, nieuwe leningen en investeringen die voortvloeien uit de normale bedrijfsuitoefening.
11	Solvabiliteit	Eigen vermogen uitgedrukt in een % van het totale vermogen.
12	WSW	Waarborgfonds Sociale Woningbouw is een fonds dat kapitaalmarktleningen van woningcorporaties borgt waardoor corporaties tegen een gunstig rentetarief kunnen lenen.