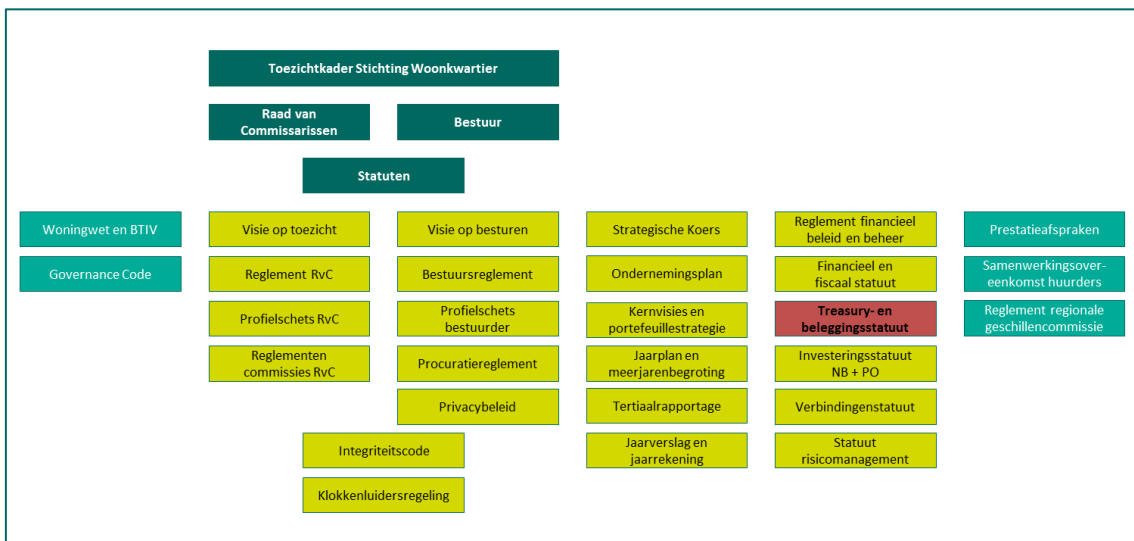


Treasury- en beleggingsstatuut



Versie: 2024.01

Vastgesteld door bestuur: 5 juni 2024

Goedgekeurd door RvC: 21 juni 2024

Geactualiseerd RvC: 20 juni 2025



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	3
1.1. Algemeen.....	3
1.2. Doelstelling en kerntaken van de treasury-functie	3
1.3. Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasurystatuut	4
1.4. Distributie	4
1.5. Accountantscontrole	4
1.6. Begrippen	5
2. Risicobeheer	6
2.1. Doelstelling.....	6
2.2. Renterisico	6
2.3. Opslagrisico	6
2.4. Tegenpartijrisico	6
2.5. Liquiditeitsrisico.....	7
2.6. Beschikbaarheidsrisico en Herfinancieringsrisico	8
2.7. Valutarisico	8
2.8. Juridisch risico	8
2.9. Operationeel risico	8
2.10. Productrisico en nieuwe producten	9
2.11. Risico-overschrijding.....	9
3. Financieringen	11
3.1. Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen.....	11
3.2. Geborgde financieringen (DAEB-tak)	11
3.3. Niet-geborgde financieringen (niet-DAEB-tak)	12
4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen	13
4.1. Doelstellingen.....	13
4.2. Richtlijn Liquiditeitenbeheer, Beleggen en Collegiale leningen	13
4.3. Betalingsverkeer	14
5. Relatiebeheer	15
5.1. Uitgangspunten	15
5.2. Huisbank	15
5.3. Gebruik bemiddelaars	15
6. Financiële derivaten	16
6.1. Wettelijke bepalingen Financiële derivaten.....	16
6.2. Overige richtlijnen Financiële derivaten	16

7. Administratieve Organisatie en Interne Controle.....	17
7.1. Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle	17
7.2. Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden	17
7.3. Besluiten	20
7.4. Transactievoorstellen	21
8. Ondertekening	22
Bijlage 1: Begrippenlijst	23

1. Inleiding

1.1. Algemeen

- 1.1.1 Woonkwartier voert treasury-activiteiten uit waarvoor kaders, afspraken en procedures zijn vastgelegd in de volgende interne beheersinstrumenten:
- a. de statuten van Woonkwartier.
 - b. het Reglement financieel beleid en beheer (verder: het Reglement);
 - c. het Treasury- en beleggingsstatuut;
 - d. de Financieringsstrategie;
 - e. de Administratieve Organisatie/Interne Controle (AO/IC);
 - f. het Financieel jaarplan, bestaande uit de Begroting inclusief de Meerjarenbegroting (verder: MJB) en het Treasuryjaarplan;
 - g. een intern normenkader voor financiële risico's dat is uitgewerkt en als onderdeel van het financieel jaarplan en dat minimaal gelijk is aan de vereisten van het WSW en de Aw;
 - h. een regulier overleg van de Treasurycommissie (TC) met bijbehorende risicorapportage.
 - i. een periodiek overleg van de Auditcommissie
- 1.1.2 Dit Treasury- en Beleggingsstatuut (hierna: Treasurystatuut) geeft kaders en richtlijnen voor de operationele beheersing van de treasuryrisico's, rekening houdend met de wettelijke kaders zoals die zijn vastgelegd in het Reglement van Woonkwartier.
- 1.1.3 De *wettelijke bepalingen* met betrekking tot het uitzetten en Beleggen van middelen en Financiële derivaten zijn zowel opgenomen in dit Treasurystatuut als in het Reglement. In dit Treasurystatuut zijn naast de wettelijke bepalingen ook aanvullende richtlijnen opgenomen voor Beleggen (hoofdstuk 4) en Financiële derivaten (hoofdstuk 6).
- 1.1.4 Dit Treasurystatuut geldt mede voor de dochtermaatschappijen en Verbonden ondernemingen, waarvan Woonkwartier meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan. Indien afzonderlijke bepalingen in dit Treasurystatuut niet gelden voor de gehele organisatie maar voor onderdelen ervan zal dit apart worden aangegeven. Waar in dit treasurystatuut Woonkwartier staat dient dit gelezen te worden als "Woonkwartier, de dochtermaatschappijen en de Verbonden ondernemingen".
- 1.1.5 Woonkwartier conformeert zich aan de externe kaders voor toegelaten instellingen van Aw en WSW (zoals gepubliceerd op www.wsw.nl) en aan specifieke eisen van haar geldgevers.

1.2. Doelstelling en kerntaken van de treasury-functie

- 1.2.1 De treasury-functie levert een bijdrage aan de doelstellingen van het Financieel beleid van Woonkwartier, die bestaan uit het waarborgen van de financiële continuïteit en het voorkomen van misbruik van volkshuisvestelijk vermogen. De treasury-functie is géén winstgerichte afdeling. De treasury-functie heeft een dienstverlenende en coördinerende rol. Alle treasury-activiteiten zijn ondergeschikt en dienend aan de primaire doelstelling, zoals vastgelegd in het Ondernemingsplan van Woonkwartier.
- 1.2.2 Treasury geeft uitvoering aan het financieel beleid door de volgende doelstellingen na te streven:
- a. Het waarborgen dat tijdig financiële middelen beschikbaar zijn;
 - b. Het beheersen van de financiële risico's;

- c. Het optimaliseren van de financiële functie.
- 1.2.3 Treasury levert een bijdrage aan de financiële continuïteit 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;
 - c. Het minimaliseren van interne en externe kosten bij het beheeren 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-beleid in het Treasuryjaarplan,
 - de uitvoering en monitoring van dit beleid en
 - de verantwoording daarover aan de Directeur-Bestuurder en de Raad van Commissarissen (verder: RvC).
 - f. Het onderhouden van contacten met banken en andere financiers.

1.3. Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasurystatuut

- 1.3.1 De Adjunct directeur bedrijfsvoering stelt het Treasurystatuut op en initieert wijzigingen hierin.
- 1.3.2 Bij wijzigingen van het Treasurystatuut laat de Directeur-Bestuurder zich adviseren door de Onafhankelijke Controller en de Treasurycommissie.
- 1.3.3 Vaststelling van het Treasurystatuut vindt plaats door de Directeur-Bestuurder.
- 1.3.4 Goedkeuring van het Treasurystatuut vindt plaats door de RvC.
- 1.3.5 Toetsing van het Treasurystatuut aan de actualiteit vindt jaarlijks, en zoveel eerder wanneer wet- en/of regelgeving dit noodzakelijk maken, plaats door de Adjunct directeur bedrijfsvoering. Bij wijzigingen wordt conform regel 1.3.1 tot en met regel 1.3.4 gehandeld.
- 1.3.6 Afwijkingen op het vigerende Treasurystatuut mogen slechts plaatsvinden na vaststelling door de Directeur-Bestuurder én na schriftelijke goedkeuring door de RvC.
- 1.3.7 Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt, wordt de RvC hierover direct geïnformeerd door de Directeur-Bestuurder. Indien deze wijziging beperkend is ten opzichte van het bestaande treasurystatuut en/of Reglement dan is deze wijziging direct effectief. Indien deze wijziging ruimer is dan het bestaande treasurystatuut dan dient eerst het treasurystatuut aangepast te worden. De Adjunct directeur bedrijfsvoering zal na bekendmaking van nieuwe wet- en/of regelgeving handelen conform regel 1.3.1 t/m 1.3.4.

1.4. Distributie

Het Treasury- en beleggingsstatuut is bestemd voor intern gebruik door functionarissen van Woonkwartier 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 de bestuurder.

1.5. Accountantscontrole

- 1.5.1 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- en beleggingsstatuut betrekken.

- 1.5.2 De accountant beoordeelt jaarlijks, voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole, het bestaan en de opzet van de AO/IC van de treasury-processen en rapporteert eventuele bijzonderheden in de managementletter en/of in het accountantsverslag.

1.6. Begrippen

De begrippen in dit Treasury- en beleggingsstatuut worden met een hoofdletter geschreven en omschreven c.q. gedefinieerd in de bijgesloten lijst van begrippen (zie Bijlage 1).

2. Risicobeheer

2.1. Doelstelling

- 2.1.1 Doel van het risicobeheer is het gestructureerd expliciet maken en vervolgens beheersen van risico's, teneinde de doelstellingen van Woonkwartier blijvend te realiseren.
- 2.1.2 Het beheersen van financiële en operationele risico's vindt volgens strikte richtlijnen plaats en wordt frequent gemonitord en getoetst.
- 2.1.3 Woonkwartier herkent de volgende risico's op het gebied van treasury: Renterisico, Opslagrisico, Tegenpartijrisico, Liquiditeitsrisico, Beschikbaarheidsrisico / Herfinancieringsrisico, 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 Treasuryjaarplan wordt opgenomen.

2.2. Renterisico

- 2.2.1 Doelstelling van renterisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor renteschommelingen door een evenwichtige spreiding van Renterisico's in de tijd.
- 2.2.2 Renterisico wordt inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd volgens twee methodes:
 - a. De Portefeuille-methode: Het Renterisico op basis van de portefeuille-methode bestaat uit de optelsom van: de aflossingen, leningen met een variabel rentetype, Renteconversies, Opslagherzieningen van Basisrenteleningen (voor 50%), minus de omvang van Financiële derivaten en de (uitgestelde) stortingen van leningen. Woonkwartier maximeert haar portefeuille-renterisico op een maximaal percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar.
 - b. De Bedrijfseconomische methode: Het Renterisico op basis van de bedrijfseconomische methode bestaat uit de optelsom van: het renterisico conform de Portefeuille-methode, aangevuld met de kasstromen uit exploitatie en (des)investeringen. Woonkwartier maximeert haar bedrijfseconomisch Renterisico op een maximaal percentage van de verwachte financiering aan het einde van ieder jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico) (zie Normenkader in het Treasuryjaarplan).

2.3. Opslagrisico

- 2.3.1 Doelstelling van opslagrisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor schommelingen van opslagen door een evenwichtige spreiding van opslagherzieningen in de tijd.
- 2.3.2 Het Opslagrisico is gemaximeerd op een percentage per jaar van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar (zie Normenkader bij het Treasuryjaarplan).

2.4. Tegenpartijrisico

- 2.4.1 Doelstelling van tegenpartijrisicobeheer is het beperken van risico's op uitstaande financiële vorderingen.
- 2.4.2 De kaders uit de Woningwet, het BTiV en de RTiV zijn leidend. Voor zover onderstaande regels strenger zijn dan de kaders van de voornoemde wetgeving, gelden onderstaande regels.
- 2.4.3 Om het Tegenpartijrisico te beperken heeft Woonkwartier de volgende richtlijnen opgesteld:

- a. Beleggingen 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;
 - De Nederlandse staat;
 - Verbindingen, mits wettelijk toegestaan en na voorafgaande goedkeuring van de RvC.
 - b. Beleggingen hebben een maximale looptijd van vijf jaar.
 - c. Nieuwe financiële derivatentransacties zijn uitgesloten.
 - d. Nieuwe financiering wordt, conform BTiV artikel 13, slechts aangetrokken 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), conform RTiV artikel 40a;
 - Categorieën van instellingen, die bij Ministeriële regeling daartoe zijn aangewezen.
- 2.4.4 Indien de kredietbeoordeling van een Tegenpartij, dan wel het land waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('Downgrading') tot een niveau lager dan de in 2.4.3 a. voorgeschreven normen, zal de Adjunct directeur bedrijfsvoering dit direct melden aan de Directeur-Bestuurder. Tevens zal de Adjunct directeur bedrijfsvoering direct onderzoeken of lopende transacties (Beleggingen en/of Financiële derivaten) afgewikkeld kunnen worden en wat hiervan de (financiële) consequenties zijn. Na advies van de Treasurycommissie neemt de Directeur-Bestuurder een besluit, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
- 2.4.5 Het Tegenpartijrisico wordt begrensd door een maximaal bedrag, dat jaarlijks wordt vastgelegd in het Normenkader in het Treasuryjaarplan. Een overschrijding van deze norm voor een periode van twee weken als gevolg van bijvoorbeeld de storting van nieuwe financiering of incasso van de huren wordt geaccepteerd. Langdurige overschrijding van deze norm voor het Tegenpartijrisico wordt door de adjunct directeur bedrijfsvoering / controller gemeld aan de bestuurder en voorzien van een toelichting en advies, die dit meldt aan de RvC.

2.5. Liquiditeitsrisico

- 2.5.1 Doelstelling van liquiditeitsrisicobeheer is dat Woonkwartier te allen tijde aan haar actuele (en toegezegde toekomstige) financiële verplichtingen kan voldoen.
- 2.5.2 Woonkwartier houdt gedurende het jaar een Liquiditeitsbuffer (werkkapitaal) aan, 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. Het minimale bedrag van de Liquiditeitsbuffer (werkkapitaal) wordt jaarlijks vastgelegd in het Normenkader in het Treasuryjaarplan.

- 2.5.3 Woonkwartier 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.
- 2.5.4 Liquiditeitsrisico's uit hoofde van Financiële derivatencontracten worden beschreven in hoofdstuk 6 Financiële derivaten.

2.6. Beschikbaarheidsrisico en Herfinancieringsrisico

- 2.6.1 Doelstelling van Beschikbaarheidsrisico-/Herfinancieringsrisicobeheer is het beperken van het risico dat niet tijdig aan verplichtingen kan worden voldaan doordat geen financiering aangetrokken kan worden op het moment dat dit nodig is of dat overliquiditeit ontstaat doordat geen aflossingen gedaan kunnen worden op het moment dat dit gewenst is.
- 2.6.2 Woonkwartier vermindert het Beschikbaarheidsrisico/Herfinancieringsrisico door te voldoen aan de financiële ratio's, door het spreiden van de afloopdata van leningen en faciliteiten, door voldoende (gecommitteerde) kredietfaciliteit(en) en/of Roll-over leningen met een variabele hoofdsom ter beschikking te hebben en door haar financieringsbronnen te diversifiëren.
- 2.6.3 Woonkwartier minimaliseert het risico van overliquiditeit door jaarlijks tegenover de exploitatie kasstroom voldoende aflossingen te hebben (zie Normenkader bij het Treasuryjaarplan).

2.7. Valutarisico

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

2.8. Juridisch risico

- 2.8.1 Doelstelling van juridisch risicobeheer is het voorkomen van waardeverlies, verzwakking van de rechtspositie of in strijd met wet- en regelgeving komen.
- 2.8.2 Woonkwartier zorgt 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.
- 2.8.3 Toezichtbelemmerende bepalingen, die betrekking hebben op de toezichthouder en/of de minister, mogen niet in contracten opgenomen worden.

2.9. Operationeel risico

- 2.9.1 Doelstelling van operationeel risicobeheer is het voorkomen van directe en indirecte schade door inadequate of falende processen, menselijk gedrag, falende systemen en/of externe gebeurtenissen.
- 2.9.2 Woonkwartier 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.
- 2.9.3 De opzet en werking van het treasury-proces wordt jaarlijks getoetst door de Controller/Adjunct directeur bedrijfsvoering.
- 2.9.4 De Directeur-Bestuurder van Woonkwartier zorgt dat het bij de treasury-activiteiten betrokken personeel voldoende deskundig is en blijft door opleidings- en/of kenniseisen te stellen.

- 2.9.5 De RvC zorgt ervoor om over voldoende kennis te beschikken van de treasury-producten en de daarmee verbonden risico's.

2.10. Productrisico en nieuwe producten

- 2.10.1 Doelstelling van productrisicobeheer is het voorkomen van directe en indirecte schade door treasuryproducten.
- 2.10.2 Slechts producten en instrumenten met hoofdsomgarantie op einddatum zijn toegestaan.
- 2.10.3 De volgende producten en instrumenten zijn toegestaan: rekening-courant krediet, Kasgeldlening, Termijndeposito, daggeld, Roll-over leningen, spaarrekening, onderhandse lening, Obligofaciliteit en Obligolening, Rentecaps, Payer swaps, fondsbelegging, Medium Term Note (MTN), openbare lening.
- 2.10.4 Nieuwe producten (die afwijken van de hierboven genoemde) dienen te voldoen aan de volgende eisen:
- Toegestaan (Aw en WSW);
 - Passend in het risicoprofiel;
 - Transparant;
 - Begrijpelijk;
 - Toegevoegde waarde;
 - Liquide markt.
- 2.10.5 Alvorens Woonkwartier nieuwe financiële instrumenten of leningsvormen kan gaan gebruiken, dient aan de volgende voorwaarden voldaan te zijn:
- Woonkwartier maakt een beschrijving van het nieuwe instrument;
 - Woonkwartier motiveert de ingebruikname van het nieuwe product, waarin o.a. de voordelen en nadelen ten opzichte van traditionele instrumenten worden beschreven;
 - Woonkwartier 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 de accountant;
 - Het oordeel van het WSW;
 - Het oordeel van de Aw;
 - Het oordeel van een Extern Treasury-adviseur.
 - Woonkwartier maakt een beschrijving van het beheer en de administratieve organisatie van het nieuwe product;
 - De Directeur-Bestuurder neemt op basis van informatie uit sub a. t/m d. een besluit dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC;
 - Zes maanden na ingebruikname evalueert de Controller 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.

2.11. Risico-overschrijding

- 2.11.1 Indien richtlijnen of normen overschreden worden, zal dit terstond door eenieder gemeld worden aan de Directeur-Bestuurder, die dit meldt aan de RvC. De Adjunct directeur

bedrijfsvoering zal direct een plan van aanpak opstellen om ervoor te zorgen dat zij binnen een redelijke termijn weer voldoet aan de richtlijnen en normen.

- 2.11.2 Indien Woonkwartier tussentijds merkt dat ze haar streefwaarden onvoldoende kan halen *en* mogelijk de financiële continuïteit in gevaar komt, dan zal de Directeur-Bestuurder dit terstond melden aan de Aw en WSW (conform Woningwet artikel 29 lid 1).

3. Financieringen

3.1. Doelstellingen en richtlijnen financiering algemeen

- 3.1.1 Woonkwartier trekt tijdig financiering aan tegen de best mogelijke condities en laagst mogelijke tarieven, rekening houdend met het ontstaan en de duur van de financieringsbehoefte.
- 3.1.2 Woonkwartier maakt de verwachte financieringsbehoefte inzichtelijk door (meerjarige) liquiditeitsprognoses voor zowel de DAEB-tak als de niet-DAEB tak op te stellen. De financieringsbehoefte wordt jaarlijks in het Treasuryjaarplan vastgelegd. In het Treasuryjaarplan vraagt de Directeur-Bestuurder 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 tien jaren.
- 3.1.3 Voor de keuze van de modaliteiten van aan te trekken leningen zijn de risico's uit de bestaande leningenportefeuille en de (meerjarige) liquiditeitsprognoses bepalend. De keuze van de modaliteiten (Looptijd, hoofdsomverloop, rentebetalingen, renteconversies en opslagherzieningen) dient passend te zijn binnen het risicoprofiel van Woonkwartier, zoals beschreven in de Financieringsstrategie.
- 3.1.4 Woonkwartier maakt geen renteafspraken voor niet-WSW-geborgde leningen, Renteconversies en opslagherzieningen op WSW-geborgde leningen, die een startdatum kennen die verder dan een bepaalde tijdsperiode in de toekomst ligt (zie Normenkader bij het Treasuryjaarplan).
- 3.1.5 De totale schuldpositie van Woonkwartier is gemaximeerd op een percentage van de actuele waarde van het bezit zoals vastgelegd in de Woningwet artikel 21c lid 2 en BTiV artikel 13 lid 4.
- 3.1.6 Woonkwartier trekt slechts nieuwe financiering aan van tegenpartijen zoals vastgelegd in artikel 2.4.3 sub c.
- 3.1.7 Voor (het verstrekken van een volmacht voor) het bezwaren van bezit wordt vooraf goedkeuring gevraagd aan de RvC.
- 3.1.8 Woonkwartier vraagt voor het aantrekken van financiering bij minimaal twee partijen offerte op.

3.2. Geborgde financieringen (DAEB-tak)

- 3.2.1 Woonkwartier voldoet minimaal aan de eisen voor financiële ratio's in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en Aw, zoals gepubliceerd op www.wsw.nl.
- 3.2.2 Woonkwartier voldoet bij het aantrekken van nieuwe financieringen aan het door het WSW gepubliceerde rentemaximum voor de betreffende stortingsdatum en Looptijd.
- 3.2.3 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 Treasuryjaarplan), tenzij van het WSW vooraf toestemming is gekregen voor een latere stortingsdatum.
- 3.2.4 De DAEB-tak van Woonkwartier kan tijdelijk overtollige middelen van de administratief gescheiden niet-DAEB tak lenen, mits dit tegen maximaal marktconforme tarieven (geen subsidiering van DAEB naar niet-DAEB) en modaliteiten gebeurt en Woonkwartier daar als zodanig een vastlegging van maakt.
- 3.2.5 De volmacht op het vastgoedbezit welke aan het WSW is verstrekt, dient minimaal aan de WSW-regelgeving te voldoen (zie Normenkader bij het Treasuryjaarplan).

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

- 3.3.1 De niet-DAEB-tak van Woonkwartier dient zelfstandig financierbaar en structureel levensvatbaar te zijn.
- 3.3.2 Woonkwartier hanteert marktconforme financiële ratio's voor de niet-DAEB-tak (zie Normenkader bij het Treasuryjaarplan).
- 3.3.3 De interne startlening dient een marktconforme rente (zie Normenkader bij het Treasuryjaarplan) te hebben en dient tenminste per 5 jaar afgelost te worden verhoudingsgewijs overeenkomstig het door de Aw goedgekeurde scheidingsplan.
- 3.3.4 Woonkwartier trekt financiering aan voor niet-DAEB-doeleinden zonder WSW-borging.
- 3.3.5 De niet-DAEB-tak van Woonkwartier kan vanuit de DAEB-tak worden gefinancierd alleen in het geval van herstructurering of wanneer externe financiering aantoonbaar niet mogelijk is. Hiervoor is goedkeuring van de Aw benodigd. Financiering geschiedt dan middels een interne lening vanuit een vanaf 1 januari 2012 opgebouwde Voorziening (BTiV artikel 13a).
- 3.3.6 Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) dient het WSW voorafgaand geïnformeerd te worden.

4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen

4.1. Doelstellingen

- 4.1.1 Doelstelling van liquideiteitsbeheer en beleggen is dienstbaar zijn aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen en is daartoe op navolgbare wijze gericht op financiële continuïteit, mede door:
- het optimaliseren van de financiële geldstromen binnen Woonkwartier door het realiseren van een hogere opbrengst dan wel lagere kosten, met inachtneming van de geformuleerde randvoorwaarden.
 - het voorkomen van fraude en vergissingen bij het betalingsverkeer en bij het beheer van liquiditeiten door een deugdelijke functiescheiding en toezicht op naleving zoals beschreven in de AO/IC.
 - het zeker stellen van de beschikbaarheid van middelen, zodat verplichtingen tijdig nagekomen kunnen worden.

4.2. Richtlijn Liquiditeitenbeheer, Beleggen en Collegiale leningen

- 4.2.1 Woonkwartier hanteert geen rentevisie voor Beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- 4.2.2 Het aantrekken en afstoten van beleggingen hebben uitsluitend ten doel om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- 4.2.3 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.
- 4.2.4 De volgende soorten Beleggingen, omvang en Looptijden zijn toegestaan en voldoen aan de vereiste hoofdsomgarantie op einddatum:
- rekening-courant (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: dagelijks opvraagbaar);
 - spaarrekening(en) (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: dagelijks opvraagbaar);
 - Termijndeposito's (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: maximaal 12 maanden);
 - onderhandse leningen (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; Looptijd: maximaal 5 jaar);
 - rentedragende spaar- en beleggingsproducten met hoofdsomgarantie (omvang: maximaal Tegenpartijrisico; looptijd: maximaal 5 jaar);
 - Fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende Beleggingen voldoen aan de wettelijk toegestane Beleggingen);
 - Collegiale leningen (zie ook 2.4.3 sub a. en sub c. en 4.2.13).
- 4.2.5 Het inkopen of voortijdig aflossen van opgenomen leningen is toegestaan. Indien vereist wordt hierover voor WSW-geborgde leningen vooraf met het WSW afgestemd.
- 4.2.6 Woonkwartier heeft mede door de samenstelling van de Treasurycommissie, waarin ook een Externe Treasurer zitting heeft, gewaarborgd dat voldoende professionaliteit inzake Beleggen aanwezig is.
- 4.2.7 In het Treasuryjaarplan wordt indien van toepassing de verwachte beleggingspositie en –mandatering beschreven.
- 4.2.8 Besluiten inzake het Liquiditeitenbeheer worden genomen op basis van een liquiditeitsprognose op maandbasis met een minimale horizon van twaalf maanden, die minimaal viermaal per jaar geactualiseerd wordt.

- 4.2.9 De Kortgeldfaciliteiten in het lopende boekjaar van Woonkwartier zijn gemaximeerd door een richtlijn van het WSW (zie Normenkader bij het Treasuryjaarplan).
- 4.2.10 Geldmarkttransacties worden alleen afgesloten indien er een aantoonbare meeropbrengst is ten opzichte van de directe en indirecte kosten.
- 4.2.11 Beschikbare middelen worden primair binnen de eigen organisatie aangewend. Beleggen is uitsluitend het gevolg van een mismatch tussen inkomende en uitgaande geldstromen, waarbij de looptijd van de belegging in verhouding staat tot de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen. De bij aanvang vastgestelde looptijd wordt zoveel mogelijk aangehouden.
- 4.2.12 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.
- 4.2.13 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 bij een looptijd tot en met 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub b.
 - c. Indien de Collegiale lening aangetrokken wordt zonder gebruikmaking van WSW, dient gebruik te worden gemaakt van de modelovereenkomst die is opgenomen in de bijlage bij RTiV, conform RTiV artikel 40a sub c.
 - 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.
- 4.2.14 In de toelichting op de jaarrekening wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze verantwoording en inzicht gegeven in de samenstelling en omvang van de beleggingsportefeuille.

4.3. Betalingsverkeer

- 4.3.1 Woonkwartier 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.
- 4.3.2 Het betalingsverkeer verloopt op rekeningen die aangehouden worden bij (een) daartoe aangewezen Huisbank.
- 4.3.3 De bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld in een interne en externe procuratieregeling.
- 4.3.4 Kastransacties worden tot een minimum beperkt.

5. Relatiebeheer

5.1. Uitgangspunten

Woonkwartier beoogt het realiseren van gunstige, c.q. marktconforme condities voor het afnemen van financiële diensten. Daartoe onderhoudt Woonkwartier 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:
- a. De voorwaarden zoals gesteld in 2.4 van dit Treasurystatuut;
 - b. Een vestiging in Nederland en vallend onder het toezicht van De Nederlandsche Bank en Autoriteit Financiële Markten (AFM);
 - c. Een marktconforme tarifiering van de afgenomen diensten (betalingsverkeer, credit- en debetrente);
 - d. 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 drie jaar beoordeeld op marktconformiteit.
- 5.2.3 Mocht de keuze van de huisbank heroverwogen worden, dan wordt op basis van concurrerende offertes *en* een inschatting van de gevolgen voor de AO/IC *en* de te nemen interne kosten, een voorstel voor de keuze voor een huisbank ingediend bij de Directeur-Bestuurder, die vervolgens hierover een besluit neemt, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
- 5.2.4 Voor het verstrekken van een volmacht voor het bezwaren van bezit ten behoeve van een rekening-courant faciliteit wordt vooraf goedkeuring gevraagd aan de RvC.

5.3. Gebruik bemiddelaars

- 5.3.1 Woonkwartier mag gebruik maken van Bemiddelaars onder de volgende voorwaarden:
- a. Zij staan geregistreerd bij de AFM, en hebben een vergunning als Bemiddelaar ontvangen en/of staan onder toezicht van een centrale bank in de Europese Unie;
 - b. Zij verklaren geen bemiddelingsprovisie van de geldgever te ontvangen;
 - c. De maximale provisie bedraagt de netto contante waarde van **0,01%**, gerekend over Looptijd en hoofdsom van de lening;
 - d. Indien de provisie meer bedraagt dan **0,01%**, dan besluit de Directeur-Bestuurder hierover en wordt de RvC achteraf geïnformeerd. Bedraagt de bemiddelingsprovisie meer dan **0,02%** dan dient de RvC hiervoor vooraf goedkeuring verleend te hebben;
 - e. Provisienota's worden direct aan Woonkwartier gestuurd en separaat betaald.
- 5.3.2 Het is Woonkwartier toegestaan om deelnemer te zijn van het digitaal uitgifteplatform LIST. Hiermee wordt alleen een uitzondering gemaakt op de AFM-voorwaarde uit 5.3.1 sub a. De overige voorwaarden blijven ongewijzigd.

6. Financiële derivaten

6.1. Wettelijke bepalingen Financiële derivaten

- 6.1.1 De in deze paragraaf opgenomen wettelijke bepalingen zijn overeenkomstig het Reglement financieel beleid en beheer. Indien bepalingen hieronder afwijken van de bepalingen in het Reglement financieel beleid en beheer zijn de bepalingen in het Reglement financieel beleid en beheer leidend.
- 6.1.2 Woonkwartier hanteert geen rentevisie voor Financiële derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- 6.1.3 Woonkwartier trekt geen nieuwe Financiële derivaten aan.
- 6.1.4 Het afstoten van Financiële derivaten geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- 6.1.5 Het vervreemden van Financiële derivaten, anders dan door Financiële derivatenposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
- 6.1.6 Woonkwartier houdt voor Financiële derivaten waarvoor tussen bank en Woonkwartier een CSA of een vergelijkbare overeenkomst voor het verrekenen van marktwaardes is overeengekomen, voldoende Liquiditeitsbuffer (derivaten) aan om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.
- 6.1.7 Woonkwartier deelt terstond mede aan de Aw als de Liquiditeitsbuffer (derivaten) geen 2% rentedaling meer kan opvangen en zal na overleg met de Aw maatregelen vaststellen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b.

6.2. Overige richtlijnen Financiële derivaten

- 6.2.1 Voor Financiële derivaten gelden tevens de regels zoals vastgelegd in EMIR en de Richtlijn Derivaten van het WSW.
- 6.2.2 Woonkwartier heeft, mede door de samenstelling van de Treasurycommissie, waarin ook een extern Treasury-adviseur zitting heeft, gewaarborgd dat voldoende professionaliteit inzake Financiële derivaten aanwezig is.
- 6.2.3 Woonkwartier beschikt over beheersingsstructuren en administratieve systemen, die de risico's van Financiële derivaten monitoren en beheersen, dan wel huurt deze expertise in bij een onafhankelijke en ter zake kundige adviseur.
- 6.2.5 De marktwaardeontwikkeling van de Financiële derivatenportefeuille dient te allen tijde inzichtelijk te zijn.
- 6.2.6 De lopende Financiële derivatenposities worden in de Treasuryrapportage opgenomen.
- 6.2.7 De verplichte Liquiditeitsbuffer (derivaten) dient ingevuld te kunnen worden uit dagelijks (of binnen 48-uur) beschikbare middelen, zoals rentedragende tegoeden, opnameruimte binnen Roll-over leningen met variabele hoofdsom (met 48-uurs clause), of andere, gecommiteerde, daartoe expliciet toegestane kredietfaciliteiten.
- 6.2.8 Woonkwartier past het model Kostprijs-hedge-accounting toe, zoals gepubliceerd door de Raad van de Jaarverslaggeving in de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en RJ-uitingen (RJ hoofdstuk 290, Financiële Instrumenten). Financiële derivatentransacties worden verantwoord volgens de voorschriften behorend bij dit model.
- 6.2.9 In de toelichting op de jaarrekening wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze verantwoording en inzicht gegeven in de samenstelling en omvang van de Financiële derivatenportefeuille inclusief contractuele bepalingen zoals Margin calls, Breakclausules en eventuele overige Additional termination events, en de daaruit voortvloeiende liquiditeitsrisico's.

7. Administratieve Organisatie en Interne Controle

7.1. Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle

- 7.1.1 Woonkwartier heeft haar administratie zo ingericht dat het bestuur steeds op de hoogte kan zijn van de ontwikkeling van waarden en indicatoren bedoeld in BTiV artikel 104 lid 2 sub c.
- 7.1.2 Woonkwartier zorgt dat, ten behoeve van te nemen besluiten en maatregelen in het treasury-proces en de bewaking daarvan, de administratieve organisatie voldoende toegerust is om de administratieve verwerking van de aangegane overeenkomsten doelmatig, accuraat en tijdig te verzorgen.
- 7.1.3 Woonkwartier zorgt dat er tijdig betrouwbare informatie aan de Directeur-Bestuurder aangeleverd kan worden over de lopende risico's.
- 7.1.4 Woonkwartier zorgt dat er een adequate scheiding is van taken, functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
- 7.1.5 Het bestaan, de opzet en werking van de AO/IC wordt jaarlijks door de Accountant beoordeeld.
- 7.1.6 Woonkwartier 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.

7.2.1 Raad van Commissarissen

- a. Geeft goedkeuring aan het Reglement en wijzigingen daarin.
- b. Geeft goedkeuring aan het Treasurystatuut en de wijzigingen daarin.
- c. Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen Treasuryjaarplan.
- d. Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut of het Treasuryjaarplan vallen.
- e. Geeft vooraf schriftelijke goedkeuring aan nieuw af te sluiten Financiële derivatentransacties.
- f. Geeft goedkeuring aan (volmacht op) bezwaring van bezit;
- g. 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.
- h. Heeft een auditcommissie, bestaande uit minimaal twee leden uit zijn midden.
- i. Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen.
- j. Verleent decharge aan de Directeur-Bestuurder over het gevoerde treasury-beleid.

7.2.2 Directeur-Bestuurder

- a. Stelt het Reglement en wijzigingen hierin vast.
- b. Stelt het Treasury- en beleggingsstatuut en wijzigingen hierin vast.
- c. Stelt het Treasuryjaarplan vast.
- d. Stelt de Financieringsstrategie en wijzigingen hierin vast.
- e. Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast.

- f. Laat zich periodiek informeren over de treasury-activiteiten.
- g. Neemt besluiten op grond van schriftelijke Transactievoorstellen, die passen binnen het Treasurystatuut, de Financieringsstrategie en het Treasuryjaarplan.
- h. Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut, Financieringsstrategie of het Treasuryjaarplan vallen, na vaststelling ter goedkeuring voor aan de RvC.
- i. Legt ieder kwartaal verantwoording af over de belangrijkste financiële risico's middels een door de Directeur-Bestuurder opgestelde rapportage aan de RvC.

7.2.3 Adjunct directeur bedrijfsvoering

- a. Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening.
- b. Stelt het Reglement, de Financieringsstrategie en het Treasurystatuut 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. Brengt direct een voorstel in bij de Directeur-Bestuurder, indien de rating van de tegenpartij van een uitzetting/belegging, een Financieel derivaat of de huisbank wordt verlaagd tot een niveau lager dan in het Treasurystatuut staat opgenomen.
- f. Informeert periodiek Directeur-Bestuurder over de treasury-activiteiten.
- g. Legt per kwartaal verantwoording af over de uitvoering van het treasury-beleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen. aan de Directeur-Bestuurder. De transacties worden afgezet tegen de doelstellingen uit het vigerende Treasuryjaarplan.
- h. Vertegenwoordigt Woonkwartier bij banken, het WSW en de Aw.

7.2.4 Teammanager Financiën

- a. Legt iedere treasury-transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen en/of Financiële derivaten in de (financiële) administratie geregistreerd.
- b. Draagt zorg voor het beheren van debiteuren en crediteuren.
- c. Stelt minimaal één maal per kwartaal de liquiditeitsprognose op.
- d. Bereidt de bijeenkomsten van de Treasurycommissie voor.
- 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 Treasurystatuut.
- i. Stelt het Treasuryjaarplan op.
- j. Legt verantwoording af aan de Adjunct directeur bedrijfsvoering.
- k. Draagt zorg voor een juiste en volledige financiële administratie.
- l. Is verantwoordelijk voor het afhandelen van het contante en girale geldverkeer.

7.2.5 Controller

- a. De control-functie is opgenomen in een onafhankelijke organisatie-eenheid.
- b. Geeft gevraagd of ongevraagd advies aan de Directeur-Bestuurder en/of RvC omtrent de in het kader van het financiële beleid en beheer te nemen maatregelen.

- c. Adviseert bij bestuursbesluiten waarbij sprake is of vermoeden van verstreckende financiële gevolgen, zoals beschreven in artikel 2.6 van het Reglement.
- d. Toetst vooraf of transacties voldoen aan interne en externe normen.
- e. Beoordeelt vooraf en achteraf de effectiviteit van treasuryactiviteiten en –transacties (materiële controle).
- f. Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle).
- g. Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury-transacties (intra- en extracomptabel).
- h. Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging.
- i. Toetst de naleving van de AO/IC van de treasury-functie.
- j. Rapporteert over ontwikkelingen in het Tegenpartij- en Liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten.
- k. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan de Directeur-Bestuurder.
- l. Toetst jaarlijks de opzet en de werking van de AO/IC.

7.2.6 Treasury-adviseur

- a. Heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen en staat onder toezicht van de AFM voor zover het vergunningsplichtige activiteiten betreft vanuit de Wet op het Financieel Toezicht. De treasury-werkzaamheden van de Extern Treasurer/Treasury-adviseur zijn 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. Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en Tegenpartijrisico dat Woonkwartier loopt op haar financiële contracten.
- e. Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het Reglement, de Financieringsstrategie en/of in het Treasurystatuut.
- f. Adviseert over het Treasuryjaarplan
- g. Bereidt de bijeenkomsten van de Treasurycommissie voor samen met de Teammanager Financiën
- h. Stelt ten behoeve van de Treasurycommissie rapportages en analyses op.
- i. Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig, transactievoorstellen uit.
- j. Geeft op verzoek, middels getekend mandaat, uitvoering aan de operationele treasury-activiteiten op het gebied van financieren, Beleggen en Renterisicobeheer en legt verantwoording af aan de Directeur-Bestuurder en de Treasurycommissie over de uitgevoerde transacties.

7.2.7 Budgethouders

- a. Zorgen voor een goede kwaliteit van de informatie die hun afdelingen aanleveren aan afdeling Financiën over toekomstige uitgaven en ontvangsten.
- b. Zorgen voor het tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie over toekomstige geldstromen aan afdeling Financiën.
- c. Fiatteren 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

Adviseert en controleert in het kader van haar reguliere controletaak jaarlijks de feitelijke naleving van het Treasurystatuut. 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 Woonkwartier bespreekt minimaal driemaal per jaar treasury aangelegenheden in de Treasurycommissie, bestaande uit de volgende functionarissen:

- a. Adjunct directeur bedrijfsvoering
- b. Teamleider Financiën
- c. Treasury-adviseur

De Directeur-Bestuurder kan op eigen verzoek deelnemen aan de vergaderingen van de Treasurycommissie.

De 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.

7.3.2 De leden van de Treasurycommissie adviseren de Directeur-Bestuurder 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.

7.3.3 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);
- d. Financiële derivatenportefeuille;
- e. Risicoanalyses;
- f. Markt- en renteontwikkelingen;
- g. Het toetsingskader van Aw/WSW;
- h. Ingebrachte Transactievoorstellen (inclusief effecten op het risicoprofiel).

7.3.4 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.

7.3.5 Bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten wordt gebruik 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.

7.3.6 De uitvoering van besluiten op het gebied van financieren, beleggen en rentemanagement geschiedt uitsluitend op basis van een schriftelijke of digitale machtiging (getekend Transactievoorstel) en dient te passen binnen de randvoorwaarden van het Treasurystatuut, de Financieringsstrategie en het Treasuryjaarplan.

7.3.7 Uitvoeringsbesluiten op het gebied van het Liquiditeitenbeheer worden genomen binnen vastgestelde kaders en procedures.

7.3.8 Besluiten die niet passen binnen het Treasurystatuut, de Financieringsstrategie of Treasuryjaarplan worden altijd vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

7.4. Transactievoorstellen

- 7.4.1 Financieringsbehoefte waarvoor transactievoorstellen worden uitgewerkt, wordt besproken in de treasurycommissie. Naar aanleiding van dit overleg stelt de Treasury-adviseur transactievoorstellen op. Ieder transactievoorstel wordt vooraf door de Adjunct directeur bedrijfsvoering en de Controller geaccordeerd (“voor gezien”) en door de Directeur-bestuurder goedgekeurd (“voor akkoord”). Nadat het getekende transactievoorstel ontvangen is voert de Treasury-adviseur de transactie uit.
- 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 de Directeur-Bestuurder 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 aanbieder geaccepteerd wordt.
- 7.4.6 De uitgevoerde transactie wordt middels een schriftelijke Terugkoppeling direct gerapporteerd aan de Treasurycommissie-leden. De Adjunct directeur bedrijfsvoering / Teamleider Financiën dient op basis van de Terugkoppeling per omgaande te (laten) controleren of de overeenkomst is uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van het goedgekeurde Transactievoorstel.
- 7.4.7 De adjunct directeur bedrijfsvoering legt iedere vier maanden verantwoording af aan de bestuurder over het gevoerde treasury-beleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen. De transacties worden afgezet tegen de doelstellingen uit het vigerende Treasuryjaarplan.

8. Ondertekening

Het Treasurystatuut 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:

Plaats, d.d.: Zevenbergen, 5 juni 2024

Naam: _____ Handtekening: _____

De Directeur-bestuurder

Goedgekeurd:

Plaats, d.d.: _____

Naam: _____ Handtekening: _____

Voorzitter Raad van Commissarissen

Bijlage 1: Begrippenlijst

Additional Termination Events:

Situaties of gebeurtenissen, die kunnen leiden tot het (direct) opvragen, opeisen van vorderingen.

AFM:

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.

Aw:

Autoriteit woningcorporaties.

Basisrente:

De couponrente in een Basisrentelening-contract, die voor de volledige looptijd vastligt.

Basisrentelening:

Een lening met een vaste contractrente vermeerderd met een opslag die periodiek wordt herzien, welke voldoet aan de eisen voor het verstrekken van borging als opgenomen in de standaardleningovereenkomst van WSW.

Beleggen:

Het tijdelijk uitzetten van tijdelijk overtollige middelen, die niet voor lopende betalingen benodigd zijn.

Beleggingen:

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

Bemiddelaars

Bemiddelaars zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen bij het tot stand brengen van financiering (en desgewenst andere financiële contracten).

Beschikbaarheidsrisico / Herfinancieringsrisico:

Het risico dat de corporatie geen financiering kan aantrekken op het moment dat dit nodig is c.q. dat de corporatie geen aflossingen kan doen op het moment dat dit gewenst is.

Borgingsplafond:

De maximale omvang van de door WSW geborgde leningenportefeuille voor een Deelnemer, zoals vastgesteld door WSW.

Breakclausule (Mutual of Mandatory):

Een afgesproken datum waarop een Financiële derivatencontract ontbonden wordt/kan worden tegen afrekening van de marktwaarde. Bij een Mutual Break Clausule hebben beide partijen het recht om

het contract te ontbinden en bij een Mandatory Break Clause hebben beide partijen de plicht om het contract te ontbinden.

BTiV:

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

Collegiale lening:

Door toegelaten instellingen aan andere toegelaten instellingen verstrekte leningen.

Controller:

De functionaris belast met de control-functie.

CSA:

Credit Support Annex is een overeenkomst bij een ISDA raamovereenkomst, die voorziet in kredietbescherming door regels te stellen voor marktwaardeverrekening en onderpand.

DAEB:

Diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in:

- a. artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en
- b. het besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011 (PbEU 2012, L 7) betreffende de toepassing van dat lid op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen

Downgrading:

Een neerwaartse bijstelling van een credit-rating door een Ratingbureau 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:

Euro InterBank Offered Rate is het referentietarief dat dagelijks op een vast tijdstip centraal wordt gepubliceerd.

EMIR:

European Market Infrastructure Regulation is een Europese verordening met als doel om de handel en risico's in OTC-Derivaten veiliger en transparanter te maken

Externe treasurer / Treasury-adviseur

De Externe treasurer heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen en staat onder toezicht van de AFM voor zover het vergunningsplichtige activiteiten betreft vanuit de Wet op het Financieel Toezicht. De treasury-werkzaamheden van de Extern Treasurer/Treasury-adviseur zijn in een contract zijn vastgelegd.

Financieel jaarplan

Het financieel jaarplan bestaat uit de begroting, de meerjarenbegroting (MJB) en het Treasuryjaarplan.

Financierien

Het voor langere termijn (> 2 jaar) aantrekken van middelen bij derden. Hierbij maakt men een onderscheid tussen DAEB- en niet-DAEB-financiering.

Financiële derivaten:

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

Financiële onderneming:

Een onderneming die in een lidstaat het bedrijf van kredietinstelling mag uitoefenen, beleggingsdiensten mag verlenen, beleggingsinstellingen mag beheren, rechten van deelneming in een beleggingsmaatschappij mag aanbieden, of het bedrijf van verzekeraar mag uitoefenen

Financieringsstrategie:

Beleidsdocument waarin organisaties hun beleid rond financiering vastleggen.

Geborgde financiering:

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).

Gecommitteerd Obligo

De voorwaardelijke bijdrage die een Deelnemer aan WSW verschuldigd is, die maximaal gelijk is aan het in het Reglement van Deelneming opgenomen bedrag en waarvan de beschikbaarheid wordt zeker gesteld door middel van de Obligolening.

Hedging:

Door het sluiten van payer swaps het afdekken dan wel beperken van risico's die gepaard gaan met een stijging van de rente op Roll-over leningen.

ISDA:

Een 'ISDA' is een raamovereenkomst voor het aangaan van Financiële derivaten. Deze is ontwikkeld door de International Swaps and Derivatives Association. De ISDA bestaat ten minste uit een Master Agreement en een Schedule. De ISDA is een Engelstalig, juridisch document.

Juridisch risico:

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 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.

Kasgeldlening:

Het lenen van een vast bedrag gedurende een vaste, korte periode tegen een van te voren afgesproken rentecoupon.

Kortgeldfaciliteit

Een kortgeldfaciliteit is alle mogelijk vormen van ongeborgde financiering met een looptijd korter dan twee jaar.

Lidstaat:

Lidstaat van de Europese Unie, andere staat die partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, en Zwitserland.

Liquide markt:

Een markt die groot genoeg is om grote orders te verwerken zonder dat dit direct merkbaar is op de prijzen.

Liquiditeitenbeheer:

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).

Liquiditeitsbuffer:

- Derivaten : de wettelijke Liquiditeitsbuffer ten behoeve van (toekomstige) marktwaardeverrekening-verplichtingen (conform BTiV artikel 108) onder een rentedalingsscenario van 2%.
- Werkkapitaal: de som van de liquide middelen van een toegelaten instelling, haar (vrijwel) direct liquide te maken beleggingen en de direct opeisbare leningfaciliteiten.

Liquiditeitsprognose:

Prognose omtrent het vermoedelijke verloop of de vermoedelijke afloop van de financieringsbehoefte en de liquiditeitsplanning voor de korte en lange termijn.

Liquiditeitsrisico:

Liquiditeitsrisico is het risico dat niet kan worden voldaan aan actuele en toekomstige (potentiële) financiële verplichtingen of dat structureel overliquiditeit zal ontstaan.

Looptijd:

De periode die resteert tot het moment dat de lening of belegging eindigt of de voorwaarden wijzigt. Onderscheid wordt gemaakt naar:

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

Margin call:

Een Margin call is een specifiek afgesproken onderpandsverplichting, indien de marktwaarde van Financiële derivaten bij die tegenpartij negatief is.

Medium Term Note (MTN):

Een standaard courante schuldtitlel waarin de kenmerken van een obligatie en een onderhandse lening zijn samengevoegd.

Minimum Transfer Amount (MTA)

De Minimum Transfer Amount is een drempel in aanvulling op een andere drempel, de zogenaamde Threshold: pas als de marktwaarde van een groep derivaten de som van Threshold en MTA overschrijdt, moet daadwerkelijk een afstorting van middelen door de ene contractpartij aan de andere partij plaatsvinden.

Obligatie:

Verhandelbare deelbare schuldtitle op de openbare kapitaalmarkt voor een van te voren overeengekomen periode en couponrente.

Obligofaciliteit:

Een WSW-geborgde faciliteit waaronder op verzoek van WSW een Obligolening getrokken kan worden.

Obligolening:

Een Geborgde financiering in verband met de beschikbaarheid van het Gecommitteerd Obligo met een variabele hoofdsom die minimaal gelijk is aan een percentage (zie Reglement van Deelneming artikel 2 onder b van Bijlage II) berekend over het schuldrestant van alle door die Deelnemer aangegeven Geborgde Leningen.

Onderhandse lening:

Niet-verhandelbare ondeelbare schuldtitle aangetrokken op de onderhandse kapitaalmarkt voor een van te voren overeengekomen periode en couponrente.

Operationele risico's:

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

Opslagrisico:

Opslagrisico is het risico dat op herzieningsmoment de opslag, die de financier/bank boven de variabele Euribor-rente of Basisrente (Basisrenteleningen) in rekening brengt, op opslagherzieningsmoment hoger is dan de huidige opslag.

Payer swap:

Een renteswap van de partij die een vaste rente betaalt en een variabele rente ontvangt.

Productrisico:

Het risico op een potentieel verlies als gevolg van het falen van een (nieuw) treasuryproduct.

Raamovereenkomst:

Overeenkomst tussen twee partijen, waarin de algemene voorwaarden en de belangrijkste bijzondere voorwaarden van toekomstige Financiële derivatentransacties worden vastgelegd.

Ratingbureau:

Bureau dat op basis van een lange termijn kredietwaardigheid een rating verstrekt. (Standard & Poor's (S&P), Moody's en FitchRatings). Kwalificaties voor een goede kredietwaardigheid zijn als volgt:

Kwaliteit	Moody's Lange termijn	S&P Lange termijn	Fitch Lange termijn
Uitzonderlijk	Aaa	AAA	AAA
Uitstekend	Aa1 Aa2	AA+ AA	AA+ AA

	Aa3	AA-	AA-
Goed	A1	A+	A+
	A2	A	A
	A3	A-	A-
Aanvaardbaar	Baa1	BBB+	BBB+
	Baa2	BBB	BBB
	Baa3	BBB-	BBB-

Reglement

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

Rentecap:

Een financieel derivaat tussen twee partijen bij of inzake een financiering, waarbij de koper tegen betaling van een geldsom gedurende een bij dat derivaat overeengekomen periode de garantie van een ten hoogste te betalen rentetarief verkrijgt.

Renteconversie:

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

Renterisico:

De mogelijkheid dat het toekomstige resultaat en/of vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van ontwikkelingen in de rente.

Risicobeheer:

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 te realiseren.

Roll-over lening:

Een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode geld te lenen waarbij de rente is gekoppeld aan het Euribor-tarief.

RTiV:

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

Stresstest:

Een stresstest is een simulatie op basis van een aantal extreme (rente)scenario's waarmee bepaald wordt wat de gevolgen en risico's (bijvoorbeeld liquiditeitsrisico, kredietrisico) zijn.

Tegenpartijrisico:

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

Termijndeposito:

Het beleggen van een vast bedrag gedurende een vaste periode tegen een van te voren afgesproken rentecoupon.

Terugkoppeling:

Een schriftelijke vastlegging en verantwoording van een afgesloten transactie waarin de belangrijkste modaliteiten van de transactie worden vastgelegd.

Threshold:

Als in een (CSA bij een) ISDA specifieke afspraken worden gemaakt over periodieke marktwaardeverrekening, wordt voor beide contractpartijen een drempel (threshold) benoemd. Pas als de negatieve marktwaarde van een groep instrumenten deze drempel (en de minimum transfer amount (zie onder MTA)) overschrijdt, zal sprake zijn van daadwerkelijke afstorting van middelen door een der partijen ter dekking van een negatieve marktwaarde.

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.

Treasury:

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.

Treasurybeleid:

De richting en de middelen waarmee de organisatie de treasuryactiviteiten binnen een gestelde periode zal uitvoeren.

Treasurycommissie:

De Treasurycommissie is een adviesorgaan en adviseert de Directeur-Bestuurder over financiering, geldmiddelenbeheer, het aantrekken en gebruiken van Financiële derivaten, beleggingsactiviteiten en risicobeheervoorstellen.

Treasuryjaarplan:

In het Treasuryjaarplan worden het voorgenomen Treasurybeleid en de operationele Treasury-activiteiten beschreven.

Een Treasuryjaarplan bevat onder andere de volgende elementen (voorzover aanwezig): financieringsbehoefte, Beleggingen, Borgingsplafond en de ruimte daaronder, Tegenpartijrisico, ontwikkelingen externe regelgeving, ontwikkeling leningenportefeuille, resultaat beoordeling WSW, markt- en renteontwikkelingen, Financiële derivatenportefeuille + gekoppelde Roll-over leningen en Renterisico's. Actiepunten voor het nieuwe boekjaar worden vastgesteld en gedurende het jaar gemonitord.

Treasurystatuut:

Treasurystatuut geldt als een gedragscode en regeling voor het sturen en het beheersen van Treasury-activiteiten.

Valutarisico:

Valutarisico 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 wijzigt.

Verbonden onderneming:

Een rechtspersoon, niet zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in [afdeling 2 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek](#), of vennootschap:

- welke een dochtermaatschappij is, waarvan zij meer dan de helft van de stemrechten kan uitoefenen, of;
- in welke een toegelaten instelling deelneemt in de zin van [artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek](#), of
- met welke een toegelaten instelling anderszins een duurzame band heeft, waaronder mede wordt begrepen het hebben van stemrechten in de algemene vergadering van die rechtspersoon.

Voorwaartse fixatie:

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

Wet op het financieel toezicht (Wft):

Het toezicht op financiële instellingen en het financiële systeem in Nederland.

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 woningcorporaties tegen zo laag mogelijke kosten gunstige financiering kunnen aantrekken voor sociale woningbouwprojecten en de bouw van maatschappelijk vastgoed.