

Treasury statuut

Harmonisch Wonen

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op 12 april 2023



ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
HUUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01

INHOUDSOPGAVE

1.	<i>Inleiding</i>	3
1.1	<i>Algemeen</i>	3
1.2	<i>Doel treasury statuut</i>	3
1.3	<i>Doelstellingen treasury</i>	3
1.4	<i>Goedkeuring en wijziging</i>	4
1.5	<i>Accountantscontrole</i>	4
2.	<i>Organisatie treasury functie</i>	5
2.1	<i>Verantwoordelijkheden treasury</i>	5
2.2	<i>Uitvoering treasury activiteiten binnen de Stichting</i>	5
2.3	<i>AO / IC Treasury activiteiten</i>	5
2.4	<i>Algemeen</i>	6
2.5	<i>Richtlijnen financiering</i>	7
2.6	<i>Flexibiliteit en variabel rentende financiering</i>	8
2.7	<i>Collegiale financiering</i>	10
3.	<i>Risicomanagement</i>	11
3.1	<i>Algemeen</i>	11
3.2	<i>Rente ontwikkeling</i>	11
3.3	<i>Richtlijnen renterisicomanagement</i>	11
3.4	<i>Richtlijnen rentederivaten</i>	12
3.5	<i>Richtlijnen Beleggingen</i>	13

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

- 1.1.1 Dit is het treasury statuut van Stichting Harmonisch Wonen te Lelystad als toegelaten instelling in de zin van de Woningwet (hierna: '**de Stichting**'). Dit treasury statuut is van toepassing op alle in dit statuut benoemde activiteiten van de Stichting op het gebied van treasury.

1.2 Doel treasury statuut

- 1.2.1 Dit treasury statuut heeft tot doel het formele kader te scheppen waarin de financierings- en beleggingsactiviteiten binnen de Stichting dienen plaats te vinden. Het statuut geeft inzicht in de beheersing van, de verantwoordelijkheid over en het toezicht op de financierings- en beleggingsactiviteiten en de hieraan verbonden risico's binnen de Stichting.

1.3 Doelstellingen treasury

- 1.3.1 De primaire doelstelling van de Stichting liggen op het gebied van de volkshuisvesting. De activiteiten op het gebied van treasury zijn hieraan ondergeschikt en dienend. Onder treasury activiteiten worden in dit Statuut verstaan de financierings- en beleggingsactiviteiten, alsmede ook het risk- en cashmanagement en al die activiteiten die erop gericht zijn huidige en toekomstige financiële risico's in kaart te brengen en waar nodig en mogelijk te beheersen.
- 1.3.2 De hoofddoelstelling van alle activiteiten op het gebied van treasury binnen de Stichting is:
"Het leveren van een bijdrage aan het waarborgen van de financiële continuïteit in brede zin."
- 1.3.3 Om deze doelstelling te realiseren is concreet beleid geformuleerd. De formulering en vaststelling van het treasury beleid en de nadere uitwerking in (trans)acties op het gebied van treasury vindt, binnen de geldende kaders zoals aangegeven in dit treasury statuut, in de jaarplannen en (meerjaren)begrotingen van de Stichting plaats.
- 1.3.4 Voor een goed treasury beleid geldt tevens dat er voldoende maatregelen zijn getroffen voor een juiste inrichting van de administratieve organisatie, het opstellen van procedures en een goede interne controle. De bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van de uitvoering van het treasury beleid zijn kort in dit statuut uitgewerkt.
- 1.3.5 De verantwoording over het gevoerde treasury beleid en de gerealiseerde (trans)acties vindt extern onder andere plaats in de jaarrekening en intern in de daarvoor benoemde documenten en rapportages.

1.4 Goedkeuring en wijziging

- 1.4.1 Het treasury statuut en de eventuele wijzigingen daarop worden vastgesteld door de directeur bestuurder en vervolgens goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van de Stichting. Het treasury statuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking. Het geldende treasury statuut wordt minimaal eens in de drie jaar geëvalueerd en indien nodig aangepast.
- 1.4.2 Indien een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verzwaring betekent ten opzichte van de bestaande situatie, en waardoor strijdigheid met het huidige treasury statuut ontstaat, zal het huidige treasury statuut daaraan ondergeschikt zijn. Deze situatie blijft bestaan totdat het treasury statuut aangepast is. De directeur bestuurder zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen. Als een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verlichting betekent ten opzichte van de bestaande situatie, blijft het treasury statuut onveranderd geldig.

¹ Woningwet artikel 21c

1.5 Accountantscontrole

De accountant die de jaarrekening controleert krijgt de opdracht in het controleplan apart aandacht te geven aan de beheersing van financiële risico's en hierbij de toepassing en bruikbaarheid van het treasurystatuut te betrekken. Dit wordt gedaan uit het oogpunt van risicobeheersing en vormt een goede waarborg voor naleving van dit treasurystatuut.

2. ORGANISATIE TREASURY FUNCTIE

2.1 Verantwoordelijkheden treasury

2.1.1 De directeur bestuurder (zijnde de Statutaire Directie) van de Stichting is eindverantwoordelijk inzake het treasury beleid. Besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury vinden, binnen de geldende kaders en afspraken, worden door de directeur bestuurder van de Stichting genomen.

2.1.2 Basis voor besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury zijn te allen tijde de meest recente inzichten in:

- de ontwikkeling van de liquiditeitsbehoefte
- de financierings- en financierbaarheid-prognoses
- het renterisicoprofiel van de Stichting
- de vervalkalender van bestaande leningen en indien van toepassing mogelijke beleggingen voor de komende vijf jaar
- de ontwikkeling van de kapitaalmarktrente.

2.2 Uitvoering treasury activiteiten binnen de Stichting

2.2.1 De uitvoering van de meeste (trans)acties op het gebied van treasury ligt bij de directeur bestuurder.

2.3 AO / IC Treasury activiteiten

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van treasury activiteiten zijn op eenduidige wijze vastgelegd; deze liggen bij de directeur bestuurder. Een transactie wordt terstond geregistreerd door de functionaris, c.q. de directeur bestuurder die de transactie heeft afgesloten.

2.4 Algemeen

2.4.1 De Stichting is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van leningen in beginsel en bij voorkeur gebruik van borgstelling door het WSW. De financieringsbehoefte van de Stichting kan voortkomen uit voor het WSW wel en niet borgbare activiteiten.

2.4.2 Dit hoofdstuk beschrijft de kaders en richtlijnen die gelden bij het invullen van de gewenste financieringsbehoefte van de Stichting ongeacht de aard van de activiteiten, de herkomst van het geld en de eventuele borgstelling of garantstelling door derden (zoals het WSW).

2.4.3 In de treasury activiteiten van de Stichting zijn de volgende hoofdprocessen te onderscheiden:

¹ Woningwet artikel 21c

Proces treasury	Omschrijving
Saldobeheer, Rekening-courant faciliteiten en korte financiering (looptijd tot 1 jaar)	- Op basis van een korte liquiditeitsplanning wordt het banksaldo, tegen zo laag mogelijke kosten beheerst. Dit gebeurt onder andere middels transacties op de geldmarkt.
Lange financiering (looptijd langer dan 1 jaar)	- Zorgen voor voldoende financierbaarheid. - Op basis van een lange financieringsprognose wordt op-maat-financiering aangetrokken of belegd tegen zo laag mogelijke kosten binnen randvoorwaarden.
Renterisicobeheersing	- Uitvoering renterisicomanagement door o.a. spreiding renterisico's over de jaren en binnen het jaar, indien opportuun het benutten van vervroegde aflossingsmogelijkheden. - Volgen van ontwikkelingen op geld- en kapitaalmarkt. - Sturing leningen-, en beleggingen portefeuilles.
Beheer Beleggingen	- Uitvoeren beleggingsbeheer en risicobeheer van de toegelaten instelling
Betalingsverkeer	- Gebruik van meest effectieve en efficiënte betaalinstrumenten. - Optimalisatie van inkomende en uitgaande geldstromen. - Beheersen rekeningstructuur: minimaliseren aantal rekeningen.
Investor relations	- Onderhandelen over bankdiensten. - Onderhouden van relaties met banken en mogelijke andere investeerders.

2.5 Richtlijnen financiering

2.5.1 Als in dit treasury statuut wordt gesproken over financiering of financieren, wordt bedoeld het beschikbaar stellen of aantrekken van vreemd vermogen tegen vooraf overeen gekomen condities, looptijden en bedingen.

2.5.2 Bij het aantrekken van leningen gelden onderstaande uitgangspunten.

1. Alle aan te trekken leningen moeten genoteerd zijn in euro's.
2. Het opnemen van leningen met als doel beleggen is niet toegestaan.
3. Hieronder is het overzicht van de typen lening die zijn toegestaan.
 - a. Rekening Courant, rente loopt kort, beschikbaarheid geld is kort
 - b. Bank lening, rente is lang, beschikbaarheid geld is lang
 - c. Roll-over lening, rente is kort, beschikbaarheid is lang
4. Besluiten voor het aangaan van leningen worden genomen na afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes.
5. De Stichting trekt enkel leningen aan bij de volgende financiële instellingen¹:
 - a. Nederlandse overheden;

¹ Woningwet artikel 21c lid1

¹ Woningwet artikel 21c

- b. Nederlandse banken als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, met ten minste een single B-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van volgende ratingbureau's, Standard's & Poor, Moody's of Fitch.
 - c. banken met een vergunning als bedoeld in artikel 2:15, eerste lid, of 2:16, eerste lid, van de Wet op het financieel toezicht, met ten minste een single B-rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de bij ministeriële regeling te noemen ratingbureaus, en
 - d. professionele beleggers als bedoeld in artikel 1:1, begripsomschrijving van professionele belegger, onderdelen b tot en met r, van de Wet op het financieel toezicht.
6. Indien voor het aantrekken van financiering gebruik wordt gemaakt van een bemiddelaar / geldmakelaar is dit toegestaan als de geldmakelaar in het bezit is van een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten of door middel van een gemotiveerd besluit wat door de directeur bestuurder is goedgekeurd.
 7. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van portefeuille van leningen (in combinatie met eventuele beleggingen) door (onder andere) spreiding van vervaldata rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten.
 8. Vervroegde aflossing van leningen gebeurt alleen als de herfinanciering is zeker gesteld en is opgenomen in het treasury jaarplan, dan wel is goedgekeurd middels een uitzonderingsvoorstel.
 9. Financiering ten behoeve van de DAEB-tak wordt als uitgangspunt aangetrokken met borging van het WSW. Een afwijking hierop kan enkel na een gemotiveerd besluit wat aan de Raad van Commissarissen is voorgelegd.
 10. De Stichting zorgt voor voldoende borgingsplafond bij het WSW om de geplande borgbare activiteiten uit te kunnen voeren en informeert de Raad van Commissarissen over de beschikbare ruimte hierin periodiek.
 11. Financiering voor Niet-DAEB activiteiten wordt aangetrokken in lijn met wettelijke vereisten uit onder andere de Woningwet (artikel 21d) en het BTIV (artikel 13a).
 12. Om de benodigde financiering voor Niet-DAEB activiteiten aan te kunnen trekken wordt voorafgaand een financieringsmemorandum aan de Raad van Commissarissen ter besluitvorming voorgelegd waarin minimaal op de volgende onderdelen een toelichting wordt verstrekt op:
 - a. Welke zekerheden (o.a. onderpand en convenanten) aan de financier worden verstrekt, wat de omvang van de zekerheden is en voor welke looptijd de zekerheden worden verstrekt.
 - b. Hoe de aan te trekken financiering in de financieringsstrategie en het rente- en herfinancieringsrisico van de Niet-DAEB tak en de woningstichting past.
 - c. De benodigde goedkeuringen voor het kunnen afsluiten van ongeborgde financiering (o.a. WSW)
 - d. Op welke wijze de toets op de wettelijke vereisten en interne statuten ten aanzien van het proces en de overeen te komen kredietdocumentatie wordt ingevuld

2.6 Flexibiliteit, liquiditeit en variabel rentende financiering

2.6.1 Naarmate de onzekerheden in het verloop van de geldstromen groter zijn, is meer flexibiliteit in de financiering geboden. Deze flexibiliteit kan worden verkregen door het aantrekken van direct opneembare kredietfaciliteiten of het aantrekken van variabel rentende financiering (zoals roll-over leningen, call- en kasgeldleningen). Voor deze vorm van financiering gelden de volgende uitgangspunten:

1. Ter voorkoming van illiquiditeit en de financiering van kortstondige liquiditeitsbehoeften (korter dan 1 jaar) zullen voldoende ruime kredietfaciliteiten onderhouden worden om aan de kortlopende verplichtingen te kunnen blijven voldoen.

¹ Woningwet artikel 21c

2. Kortlopende financiering betreft een financiering met een rentetypische looptijd korter dan één jaar.
3. In het treasury jaarplan wordt aangegeven:
 - a. wat de maximale en bestaande omvang van de kredietfaciliteiten is;
 - b. hoe de bestaande omvang van de kredietfaciliteiten zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen;
 - c. wat de maximale en bestaande omvang van variabel rentende financiering is;
 - d. hoe de bestaande omvang van de variabel rentende financiering zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen.
 - e. welke (trans)acties met betrekking tot kredietfaciliteiten en variabel rentende financiering worden voorzien.
4. De Stichting zal zich voor wat betreft de definitie en maximale omvang van hoogte van de kredietfaciliteiten en de variabel rentende financiering in ieder geval conformeren aan de geldende externe kaders zoals vastgelegd in de vigerende regels en normen van het WSW.
5. Ingeval de geldende externe kaders verschillende definities hanteren zal in het treasury jaarplan aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.

2.6.2 Om het liquiditeitsrisico² van de woningstichting te mitigeren geldt voor het aanhouden van liquiditeit in beschikbare kredietfaciliteiten het volgende:

1. Het totaal van aanwezige liquiditeit en beschikbaar rekening courant krediet in de Stichting is minimaal € 125.000. Dit is voldoende om ongeveer een maandomzet aan huurontvangsten te kunnen overbruggen
2. De stichting zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose op de korte termijn (< 1 jaar). De directeur bestuurder monitort en actualiseert deze prognose en informeert de Raad van Commissarissen jaarlijks (of vaker indien benodigd) over materiele wijzigingen in de prognose.
3. indien de beschikbare liquiditeit onder de streefwaarde van € 125.000 in de prognose komt is aanvullende liquiditeit benodigd. De directeur bestuurder neemt passende maatregelen om dit tekort aan liquiditeit naar een aanvaardbaar niveau te brengen.

² Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat de Stichting op enig moment niet aan direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen

2.7 Collegiale financiering

- 2.7.1 Het beschikbaar stellen van middelen ten behoeve van de werkzaamheden van andere toegelaten instellingen of voor deze werkzaamheden van in het leven geroepen bedrijfstakinstellingen (ook wel “collegiale financiering” genoemd) valt buiten de definitie van beleggen in dit treasury statuut.
- 2.7.2 Collegiale financiering is mogelijk door middel van een maatwerkovereenkomst die is opgesteld door de directeur bestuurder en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen.

¹ Woningwet artikel 21c

3. RISICOMANAGEMENT

3.1 Algemeen

- 3.1.1 Aangezien de financiële risico's, en specifiek de renterisico's die gepaard gaan met treasury activiteiten aanzienlijk zijn, is het van belang om de beheersing hiervan goed te monitoren en aan strikte richtlijnen te laten voldoen en deze te toetsen. Ten aanzien van de uitvoering van transacties met een renterisico zijn er door de Stichting richtlijnen opgesteld. De richtlijnen met betrekking tot het renterisico op de leningportefeuille worden in dit hoofdstuk behandeld.

3.2 Rente ontwikkeling

- 3.2.1 Vast onderdeel van het treasury jaarplan is het aangeven van de rente ontwikkelingen in het afgelopen jaar en de renteverwachting voor zowel korte als lange (her)financiering en renteconversies. Indien relevant, zullen bij besluiten over treasury activiteiten actuele ontwikkelingen in de rente worden betrokken.

3.3 Richtlijnen renterisicomanagement

- 3.3.1
1. Renterisico is in algemene termen gedefinieerd als het totale bedrag of de totale (restant) hoofdsom waarover in een bepaald jaar een nu nog onbekend nieuw rentepercentage betaald zal gaan worden.
 2. Centraal uitgangspunt bij renterisicomanagement is het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico ("risico spreiden = risico mijden") en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel.
 3. Effectuering van het voornemen om renterisico's te spreiden of te reduceren, binnen de hiervoor geldende kaders, zal sterk afhangen van de verhouding tussen het tarief en de mate van spreiding of reductie.
 4. Ingeval (andere) geldende externe kaders verschillende definities voor renterisico hanteren zal aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.

3.4 Richtlijnen rentederivaten

- 3.4.1 Rentederivaten zijn niet toegestaan.

3.5 Richtlijnen Beleggingen

1. Een belangrijk streven van het treasury beleid van de Stichting is het voorkomen en terugdringen van overliquiditeit. Uitgangspunt is hierbij dat structurele overliquiditeit allereerst aangewend moet worden voor interne financiering van bijvoorbeeld investeringen of aflossing van leningen. Indien de Stichting toch overtollige liquide middelen heeft, kunnen deze middelen op basis van onderstaande richtlijnen risicomijdend worden uitgezet. Beleggingen dienen te allen tijde genoteerd te zijn in de euro.
2. Het opnemen van leningen met als doel deze blijvend te beleggen is niet toegestaan.
3. Het aantrekken en afstoten van beleggingen gebeurt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken.

⁸ Conform BTiV artikel 106 lid 2

⁹ Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c

¹⁰ Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.

¹¹ BTiV artikel 108 lid 1 sub c

4. In onderstaand overzicht zijn de toegestane vormen van beleggen opgenomen. Beleggen in andere typen beleggingen is niet toegestaan¹².

Type	Rentetypische looptijd	Limiet (x € 1 miljoen)	Beschikbaarheid geld
Spaarrekening	Kort	€ 1.000.000	Kort
(Termijn)deposito	Kort	€ 1.000.000	Kort

5. De Stichting doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door tenminste twee van de drie ratingbureau's)¹³.
6. De Stichting gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan¹⁴.
7. Bij het kiezen van de meest passende vorm van beleggingen wordt rekening gehouden met de verwachte duur en omvang van de overliquiditeit. De maximale termijn dat beleggingen kunnen worden aangehouden is 1 jaar¹⁵.
8. Beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd¹⁶.
9. Ingeval van kortstondige tijdelijke liquiditeitsoverschotten kan ervoor gekozen worden om een deel van de beschikbare middelen liquide aan te houden dan wel zodanig te beleggen dat deze zonder al te veel kosten snel beschikbaar kan zijn.
10. De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen.
11. Bij beleggen bestaat er een direct verband tussen risico en rendement. Risicomijdend beleggen staat voorop. Het behalen van rendement op overtollige middelen is daarom van ondergeschikt belang.
12. Het aangaan van beleggingen zonder hoofdsomgarantie of inleg zonder garantie dat op de einddatum de inleg beschikbaar komt is niet toegestaan¹⁷.

¹² RTiV artikel 41 lid 1 sub h

¹³ RTiV artikel 41 lid 1 sub e

¹⁴ RTiV artikel 41 lid 1 sub l

¹⁵ RTiV artikel 41 lid 1 sub i

¹⁶ RTiV artikel 41 lid 1 sub k

¹⁷ RTiV artikel 41 lid 1 sub f