

# **Treasury Statuut**

## **Stichting Havensteder - Rotterdam**

Positief advies Treasury Commissie op: 16 mei 2022

Vastgesteld door het bestuur op: 17 september 2022

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op: 28 oktober 2022

## Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1. Leeswijzer .....	3
1.2. Doel van het Treasuryfunctie .....	3
1.3. Positionering van het Treasury Statuut.....	3
1.4. Reikwijdte Treasury Statuut .....	3
1.5. Vaststelling Treasury Statuut .....	4
2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders.....	5
2.1 Algemene uitgangspunten .....	5
2.2 Externe bepalingen .....	6
3. Administratieve organisatie en interne beheersing.....	7
3.1. Uitgangspunten .....	7
3.2. Functiescheiding.....	7
3.3. Treasurycommissie.....	7
3.4. Externe treasury-adviseur .....	8
3.5. Takenpakket treasuryfunctie .....	8
3.6. Financiële beleidscyclus .....	8
3.7. (meerjaren)Begroting en treasury(jaar)plan.....	9
3.8. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden .....	9
3.9. Jaarverslag.....	13
4. Het sturingsmodel m.b.t. Treasury .....	13
5. Risicomanagement.....	13
5.1. Het renterisico.....	13
5.2. Het beschikbaarheidsrisico .....	14
5.3. Het liquiditeitsrisico .....	15
5.4. Het tegenpartijrisico.....	15
6. Treasury activiteiten.....	16
6.1. Uitgangspunten financiering .....	16
6.2. Financiering met WSW Borging .....	16
6.3. Financiering zonder WSW borging.....	16
6.4. Gebruik bemiddelaars .....	17
6.5. Financiële derivaten .....	18
6.6. Beleggingen .....	19
6.7. Liquiditeitenbeheer.....	21

## 1. Inleiding

Het Treasury Statuut vormt voor Havensteder het toetsingskader m.b.t. activiteiten en besluiten in het kader van de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat het geheel van verantwoordelijkheden gericht op:

- Geldmiddelenbeheer in enge zin (cash management: liquiditeitenbeheer, saldobehoor, geldstromenbeheer en bankrekeningbeheer).
- Beheer van risico's:
  - renterisico;
  - beschikbaarheidsrisico;
  - liquiditeitsrisico;
  - tegenpartijen.
- Financiering: het aantrekken van vreemd vermogen.
- Het beheersen van de financieringslasten binnen eigen vastgestelde risicokaders en extern opgelegde risicokaders.
- Beheer van financiële derivaten.
- Beheer van beleggingen.
- Het onderhouden van goede investor relations met, voor de uitoefening van de treasury functie, relevante stakeholders (o.a. banken, financiers, WSW).

### 1.1. Leeswijzer

De structuur van het Treasury Statuut is als volgt. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de achtergrond, doel van de treasuryfunctie en reikwijdte van het Treasury Statuut. Hoofdstuk 2 gaat over de algemene uitgangspunten en de wettelijke bepalingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de administratieve organisatie en de interne beheersing. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 kort in op het sturingsmodel. Hoofdstuk 5 gaat over de risico-management rond treasury. Hoofdstuk 6 ten slotte gaat in op de treasuryactiviteiten zelf (leningen, beleggingen, financiële derivaten en liquide middelen).

### 1.2. Doel van het Treasuryfunctie

De Treasuryfunctie is ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en het op transparante wijze borgen van de financiële continuïteit. De financiële continuïteit van Havensteder wordt in samenhang met de verbonden ondernemingen beschouwd.

De treasuryfunctie is dan ook geen winstgerichte functie. Havensteder heeft de volgende doelstellingen ten aanzien van de treasuryfunctie geformuleerd:

- gericht op het waarborgen van de financiële continuïteit.
- Het verzekeren van een duurzame toegang tot financiële markten (zowel geld-als kapitaalmarkt) tegen acceptabele condities.
- Het optimaliseren van renteresultaten rekening houdend met de wettelijke kaders.
- Voldoende liquide zijn en daardoor in staat zijn liquiditeitsrisico's op te kunnen vangen.
- Het beschermen van het vermogen en resultaten tegen ongewenste financiële risico's.
- Zorg dragen voor (kosten)effectief en efficiënt betalingsverkeer.
- Voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

### 1.3. Positionering van het Treasury Statuut

Het Treasury Statuut is onderdeel van het toezichtskader van de Raad van Commissarissen (RvC). Het reglement financieel beleid en beheer bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het Treasury Statuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, verantwoordingskader en het normenkader rondom de treasuryfunctie beschreven.

### 1.4. Reikwijdte Treasury Statuut

Dit statuut geldt voor zowel de Toegelaten Instelling en voor de verbonden ondernemingen conform de wettelijke bepalingen, opgenomen in de Woningwet en het reglement financieel beleid en beheer.

## **Interne financiering**

### *Bij administratieve scheiding*

Ten aanzien van interne financiering van de daeb-tak aan de niet-daeb tak hanteert Havensteder sinds de administratieve scheiding de volgende uitgangspunten:

- De rente- en aflossingsverplichtingen van de administratieve Niet- daeb tak met betrekking tot de interne startlening worden voldaan conform de intern vastgestelde leningsvoorwaarden, welke zijn getoetst aan de wettelijke bepalingen.
- Indien de niet-daeb tak extra kasstromen genereert dan worden deze in principe aangewend om de interne startlening (deels) vervroegd af te lossen of de niet-daeb tak keert dividend uit aan de daeb tak.
- Financieringen voor nieuwe niet-daeb-activiteiten en vervolffinanciering worden in principe geacht extern plaats te vinden. Indien deze mogelijkheden echter ontbreken kan gebruik gemaakt worden van een interne vervolffinanciering conform de wettelijke bepalingen, opgenomen in de Woningwet.
- Havensteder verstrekt in principe geen nieuwe garantstellingen en geen nieuwe leningen aan de verbonden ondernemingen.

### **1.5. Vaststelling Treasury Statuut**

Het Treasury Statuut omvat de lange termijn richtlijnen m.b.t. de treasuryfunctie en wordt minimaal elke drie jaar geactualiseerd. Indien veranderende wet- of regelgeving effect heeft op de inhoud van dit statuut, hebben deze veranderingen in principe voorrang op de uitgangspunten opgenomen in het Treasury Statuut. Het Treasury Statuut zal dan zo spoedig als mogelijk worden aangepast, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving. Het Treasury Statuut wordt vastgesteld door het Bestuur, en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.

Het onderhoud van het Treasury Statuut is opgedragen aan de manager Financieel Management. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan aan het bestuur voorgelegd als de afdeling Concerncontrol zich er een oordeel over heeft gevormd.

## 2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders

### 2.1 Algemene uitgangspunten

De uitgangspunten ten aanzien van de treasuryfunctie zijn onder te verdelen in onderstaande categorieën.

- Algemene uitgangspunten
- Administratieve organisatie en interne beheersing
- Risico-management
- Treasury-activiteiten

#### Algemene uitgangspunten

- De bepalingen opgenomen in het reglement financieel beleid en beheer.
- Treasury-activiteiten hebben geen winst oogmerk, noch beogen extra geldstromen te creëren. Het gaat primair om evenwicht te vinden tussen continuïteit van de financiering in relatie tot de daarmee gepaard gaande kosten (rentelasten), secundair het realiseren van rendement op beleggingen.
- De houding van Havensteder is defensief en risicomijdend.
- Er moet niet alleen worden gehandeld naar de letter maar ook naar de geest van dit statuut en vigerende wetgeving.
- Incidentele beoogde afwijkingen van dit statuut dienen altijd schriftelijk onderbouwd aan het bestuur te worden voorgelegd en vooraf door de RvC te worden goedgekeurd.

#### Administratieve organisatie en interne beheersing

- De RvC toetst (c.q. laat toetsen) dat de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit het treasuryjaarplan en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden, voldoen.
- Havensteder heeft een Treasurycommissie. Dit is een adviesorgaan van het bestuur met betrekking tot de treasuryfunctie.
- De toekomstige financiering- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjarenprognose en bijbehorende kasstroomprognose voor tenminste de komende vijf jaar.
- Op korte termijn wordt voortschrijdende maandelijkse liquiditeitsprognoses voor tenminste de komende twaalf opgesteld.
- Besluiten worden genomen op basis van de meest actuele (meerjaren-) prognoses alsook in relatie tot het treasuryjaarplan.
- Indien er tussentijds majeure wijzigingen in de prognoses zijn te voorzien, worden eerst de prognoses geactualiseerd alvorens er een besluit wordt genomen.
- Alle treasurytransacties worden adequaat geregistreerd in een gecertificeerd softwarepakket<sup>1</sup>.
- De uitvoering van bepaalde (deel) taken van de treasuryfunctie kunnen worden opgedragen aan derden via een Bestuursbesluit. Voorwaarde is dat deze derden onafhankelijk zijn en geen direct geldelijk belang hebben bij de uitkomst van te nemen beslissingen. De betrokkenheid mag evenmin conflicterend zijn met de gewenste functiescheiding. Havensteder gaat na dat de ingehuurde derden integer handelen richting Havensteder en niet tevens worden betaald door een bank / derden m.b.t. de geleverde diensten / adviezen c.q. transacties.

#### Risico-management

Rente- en rendementsrisico's die samenhangen met de bedrijfsfinanciering en projectfinanciering en beleggingen worden in eerste instantie beheerst door optimale aansluiting te zoeken op beleid en concrete plannen van Havensteder, tevens wordt gestreefd naar een beperking van de risico's.

#### Treasury-activiteiten

- 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.
- Financiering van de daeb-tak van Havensteder geschiedt volgens de uitgangspunten van bedrijfsfinanciering.

---

<sup>1</sup> In 2022 is dit het pakket SG Treasury van Aareon.

- Externe financiering wordt zo veel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare financieringsmiddelen in te zetten.
- Bestaande financiële derivatentransacties dienen te voldoen aan de geldende EMIR-verplichtingen
- Havensteder streeft naar een optimale vervalkalender van haar leningenportefeuille, beleggingen en financiële derivaten. Voor het renterisico conform gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW hanteert Havensteder een interne norm van maximaal 15% van de leningenportefeuille per ultimo voorgaand jaar. Dat wil zeggen dat per twaalf maanden (voortschrijdend) maximaal 15% van het saldo uitstaande leningen voor aflossing / herfinanciering en / of rente-/opslagaanpassing in aanmerking dient te komen. De vervalkalender van de bestaande leningenportefeuille alsook de meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen. Er wordt daarbij gestreefd naar een in de tijd gelijkmatige spreiding van aflossingsverplichtingen, rentebetalingen en rente-/opslagaanpassingen. Besluiten hierover worden in samenhang met het risicobeleid genomen.
- Offertes worden minimaal bij twee partijen opgevraagd. De partijen dienen te voldoen aan de gestelde eisen vanuit wet- en regelgeving.

## 2.2 Externe bepalingen

Havensteder is een Toegelaten instelling (T.i.) in de betekenis van de Woningwet. De Woningwet, Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (hierna BTIV) en Ministeriële regelingen zijn dan ook van toepassing. Daarnaast zijn er in de Woningwet ook algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.

Met inachtneming van Wet- en regelgeving wil Havensteder een adequaat en verantwoord financierings- en beleggingsbeleid voeren. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft haar toezichthoudende taak met betrekking tot de financiële positie van corporaties uitbesteed aan de Autoriteit Woningcorporaties (Aw). Havensteder streeft naar een solide financiële positie, waarbij aan de minimumvoorwaarden van Aw en WSW wordt voldaan.

### **Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)**

Havensteder is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van leningen mede gebruik van borgstelling door het WSW. Het WSW kent richtlijnen en normen waarbij onder andere wordt getoetst of deelnemers in aanmerking komen voor borgstelling door het fonds.

Havensteder conformeert zich sinds toetreding als deelnemer aan het deelnemersreglement en is voornemens dit te blijven doen. De richtlijnen en normen van het WSW vormen randvoorwaarden van het treasurybeleid van Havensteder. Over de mate waarin Havensteder heeft voldaan aan de richtlijnen en normen van het WSW op het gebied van treasury, wordt verantwoording afgelegd in de jaarlijks op te stellen verantwoordingsdocumenten (o.a. jaarverslag, dVi en dPi) van Havensteder aan het WSW.

### 3. Administratieve organisatie en interne beheersing

#### 3.1. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

- Iedere transactie wordt door twee functionarissen geautoriseerd (vier ogen principe).
- Het bestuur / RvC kan zich desgewenst laten bijstaan door een externe deskundige.
- De externe accountant betreft de interne controle in haar controlewerkzaamheden en rapporteert daarover rechtstreeks aan de RvC<sup>2</sup>.

#### 3.2. Functiescheiding

De treasuryfunctie is gepositioneerd bij de afdeling Financiën, team Financieel Management.

Het treasurybeleid wordt primair uitgevoerd door de adviseur treasury en een (senior) adviseur financieel management/treasury (hierna tezamen ook wel aangeduid als 'Treasury'), die opereren onder de manager financieel management. De administratieve verwerking vindt plaats binnen het team Financiële Informatie Voorziening. Conform de bepalingen, opgenomen in het reglement financieel beleid en beheer wordt de functiescheiding verder vorm gegeven.

Voor het uitvoeren van iedere kapitaal- en geldmarkttransactie dient het proces te worden doorlopen zoals vastgelegd in de (laatste versie van de vastgestelde) procesbeschrijving "Kapitaal- en geldmarkttransacties".

#### 3.3. Treasurycommissie

Havensteder heeft een Treasurycommissie die minimaal vier keer per jaar bijeenkomt. De Treasurycommissie bestaat uit: de manager financieel management (voorzitter), de adviseur treasury, de (senior) adviseur financieel management/treasury en een externe treasury-adviseur. De Treasurycommissie is een adviesorgaan die het bestuur gevraagd en ongevraagd adviseert over de uit te voeren transacties en overige treasuryvraagstukken. Het bestuur neemt deel aan de treasurycommissie in de hoedanigheid van toehoorder. De belangrijkste bespreekpunten van het overleg van de Treasurycommissie m.b.t de treasuryfunctie zijn:

- De beleidsuitgangspunten.
- De planning en controle cyclus (van jaarplan via uitvoering/ bijsturing tot en met verantwoording).
- Het verkrijgen van een actueel inzicht in de financieringsbehoefte danwel beleggingsbehoefte, de liquiditeitspositie, kasstoomprognose en de risicopositie.
- Het toetsen van de actuele situatie aan de bepalingen van het Treasury Statuut en de uitgangspunten van het treasury(jaar)plan.
- De wenselijkheid van wijzigingen in het Treasury Statuut en het treasury(jaar)plan.
- Het beoordelen van mogelijke maatregelen en transacties (o.a. m.b.t leningen, beleggingen, financiële derivaten) aan de hand van schriftelijke transactievoorstellen.
- Het beoordelen van de effecten van genomen beleids- en uitvoeringsbeslissingen.
- Het beoordelen van de borgbaarheid en financierbaarheid van (nieuwbouw) daeb-projecten.
- Het beoordelen van de financierbaarheid van (nieuwbouw) niet-daeb-projecten.
- Bespreken treasuryrapportages (inclusief liquiditeitsprognose).
- Opleidingsplan Treasury functionarissen.
- Functioneren van de Treasurycommissie (één keer per jaar).
- De keuze van een externe treasury-adviseur.

Van de vergaderingen van de Treasury commissie worden verslagen opgesteld. Deze worden na vaststelling ondertekend door de voorzitter, binnen 14 dagen na de vergadering. De ondertekende verslagen worden op een centraal toegankelijke plek (digitaal) opgeslagen, zodat deze voor bestuur en Audit Commissie van de RvC toegankelijk zijn.

---

<sup>2</sup> RvC is opdrachtgever van accountant en de interim controle wordt ook met RvC gedeeld.

### **Relevante kennis borgen m.b.t. de Treasurycommissie**

De Treasurycommissie dient inzicht te hebben in aard, werking en risico's van de afgesloten financiële contracten (waaronder financiële derivaten en beleggingen). Met het oog daarop zal een externe treasury-adviseur die aantoonbaar relevante kennis beschikt, deel uitmaken van de Treasurycommissie.

#### **3.4. Externe treasury-adviseur**

Op voorstel van de manager Financieel Management, daartoe geadviseerd door de interne leden van de Treasury commissie, wordt door het bestuur een externe treasury-adviseur aangesteld. Deze aanstelling geldt voor de duur van maximaal vier jaar. Daarna vindt opnieuw een selectieprocedure plaats voor de aanstelling van een externe treasury-adviseur. Een nieuwe aanstelling voor maximaal één periode van vier jaar is mogelijk.

De externe treasury-adviseur maakt deel uit van de Treasury commissie. De externe treasury-adviseur dient over de relevante AFM-vergunning te beschikken en wordt geacht de volgende toegevoegde waarde te hebben:

- Concrete en actuele kennis/ideeën ten aanzien van rente- en tegenpartijrisico;
- Concrete en actuele kennis/ideeën ten aanzien van financiering;
- Ervaring binnen en buiten de woningcorporatiesector op het gebied van treasury in ruime zin;
- Relevante marktkennis en een integraal beeld ten aanzien van fiscale en juridische aspecten, die met treasuryvraagstukken samenhangen.

Verder dient de externe treasury-adviseur aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Onafhankelijk en integer;
- Aantoonbaar geen conflict of interest;
- Geen uitvoerende, toezichhoudende of adviserende functie bij een instelling die als tegenpartij van Havensteder zou kunnen optreden;
- De beloning dient op urenbasis te zijn en mag geen succesfee component kennen.

Enmaal per jaar, na het vaststellen van het treasuryjaarplan, zal er een onderhoudsgesprek plaatsvinden tussen de externe treasury-adviseur en het bestuur. Indien daar aanleiding toe is heeft de externe treasury-adviseur de mogelijkheid c.q. plicht het bestuur direct te informeren en adviseren (escalatiemogelijkheid c.q. -plicht).

#### **3.5. Takenpakket treasuryfunctie**

De taken van de treasuryfunctie binnen Havensteder op het gebied van treasury zijn:

- het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
- Het voorbereiden van vergaderingen van de Treasurycommissie;
- Het opstellen en actualiseren van het Treasury Statuut, financieringsstrategie en het treasury(jaar)plan;
- Het bij houden van externe ontwikkelingen (o.a. marktinformatie alsook wijzigingen in wet en regelgeving) die mogelijk impact hebben op de treasuryfunctie;
- Het doen van transactievoorstellen;
- Uitvoeren van treasurytransacties;
- Het opstellen van verantwoordingsinformatie;
- Het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen.

#### **3.6. Financiële beleidscyclus**

Havensteder gebruikt de jaarlijks financiële beleidscyclus voor het vaststellen van het treasurybeleid, voor het afleggen van verantwoording over het gevoerde beleid en voor het tussentijds sturen van het beleid gedurende het jaar. De beleidscyclus heeft als startpunt de (meerjaren)begroting met daarin het treasury(jaar)plan, tussentijdse voortgangsrapportages en als eindpunt het jaarverslag.



### 3.7. (meerjaren)Begroting en treasury(jaar)plan

Het treasury(jaar)plan is een onderdeel van de (meerjaren)begroting. Dit plan bevat het beleid, de doelstellingen, het mandaat en de treasury-taken voor de komende 12 tot 24 maanden, waarbij rekening wordt gehouden met het in het Treasury Statuut geformuleerde beleidskader alsook een risico (beheersings)paragraaf. In het treasury(jaar)plan worden o.a. de volgende zaken vastgelegd:

- vertaling van (meerjaren-) begroting naar treasuryactiviteiten voor minimaal de duur van het begrotingsjaar;
- markt- en portefeuilleontwikkelingen;
- formulering treasurybeleid;
- invulling van financieringsbehoefte op korte en lange termijn;
- actiepunten en operationele activiteiten;
- limieten aan liquiditeiten, beleggingen en omvang financiële derivaten-portefeuille;
- de manier waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Autoriteit woningcorporaties en deelnemersreglement van het WSW;
- Informatie over de lenings-, beleggings- en financiële derivatenportefeuille;
- Het renterisico op lange termijn;
- Het verloop van de liquiditeitspositie voor de korte en lange termijn;
- voortgang Plan van Aanpak afbouw bestaande beleggingen en financiële derivaten met betrekking tot toezichtbelemmerende bepalingen;
- maatregelen ter beheersing van liquiditeitsrisico's voortvloeiende uit financiële derivatencontracten, in de contracten vastgelegde breakclausules en termination events;
- Overige specifieke aandachtspunten.

Het treasury(jaar)plan wordt opgesteld door de adviseur treasury en de (senior) adviseur financieel management/treasury en ter advisering voorgelegd aan de Treasurycommissie. Vervolgens wordt het plan voorgelegd aan het Bestuur ter vaststelling en doorgeleid naar de RvC ter goedkeuring. Voor het aangaan van de financieringstransacties, in overeenstemming met het plan, verstrekt het bestuur overeenkomstig het proces “Geld- en Kapitaalmarkttransacties” het mandaat.

### 3.8. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Onderstaand overzicht geeft op hoofdlijnen de verdeling weer van de taken (verantwoordelijkheden) ten aanzien van treasuryactiviteiten binnen Havensteder en aan haar verbonden ondernemingen. Uitgangspunt hierbij is dat een duidelijke controletechnische functiescheiding wordt gehanteerd. Voor het uitvoeren van alle transacties en beleggingen wordt vooraf per transactie door het bestuur het mandaat bekrachtigd ten behoeve van de uitvoering door de adviseur treasury en de (senior) adviseur financieel management/treasury.

Havensteder draagt er zorg voor dat het reglement financieel beleid en beheer, zoals genoemd in hoofdstuk 1 van dit Treasury Statuut, bij toekomstige wijzigingen, met betrekking tot de in deze paragraaf genoemde proces- en functiebeschrijvingen rond treasuryactiviteiten, compliant blijft aan wet- en regelgeving. In voorstellen tot wijzigingen als bedoeld, zal Havensteder in de stukken ten behoeve van besluitvorming steeds toelichten dat (en hoe) Havensteder compliant blijft aan wet- en regelgeving.

Op deze wijze zal Havensteder steeds voldoen aan de bepaling volgens BTIV artikel 105 lid 1 sub c.

<b>Functie</b>	<b>Taken (verantwoordelijkheden)</b>
RvC	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geeft goedkeuring aan het Reglement financieel beleid en beheer en wijzigingen daarvan.</li><li>• Geeft goedkeuring aan het Treasury Statuut en wijzigingen daarvan.</li><li>• Geeft goedkeuring aan het treasury(jaar)plan en eventuele tussentijdse wijzigingen daarvan.</li><li>• Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury Statuut of het treasury(jaar)plan vallen.</li><li>• Houdt toezicht op het gevoerde treasurybeleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het treasury(jaar)plan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen.</li><li>• Geeft goedkeuring het verstrekken van garanties en/of zekerheden.</li><li>• Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasuryproces.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeft goedkeuring aan het Jaarverslag, waaronder verantwoording over het gevoerde Treasurybeleid.</li> </ul>
Bestuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stelt het Treasury Statuut en eventuele wijzigingen hierin vast.</li> <li>• Stelt het treasury(jaar)plan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast.</li> <li>• Stelt de financieringsstrategie en eventuele wijzigingen hierin vast.</li> <li>• Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasuryfunctie vast.</li> <li>• Laat zich periodiek informeren over de treasuryactiviteiten.</li> <li>• Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasuryproces.</li> <li>• Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het Treasury Statuut en het treasury(jaar)plan.</li> <li>• Beoordeelt achteraf de effectiviteit van treasuryactiviteiten en transacties (materiële controle).</li> <li>• Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury Statuut of het treasury(jaar)plan vallen, na vaststelling vooraf, ter goedkeuring voor aan de RvC</li> <li>• Delegeert de besluitvorming en de uitvoering van het goedgekeurde treasury(jaar)plan aan de manager Financieel Management.</li> <li>• Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC.</li> <li>• Neemt als toehoorder deel aan de Treasurycommissie</li> <li>• Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle).</li> </ul>
Treasurycommissie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adviseert het bestuur over het te volgen treasurybeleid.</li> <li>• Bespreekt ingebrachte rapportages, notities en transactievoorstellen.</li> <li>• Beoordeelt het treasury(jaar)plan en legt dit met advies voor aan het bestuur.</li> <li>• Beoordeelt voorstellen ter verbetering van de liquiditeit- en tegenpartijrisico's t.a.v. financiële contracten.</li> <li>• Beoordeelt periodiek de sturingsvariabelen t.a.v. treasuryfunctie en legt dit met advies voor aan het bestuur.</li> </ul>
Manager financieel management	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Is hiërarchisch leidinggevende van de treasury adviseurs.</li> <li>• Zit de Treasurycommissie voor.</li> <li>• Is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de treasury werkzaamheden.</li> <li>• Doet transactievoorstellen aan het bestuurslid belast met portefeuille financiën, waarbij het advies van Treasury (de adviseur/sr. adviseur), het advies van de externe treasury adviseur en het advies van Concerncontrol worden betrokken.</li> <li>• Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasury proces.</li> </ul>
Treasury – de adviseur/(sr.) adviseur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Is verantwoordelijk voor het formuleren van beleidsvoorstellen ter adequate aanpassing van treasury activiteiten aan bedrijfsbeleid, Reglement financieel beleid en beheer of regelgeving.</li> <li>• Is verantwoordelijk voor het maken van (adviezen bij) transactievoorstellen.</li> <li>• Is verantwoordelijk voor de uitvoering van operationele treasurytaken en –activiteiten en de protocollering daarvan.</li> <li>• Onderhoudt het Treasury Statuut, het reglement financieel beleid en beheer en de financieringsstrategie en stelt indien nodig aanpassingen voor.</li> <li>• Stelt het treasury(jaar)plan op.</li> <li>• Stelt de (tertiaal)rapportages treasury op.</li> <li>• Stelt periodiek de liquiditeitsprognose op.</li> <li>• Maakt deel uit van de Treasurycommissie.</li> <li>• Is verantwoordelijk voor een gedegen voorbereiding van de vergadering van de Treasurycommissie.</li> <li>• Draagt zorg voor monitoring stand van liquide middelen.</li> <li>• Identificeert en analyseert risicoposities en rapporteert hierover aan belanghebbenden.</li> <li>• Voert transacties uit op basis van goedgekeurde voorstellen.</li> <li>• Ziet (mede) toe op een juiste verantwoording van treasurytransacties in de verslaglegging.</li> </ul>
Medewerker(s) financiële administratie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Draagt zorg voor het juist en volledig administreren van de financiële posities en transacties in de financiële administratie en de leningen- beleggingen- en financiële derivatenadministratie.</li> <li>• Bewaakt de verplichtingen die geldnemers dienen na te komen.</li> <li>• Het controleren of transactiebevestigingen overeen komen met de transactie-informatie.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Is verantwoordelijk voor een juiste uitvoering van het betalingsverkeer voortkomend uit de aangegeven transacties.</li> </ul>
Onafhankelijke externe treasury adviseur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maakt deel uit van de treasury commissie en heeft daarin een onafhankelijke rol.</li> <li>• Houdt marktinformatie en -ontwikkelingen bij en interpreteert deze.</li> <li>• Brengt (mede) kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten.</li> <li>• Beoordeelt de in de treasury commissie ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid.</li> <li>• Beoordeelt transactievoorstellen op wenselijkheid en marktconformiteit en brengt daarover advies uit.</li> <li>• Ondersteunt bij de uitvoering van transacties.</li> <li>• Vervult een beschikbaarheidsfunctie voor het beantwoorden van vragen op het gebied van treasury.</li> <li>• Signaleert risico's.</li> <li>• Toetst het treasury beleid aan marktomstandigheden.</li> <li>• Ondersteunt de (sr.) adviseur Treasury bij het uitwerken van voorstellen voor wijziging van het Treasury Statuut, reglement financieel beleid en beheer en financieringsstrategie</li> <li>• Ondersteunt de (sr.) adviseur Treasury bij het opstellen van het treasury(jaar)plan.</li> </ul>
Directie controller	<p>Bewaakt en adviseert vanuit de 2<sup>e</sup> lijn risicosturing en beheersing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toetst en adviseert het Bestuur over de inhoud van het Treasury Statuut, reglement financieel beleid en beheer en financieringsstrategie, het treasury(jaar)plan en de jaarlijkse en tussentijdse verantwoording.</li> <li>• Controleert conform de interne protocollen periodiek de treasuryactiviteiten.</li> <li>• Toetst en adviseert over transactievoorstellen en brengt daarover advies uit aan het bestuur</li> <li>• Bewaakt periodiek de afstemming tussen het grootboek en de subadministraties.</li> </ul>
Controller (Concerncontrol)	<p>Bewaakt en adviseert vanuit de 3<sup>e</sup> lijn risicosturing en beheersing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toetst en adviseert het Bestuur over de inhoud van het Treasury Statuut, reglement financieel beleid en beheer en financieringsstrategie, het treasury(jaar)plan en de jaarlijkse en tussentijdse verantwoording.</li> <li>• Controleert conform de interne protocollen periodiek de treasuryactiviteiten.</li> <li>• Toets en adviseert over transactievoorstellen die goedkeuring vereisen van RvC en brengt daarover advies uit aan het bestuur en RvC.</li> <li>• Voert audits op het treasuryproces en -activiteiten en geeft het bestuur inzicht en advies op basis van de uitkomsten en genomen maatregelen.</li> </ul>

Tabel 1: Beschrijving van functies van bij treasury betrokken functionarissen

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden m.b.t. treasuryactiviteiten weergegeven alsmede de daarbij benodigde autorisatie.

Bevoegdheden	Uitvoering	Autorisatie (vooraf)	Registratie (achteraf)	Controle (achteraf)
Betalingen	Financiële administratie	Gescheiden procuratie	Financiële administratie	Concerncontrol
Afsluiten contracten geld- en kapitaalmarkt	Treasury	Bestuurslid	Financiële administratie	Concerncontrol
Afsluiten transacties mbt financiële derivaten	Treasury	Bestuurslid/ RvC	Financiële administratie	Concerncontrol
Afsluiten transacties in afwijking op het treasury(jaar)plan	Treasury	Bestuurslid / RvC	Financiële administratie	Concerncontrol
Afsluiten transacties voor Niet-DAEB financiering	Treasury	Bestuurslid / RvC	Financiële administratie	Concerncontrol
Uitzetten deposito's / spaarrekening / afsluiten beleggingen	Treasury	Bestuurslid	Financiële administratie	Concerncontrol

Aangaan of beëindigen van contracten met banken en andere geldverstrekkers	Treasury	Bestuurslid	Financiële administratie	Concerncontrol
Openen en sluiten van bankrekeningen	Treasury	Bestuurslid en manager FA gezamenlijk	Financiële administratie	Concerncontrol

Tabel 2: Bevoegdheden treasuryactiviteiten

### Besluiten rond Treasury-activiteiten

Besluiten passend binnen het Treasury Statuut en het treasury(jaar)plan worden genomen door het bestuur. Besluiten die niet passen binnen het Treasury Statuut en het treasury(jaar)plan worden vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het Treasury Statuut en het treasury(jaar)plan. Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten / baten analyse.

### Financiële transacties inzake liquiditeitsbeheer

Wekelijks monitort Treasury de liquiditeitspositie en de vervalkalender van Havensteder en sluit treasury financiële transacties af.

### Mandaatregelingen / procuratiebevoegdheden

De bevoegdheden van bovengenoemde functionarissen zijn vastgelegd in een mandateringsregeling, uitgewerkt in de vigerende procuratie- en budgethoudersregeling. Zie het reglement financieel beleid en beheer.

### Voortgangsrapportages

Periodiek worden door Treasury voortgangsrapportages opgesteld over de realisatie van de in het treasury(jaar)plan opgenomen doelstellingen. Ten behoeve van de beheersing van het beschikbaarheidsrisico worden er tevens liquiditeitsprognoses opgenomen in de voortgangsrapportages. De rapportages worden besproken in de Treasury Commissie. De rapportages worden tevens ter kennis gebracht aan het Bestuur en de leden van de Audit Commissie tezamen met de notulen van het overleg van de Treasury Commissie. In de voortgangsrapportages worden minimaal de volgende onderwerpen behandeld:

- Ontwikkeling van de kaspositie over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage;
- Gebruik van rekening-courant en (voor zover van toepassing) kasgeldfaciliteit over de rapportageperiode, inclusief de ontwikkeling van de rentestanden over beide faciliteiten;
- Gedurende de rapportageperiode verrichte financiële transacties;
- De ontwikkeling van het percentage kort vreemd vermogen gerelateerd aan de totale omvang het rentedragend vreemd vermogen gedurende de rapportageperiode;
- De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven;
- Renterisicometing op basis van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW;
- Liquiditeitsprognose(s);
- Interne en externe ontwikkelingen die voor het resterende jaar van belang zijn met betrekking tot de liquiditeitspositie en het aantrekken en uitzetten van gelden.
- Ontwikkeling van de marktwaarde van de leningen- en financiële derivatenportefeuille
- De toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten en geformuleerde eisen binnen dit Treasury Statuut.
- Het treasurybeleid voor het resterende jaar en de financiële consequenties ervan.

### 3.9. Jaarverslag

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

- het Treasury Statuut: het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut.
- De beleggings-, leningen- en financiële derivatenportefeuille.
- De samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de leningen, beleggingen en financiële derivaten.
- De looptijden van de beleggingen, leningen en financiële derivaten.
- De risicobeheersing rond de beleggingen en financiële derivaten in relatie tot marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's.
- De bestaande beleggingen- en derivatenportefeuille: voortgang / verantwoording Plan van Aanpak afbouw bestaande beleggingen en financiële derivaten
- De interne organisatie rond treasury, procesgang, mandatering, interne controle en verantwoording en betrokkenheid externe accountant en interne toezichthouder.

### 4. Het sturingsmodel m.b.t. Treasury

Havensteder neemt in de meerjarenbegroting voor tenminste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie-indicatoren op, die betrekking hebben op treasury. Deze worden in relatie tot de in die jaren te verwachte financiële situatie en financiële risico's vastgelegd.

### 5. Risicomanagement

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

- het renterisico;
- het beschikbaarheidsrisico;
- het liquiditeitsrisico;
- het tegenpartijrisico.

#### 5.1. Het renterisico

Dit is het risico dat het toekomstig resultaat en/of de vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van renteontwikkelingen.

Havensteder kent twee definities voor het renterisico.

1. De eerste definitie betreft het renterisico van de portefeuilles van leningen, beleggingen en financiële derivaten(het renterisico conform gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW).
2. De tweede definitie betreft het (bedrijfseconomische) renterisico van de totale exploitatie.

Het renterisico wordt als volgt gemeten:

Bij het renterisico volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW wordt het renterisico gemeten als de verhouding tussen de hoofdsom van schulden die gedurende de meetperiode onder invloed staan van wijzigingen in de rentestanden (variabele rentende schulden, exclusief variabele rente die effectief is gehedged, herfinanciering en rente-/opslagherziening) ten opzichte van de totale schuldpositie van Havensteder.

Bij het (bedrijfseconomisch) renterisico gaat het om het netto geldvolume dat, gerekend over een boekjaar, gevoelig is voor rentebewegingen. Hierbij wordt gekeken naar de kasstromen uit exploitatie, (des)investeringen en financiering.

#### Doelstelling

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

### **Limieten**

Om het renterisico te beheersen zijn normen vastgesteld met betrekking tot het renterisico conform gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en het bedrijfseconomisch renterisico. Voor het renterisicobeheer gelden de volgende limieten:

- Voor het renterisico conform gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW hanteert Havensteder een interne norm van maximaal 15% van de leningenportefeuille per ultimo voorgaand jaar.
- De bandbreedtes ten aanzien van het bedrijfseconomisch renterisico en toetsing worden nader uitgewerkt in het treasury(jaar)plan.

### **5.2. Het beschikbaarheidsrisico**

Het risico bestaat uit de behoefte aan nieuwe (her)financiering voor de komende twaalf maanden minus de mate waarin op dit moment met zekerheid in deze behoefte kan worden voorzien.

Het beschikbaarheidsrisico is afhankelijk van:

- de algemene economische situatie, en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- het risicoprofiel van Havensteder;
- een aantal andere elementen die in het Treasury Statuut worden geadresseerd (zie onderdeel Instrumenten).

### **Doelstelling**

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

### **Limieten**

In het algemeen zal Havensteder alleen geborgde lange termijn financiering kunnen aantrekken indien het WSW een borgingsplafond toekent en Havensteder dit gestelde maximum niet overschrijdt. Om ongeborgde financiering te kunnen aantrekken is voldoende onderpand noodzakelijk, dat door WSW moet zijn vrijgegeven.

De hoogte van het borgingsplafond dient voldoende te zijn om tenminste aan de financieringsbehoefte in een jaar te voldoen.

### **Instrumenten**

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

- Uitgangspunten t.a.v. hoe om te gaan met relaties met financiers.
- Uitgangspunten t.a.v. hoe om te gaan met het aantal financiers.
- Uitgangspunten t.a.v. welke eisen te stellen aan de kwaliteit van de financiers.
- Uitgangspunten t.a.v. in welke mate een samenloop van vervaldatum van lopende leningen, beleggingen en financiële derivaten wordt toegestaan (zie onderdeel Financiering en Liquiditeitenbeheer).

De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In het treasury(jaar)plan wordt vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte zal worden afgedekt.

### 5.3. Het liquiditeitsrisico

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

#### Doelstelling

Doelstelling van Havensteder is het zorgdragen voor een effectieve en efficiënte financiering van alle voorgenomen activiteiten (inclusief 100% dochtermaatschappijen). Dit betekent dat er voldoende borgingsplafond bij het WSW voor de investeringen in sociale woningbouw beschikbaar is, dat tijdig ongeborgde (her-) financiering beschikbaar is en voor de korte termijn ruimte in beschikbare kredietlijnen bij banken.

#### Limieten

Havensteder zal zich voor wat betreft de definitie en maximale omvang van hoogte van de kredietfaciliteiten steeds conformeren aan de geldende externe kaders zoals vastgelegd in de vigerende regels en normen van WSW. (WSW-richtlijn kortgeldfaciliteiten).

Havensteder streeft ernaar over een liquiditeitspositie c.q. liquiditeitsruimte te beschikken ter grootte van minimaal twee maanden huuropbrengst.

#### Instrumenten

- Havensteder zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en-planning, inclusief scenario-analyse.
- Bij de totstandkoming van het treasury(jaar)plan levert treasury een actieve bijdrage aan de kaderzetting, het opstellen en de beoordeling daarvan. Op basis daarvan kan beoordeeld worden of zowel voor het eerstkomende jaar als over een periode van tenminste 5 jaar voldoende liquiditeiten / financieringsruimte beschikbaar is.

### 5.4. Het tegenpartijrisico

Bij het aangaan van financiële transacties loopt Havensteder een kredietrisico. Indien de tegenpartij niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen kan dit mogelijk tot een verlies leiden. Ook indien Havensteder als geldnemer optreedt is de gegoedheid van de tegenpartij van belang. Hierin is voorzien in de uitgangspunten die gelden voor financiering (zie wettelijke bepaling, zoals genoemd in de hierna volgende paragraaf 6.1, vierde bullet).

#### Doelstelling

Doelstelling is mogelijke verliezen voortkomend uit een gelopen kredietrisico te minimaliseren.

#### Limieten

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft Havensteder er naar financiële transacties aan te gaan met financieel solide tegenpartijen met zo hoog mogelijke lange termijn credit rating. Hierbij zijn de betreffende bepalingen van het Wettelijke kader, zoals ook weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer, bepalend.

Daarnaast zal de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment niet meer dan EUR 50 miljoen mogen bedragen. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen, uitstaande uitzettingen (call geld en/of deposito's) en financiële derivatentransacties (die een vordering vertegenwoordigen).

#### Instrumenten

Er is een aantal mogelijkheden om het tegenpartijrisico te reduceren:

- De keuze van tegenpartijen.
- De spreiding over tegenpartijen.
- Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan Havensteder aan de tegenpartij onderpand gaan vragen. Indien de tegenpartij hiertoe niet genegen is, of de gestelde condities zijn niet acceptabel, dan dient de positie afgebouwd te worden.
- Het aangaan van een netting agreement om het kredietrisico te beperken.

## 6. Treasury activiteiten

### 6.1. Uitgangspunten financiering

- Bepalingen opgenomen in paragraaf 2.1 algemene uitgangspunten.
- Het streven naar flexibiliteit in de leningenportefeuille zodat de omvang van de financiering snel aangepast kan worden aan een veranderde financieringsbehoefte.
- Er wordt gestreefd naar spreiding over de diverse geldgevers.
- Financiering zal alleen worden aangetrokken bij de categorieën financiële instellingen die in de Woningwet daartoe zijn aangewezen, zoals nader uitgewerkt in art 13 BTiV.

### 6.2. Financiering met WSW Borging

Ten behoeve van de administratieve daeb-tak wordt in principe de financiering met borging van het WSW aangetrokken. Afwijkingen van dit uitgangspunt dienen goed gemotiveerd te worden voorgelegd aan het Bestuur ter besluitvorming.

De randvoorwaarden ten aanzien van geborgde financiering zijn:

- Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient maximaal 15% van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar voor aflossing / herfinanciering en / of rente-/opslagaanpassing in aanmerking te komen. Havensteder streeft ernaar te bewegen in een bandbreedte tot 10% (actueel, per twaalf maanden voortschrijdend), gericht op een zo gelijkmatig mogelijke vervalkalender. De bandbreedtes t.a.v. het renterisico en herfinancieringsrisico zijn nader uitgewerkt in de financieringsstrategie van Havensteder.
- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren-) begroting / prognoses en op basis van het beleid van Havensteder noodzakelijk is.
- Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum van 6 maanden (WSW-richtlijn) na afsluiten overeenkomst.
- Leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.
- Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang geregeld te zijn conform WSW reglement.
- Teneinde het herfinancieringsrisico te reduceren dient in een jaar maximaal 10% van de uitstaande leningenportefeuille aflosbaar te zijn.

### 6.3. Financiering zonder WSW borging

Hieronder zijn de contouren vastgelegd waarbinnen besluiten genomen worden over het aantrekken van ongeborgde leningen voor de administratieve niet-Daeb tak door Havensteder. Omdat alle projecten uniek zijn, wordt hier de randvoorwaarden op hoofdlijnen weergegeven.

Bij financiering van niet-DAEB projecten zal conform de wettelijke procedure worden gehandeld. Het daadwerkelijk aangaan van financieringsverplichtingen kan pas plaats vinden na toestemming van Aw om het niet-DAEB project te mogen gaan uitvoeren. Financierbaarheid (intern danwel extern) van een niet borgbare project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

#### Uitgangspunten niet-borgbare financiering

- Havensteder komt zowel voor als na aantrekking van de ongeborgde lening voor reguliere borging door WSW in aanmerking.
- De ongeborgde lening past binnen het financieringsbeleid van Havensteder op totaal niveau (bedrijfsfinanciering).
- Er is specifiek aandacht voor het herfinancieringsrisico en het renterisico van de totale ongeborgde leningenportefeuille (inclusief de nieuw aan te trekken ongeborgde lening).
- Het project waarvoor borging wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie van Havensteder.
- Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-daeb activiteiten kunnen pas aangegaan worden nadat gecommiteerde financiering binnen criteria van het investeringsstatuut geregeld is.
- Voordat de lening wordt aangetrokken heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW t.a.v. vrijgave van onderpand (indien aan de orde).



- Voor projecten waar financiering voor aangetrokken wordt, stelt Havensteder gevoeligheidsanalyses op, onder meer ter bepaling van de gevoeligheid voor renteontwikkelingen.
- Rentemanagement: afhankelijk van de omvang en de duur van het project wordt een “rente management plan” opgesteld. In dat plan zal o.a. aandacht worden gegeven aan de renterisicobeheersing, de flexibiliteit in de financiering en de kasstromen van het project.
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door geen leningsovereenkomsten te sluiten waarin is opgenomen dat leningen terstond opeisbaar zijn indien de leningverstrekker in surseance van betaling verkeert, of andere clausules met een dergelijke strekking.

#### **Zekerheden**

- Het Bestuur besluit over het geven van (aanvullende) garanties en/of zekerheden, na voorafgaande goedkeuring van de RvC.
- Voor het verstrekken van zekerheden aan derden is toestemming van het WSW vereist.
- Zekerheden (bijvoorbeeld hypothecaire zekerheid) voor de financiering van een nieuw project worden in eerste instantie gegeven op basis van de waarde van dat project.
- Alle zekerheden die Havensteder verstrekt worden nauwkeurig omschreven en zijn altijd begrensd in omvang. met betrekking tot de looptijd zal vooraf afgesproken worden wanneer en onder welke voorwaarden de zekerheid moet worden vrijgegeven.
- De te verstrekken zekerheden worden integraal opgenomen in het financieringsadvies.
- Externe kaders (met name artikel 21d van de gewijzigde Woningwet) worden in acht genomen.

#### **Besluitvorming**

- Aan het Bestuur wordt een financieringsvoorstel voorgelegd dat volgens het proces “Geld- en Kapitaalmarkttransacties” is opgesteld. Bij dit voorstel worden adviezen van Treasury, de externe treasury-adviseur en Concerncontrol gevoegd.
- Het financieringsvoorstel vormt onderdeel van de formele besluitvorming van het doorgaan van het project.

Na een goedkeurend besluit door het Bestuur, is Treasury verantwoordelijk voor de contracten met financiers en voor het aantrekken van de financiering voor het project.

#### **6.4. Gebruik bemiddelaars**

Brokers of bemiddelaars zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen in het tot stand brengen van financiële contracten, waarvoor zij na het afsluiten van de transactie worden vergoed middels een bemiddelingsprovisie;

Ten aanzien van brokers en bemiddelaars neemt Havensteder een terughoudende positie in (zowel in de keuze van partijen als inzet bij transacties). Treasury Havensteder maakt per transactie de afweging of en zo ja, welke brokers/bemiddelaars onder welke condities worden benaderd. Deze afweging wordt opgenomen in het treasury advies en meegenomen in het reguliere besluitvormingstraject. Het gebruik van brokers/bemiddelaars is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- zij dienen geregistreerd te staan bij de Autoriteit Financiële Markten, en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen, en/of onder toezicht te staan van een Europese centrale bank; indien in de besluitvorming gebruik wordt gemaakt van een bemiddelaar, dan worden de totale kosten inclusief de bemiddelingsprovisie, meegenomen;
- de maximale provisie bedraagt 0,015% over de looptijd en (het verloop van de) hoofdsom van de lening;
- indien de provisie meer bedraagt dan 0,015%, dan besluit het Bestuur en legt achteraf verantwoording af aan de RvC;
- een separate provisienota wordt direct aan de afdeling Financiën van Havensteder gestuurd.

Indien een broker of bemiddelaar uitsluitend niet vergunningplichtige activiteiten uitvoert waardoor registratie bij de AFM en het verkrijgen van een AFM-vergunning niet mogelijk is, dient betreffende broker of bemiddelaar op

eerste verzoek van Havensteder het volgende document voorafgaand aan een eventuele offerteaanvraag te overleggen:

- een verklaring dat noch betreffende broker of bemiddelaar, noch haar aandeelhouders en bestuurders afgezien van de vergoedingen zoals afgesproken bij eventuele transacties, enige andere betaling hebben ontvangen van dan wel gedaan aan instellingen die in verband kunnen worden gebracht met afgesloten transacties.

Het Bestuur zal na ontvangst van de hiervoor genoemde verklaring een besluit nemen of betreffende broker of bemiddelaar zonder AFM-vergunning, wordt uitgenodigd voor het uitbrengen van een offerte.

#### **6.5. Financiële derivaten**

Financiële derivaten zijn: a) financiële contracten waarvan de waarde is afgeleid van een onderliggende waarde of een referentieprijs, of b) onderdelen van financiële contracten die, op zichzelf beschouwd, financiële contracten als bedoeld in onderdeel a zijn. Financiële derivaten dienen altijd één op één aan te sluiten op de financieringsactiviteiten van de onderneming.

##### **Beleid ten aanzien van financiële derivaten**

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

Uitgangspunt blijft dat Havensteder geen gebruik maakt van financiële derivaten en dat lopende financiële derivaten waar mogelijk worden afgewikkeld.

##### **Eisen ten aanzien van financiële derivaten**

Havensteder zal te werk gaan volgens de bepalingen van het deelnemersreglement WSW.

##### **Bepalingen vanuit het Wettelijke kader**

Havensteder hanteert – in lijn met het reglement financieel beleid en beheer – ten aanzien van financiële derivaten de volgende bepalingen:

- Havensteder en de verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
- Derivaten met toezichtbelemmerende bepalingen zijn niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 2. Dit geldt voor nieuwe contracten;
- Havensteder stelt een (periodiek te actualiseren) plan van aanpak op, gericht op het laten wegnemen van toezichtbelemmerende bepalingen in bestaande contracten. Conform RTiV artikel 45 lid 2.

Havensteder en haar verbonden ondernemingen trekken geen andere financiële derivaten aan 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.

## 6.6. Beleggingen

### Beleggingsbeleid

Beleggingen zijn geen kernactiviteit van de corporatie. Dit wordt door Havensteder vormgegeven door:

- het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend ingegeven op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op het borgen van de financiële continuïteit;
- uitsluitend risicomijdend te beleggen.

### Eisen aan beleggingen

- De looptijd van een belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen feitelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit een actuele kasstroomprognose. Het aanhouden van een structurele beleggingsportefeuille is niet toegestaan.
- De bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd of deze voldoet aan het reglement financieel beleid en beheer. Indien een belegging niet voldoet dan stelt de Treasury Commissie een plan van aanpak op, en legt deze voor aan Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is de desbetreffende belegging in zo spoedig mogelijk haalbaar te achten termijn wordt afgebouwd, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.
- Alvorens beleggingen worden aangegaan wordt een beleggingsvoorstel opgesteld, waarbij zoveel mogelijk het proces "Geld- en Kapitaalmarkttransacties" wordt gevolgd, welk voorstel vervolgens goedgekeurd dient te worden door het bestuur. Het opstellen van een beleggingsvoorstel is alleen van toepassing voor beleggingen met een vaste looptijd, zonder dagelijkse opvraagbaarheid.
- Het beleggingsvoorstel maakt inzichtelijk hoe de belegging bijdraagt aan de financiële continuïteit en hoe risico's worden beperkt.
- Besluiten voor het doen van beleggingen worden genomen na afweging van door minimaal twee marktpartijen verstrekte concurrerende offertes.
- Per tegenpartij zal op enig moment niet meer dan EUR 50 miljoen aan beleggingen (netto vorderingen) mogen uitstaan.
- Havensteder zal beleggingen in het jaarverslag op een transparante, complete en inzichtelijke wijze als volgt verantwoorden.
  - Het beleid en de uitvoering ten aanzien van het beleggen;
  - De soorten en omvang van de beleggingen;
  - De looptijden van de beleggingen.
- Indien de rating van een tegenpartij verlaagd wordt ("downgrading"), tot een niveau lager dan de minimale kredietwaardigheid, zal onderzocht worden of de huidige positie beëindigd wordt. Binnen vier weken na de "downgrading" zal een voorstel ter goedkeuring aan het bestuur voorgelegd worden, over het eventuele beëindigen van de betreffende positie. In dit voorstel dient een berekening opgenomen te worden van de kosten van het beëindigen van de positie afgezet tegen de kosten en risico's van alternatieven. Het bestuur legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen.

### Bepalingen vanuit het Wettelijke kader

Havensteder hanteert – in lijn met het reglement financieel beleid en beheer – ten aanzien van beleggingen de volgende bepalingen:

- Havensteder en de aan haar verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- 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.
- In onderstaande tabel zijn de mogelijke soorten beleggingen, omvang en looptijd daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b en RTiV artikel 41 lid 1 sub c.

Mogelijke soorten beleggingen	Maximale omvang	Maximale looptijd
Rekening-courant	n.v.t.	n.v.t.
Spaarrekening	€ 50 miljoen	n.v.t.
(Termijn)deposito	€ 40 miljoen	18 maanden
Onderhandse leningen aan corporaties	€ 0 miljoen	n.v.t.
Nederlandse staatsobligaties	€ 10 miljoen	12 maanden

Tabel 3: Soorten beleggingen, omvang en looptijd

Beleggen in andere categorieën of voor afwijkende bedragen en/of met afwijkende looptijden is niet toegestaan. Dit is pas mogelijk na toestemming van de Raad van Commissarissen op basis van een gemotiveerd uitzonderingsvoorstel binnen de wettelijke kaders.

- Bij Havensteder en haar verbonden ondernemingen komen alleen tijdelijk overtollige middelen voor beleggen in aanmerking. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- Havensteder en haar verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating, afgegeven door tenminste twee van de drie ratingburo's (Moody's, Standard & Poor's, Fitch). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
- Havensteder en haar verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A-rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Conform BTiV art 13 Lid 2a en 5.
- Havensteder en haar verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Havensteder en haar verbonden ondernemingen doen slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- Havensteder en haar verbonden ondernemingen doen geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Havensteder en haar verbonden ondernemingen doen geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
- 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.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- Havensteder en haar verbonden ondernemingen gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.

#### Garanties

Het verstrekken van garanties wordt beschouwd als het verstrekken van financieringen en dient hetzelfde besluitvormingsproces als beleggingen te ondergaan, waarbij zoveel mogelijk het proces "Geld- en Kapitaalmarkttransacties" wordt gevolgd.

Bij het verkrijgen van garanties wordt de kredietwaardigheid van de garantiegiver beoordeeld. Daarbij worden de criteria gehanteerd die gelden voor beleggingen. Indien de tegenpartij niet voldoet aan de criteria die worden gesteld aan beleggingen, wordt de garantie verstrekt door een derde partij, veelal een financiële instelling, die wel aan de criteria voldoet.

#### Collegiale Financiering

Het beschikbaar stellen van middelen ten behoeve van de werkzaamheden van andere toegelaten instellingen (ook wel "collegiale financiering" genoemd) is niet toegestaan. Dit is pas mogelijk na toestemming van de Raad van Commissarissen op basis van een gemotiveerd uitzonderingsvoorstel binnen de wettelijke kaders.

## 6.7. Liquiditeitenbeheer

De definitie van liquiditeitenbeheer is het beheer van saldi in rekening courant en de portefeuille geldmarkttransacties met een maximale looptijd tot 2 jaar.

### Uitgangspunten

De uitgangspunten t.a.v. liquiditeitenbeheer zijn:

- De liquiditeitspositie dient te allen tijde te waarborgen dat verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen.
- Optimaliseren van het rendement op beschikbare liquide middelen tegen zo laag mogelijke kosten. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat deze liquide middelen op elk moment tijdig en tegen lage kosten verkrijgbaar zijn. Ontwikkelingen in de kaspositie worden periodiek vergeleken met de prognose.
- Kortgeldfinanciering (waaronder rekening-courant) dient altijd onder de grens zoals gesteld door het WSW te blijven.

### Doelstelling

De doelstelling van liquiditeitenbeheer is dat Havensteder te allen tijde moet kunnen voldoen aan de lopende betalingsverplichtingen. Daarbij wordt (voor zover en voor zolang van toepassing) ook rekening gehouden met de verplichte liquiditeitsbuffer in het kader van de financiële derivatenportefeuille.

### Eisen ten aanzien van liquiditeitenbeheer

- het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer.
- Betaalrekeningen aangehouden bij een daartoe aangewezen huisbank. Deze heeft haar hoofdkantoor in de Eurozone en is voorzien van een A-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Bij de selectie van een huisbank wordt vooraf vastgelegd op basis van welke criteria de selectie gemaakt wordt.
- Waar mogelijk worden door interne financiering de externe rentelasten geminimaliseerd.
- Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte termijn resultaat over liquiditeitsoverschotten en –tekorten te verbeteren (maximalisatie van de renteopbrengst, minimalisatie van de rentekosten).
- Geldmarkttransacties dienen een zichtbare meeropbrengst te hebben in relatie tot de daarmee gemoeide werkzaamheden.
- Geldmarkttransacties (U/g) mogen een maximale looptijd van 2 jaar hebben.
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door de liquide middelen te spreiden over de verschillende financiële instellingen, waarbij nooit meer dan € 50 miljoen bij één financiële instelling wordt ondergebracht (netto positie).

### Kredietfaciliteit

Havensteder beschikt over een direct opvraagbare kredietfaciliteit teneinde:

- op onverwachte ontwikkelingen in te kunnen spelen;
- kortstondige financieringsbehoefte op te vangen;

De eisen ten aanzien van de kredietfaciliteit zijn:

- Financiering door middel van een kredietfaciliteit zal voldoen aan maximering zoals de WSW-norm die aangeeft.
- Voor het aantrekken van een kredietfaciliteit dient te worden voldaan aan de beleidsregels van het WSW.
- Verstrekken van een bankgarantie aan derden legt beslag op (een gedeelte van) de liquiditeiten en is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming hiervoor van het bestuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het deelnemersreglement van het WSW.

----- EINDE STATUUT -----