

Treasurystatuut

Acantus

versie 19 juni 2015



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 ALGEMEEN	3
1.2 EXTERN KADER VAN HET TREASURYSTATUUT	3
1.3 DOEL VAN HET TREASURYSTATUUT	3
1.4 DOELSTELLING VAN DE TREASURY-FUNCTIE	3
1.5 OPSTELLEN, VASTSTELLEN, GOEDKEUREN EN WIJZIGEN VAN HET TREASURYSTATUUT.....	4
1.6 DISTRIBUTIE.....	4
1.7 ACCOUNTANTSCONTROLE.....	4
1.8 BEGRIPPEN.....	4
2. RISICOBEHEER	5
2.1 DEFINITIE	5
2.2 DOELSTELLING	5
2.3 RENTERISICOBEHEER	5
2.4 TEGENPARTIJRISICOBEHEER.....	6
2.5 LIQUIDITEITSRISICOBEHEER	6
2.6 OPSLAGRISICO	7
2.7 BESCHIKBAARHEIDSRISICO	7
2.8 JURIDISCH RISICOBEHEER.....	8
2.9 OPERATIONEEL RISICOBEHEER.....	8
3. FINANCIERINGEN	9
3.1 ALGEMEEN	9
3.2 GEBORGDE FINANCIERINGEN.....	9
3.3 NIET-GEORGDE FINANCIERINGEN	9
4. LIQUIDITEITENBEHEER & BELEGGEN	11
4.1 DEFINITIE	11
4.2 BELEGGEN	11
4.3 DOELSTELLINGEN	11
4.4 BETALINGSVERKEER.....	11
4.5 SALDO- EN LIQUIDITEITENBEHEER	11
5. RELATIEBEHEER	13
5.1 UITGANGSPUNTEN.....	13
5.2 HUISBANK	13
5.3 FINANCIËLE TEGENPARTIJEN	13
5.4 GEBRUIK BROKERS, BEMIDDELAARS.....	13
6. DERIVATEN	14
6.1 DEFINITIE	14
6.2 UITGANGSPUNTEN.....	14
6.3 RICHTLIJNEN.....	14
7. ADMINISTRATIEVE ORGANISATIE EN INTERNE CONTROLE	16
7.1 UITGANGSPUNTEN ADMINISTRATIEVE ORGANISATIE EN INTERNE CONTROLE.....	16
7.2 TAKEN, BEVOEGDHEDEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN	16
7.3 BESLUITEN	18
7.4 TRANSACTIEVOORSTELLEN	18
7.5 INTERNE EN EXTERNE INFORMATIEVOORZIENING	19
8. ONDERTEKENING	20
BIJLAGE 1: BEGRIPPENLIJST	21
BIJLAGE 2: BELEIDSREGELS GEBRUIK FINANCIËLE DERIVATEN	27
BIJLAGE 3: BELEIDSREGELS VERANTWOORD BELEGGEN DOOR TOEGELATEN INSTELLINGEN VOLKSHUI SVESTING	30

1. Inleiding

1.1 Algemeen

- 1.1.1 Acantus te Veendam is een toegelaten instelling (TI) in de zin van de Woningwet. Acantus is een kapitaalintensieve organisatie en loopt derhalve risico's die samengaan met de noodzaak tot het aantrekken van vreemd vermogen.
- 1.1.2 Treasury is het proces waarbij de huidige en toekomstige financiële posities en kasstromen en de hieraan verbonden financiële en operationele risico's, worden bestuurd en beheerst.
- 1.1.3 Treasury-activiteiten zijn de financierings- en beleggingsactiviteiten met het bijbehorende risicobeheer en tevens alle activiteiten die erop gericht zijn de huidige en de toekomstige financiële risico's in kaart te brengen en te beheersen.
- 1.1.4 De kaders, afspraken en procedures waarbinnen Acantus haar treasury-activiteiten uitvoert zijn vastgelegd in de volgende interne beheersinstrumenten, c.q.-kaders:
 - a. het Treasurystatuut;
 - b. het Treasuryjaarplan;
 - c. een driemaandelijks overleg van de Treasurycommissie (TC) met bijbehorende rapportage;
 - d. de Administratieve Organisatie/ Interne Controle van de treasury-processen (AO/IC).
- 1.1.5 Dit Treasurystatuut geldt ook voor de verbindingen van Acantus, waarin zij een meerderheidsbelang en/of volledig aansprakelijk venoot is.

1.2 Extern kader van het Treasurystatuut

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

- a. het Burgerlijk Wetboek;
- b. de (herziene) Woningwet;
- c. het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting: Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's);
- d. het Besluit beheer sociale huursector (Bbsh) (tot 1 juli 2015);
- e. het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) (tot 1 juli 2015);
- f. de regels en normen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW);
- g. de regels en normen van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) (of haar opvolgster);
- h. de MG circulaire van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK);
- i. de Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting (verder: Beleidsregels derivaten);
- j. de Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting (verder: Beleidsregels beleggen);
- k. de Governancecode Woningcorporaties;
- l. de richtlijnen van de Raad voor de Jaarverslaggeving;
- m. de statuten van Acantus.

1.3 Doel van het Treasurystatuut

Dit Treasurystatuut heeft tot doel formele kaders vast te leggen waarbinnen de treasury-activiteiten binnen Acantus dienen plaats te vinden, waardoor een objectieve en transparante verantwoording vooraf en achteraf mogelijk is.

1.4 Doelstelling van de treasury-functie

- 1.4.1 Alle treasury-activiteiten zijn ondergeschikt en dienend aan de missie en visie van Acantus, zoals vastgelegd in het strategische beleid, de kerntaken en de doelstellingen van Acantus.
- 1.4.2 De hoofdtaak van Treasury is de financiële continuïteit op de korte en lange termijn te waarborgen.
- 1.4.3 Onderdeel van deze taak is het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele (marktconforme) condities en risico's, zodat te allen tijde in de behoefte aan financiële middelen kan worden voldaan.

- 1.4.4 Om de financiële continuïteit op korte en lange termijn te waarborgen, dienen onderstaande activiteiten te worden verricht:
- Het beschermen van vermogens- en (rente)resultaten tegen ongewenste financiële risico's, zoals renterisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico en operationele risico;
 - Het minimaliseren van interne en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
 - Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de vastgestelde interne en externe kaders;
 - Het realiseren van informatiestromen ter ondersteuning van de opstelling van het treasury-beleid in het Treasuryjaarplan, de uitvoering van dit beleid en de verantwoording daarover.
- 1.4.5 De prioriteiten van het treasury-beleid liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasury-functie is immers géén winstgerichte afdeling ("profit center").

1.5 Opstellen, vaststellen, goedkeuren en wijzigen van het Treasurystatuut

- 1.5.1 De controller initieert en stelt het Treasurystatuut op.
- 1.5.2 Bij het opstellen of wijzigen van het Treasurystatuut laat de Directeur-Bestuurder zich adviseren door de Treasurycommissie.
- 1.5.3 Vaststelling van het Treasurystatuut vindt plaats door de Directeur-Bestuurder.
- 1.5.4 Goedkeuring van het Treasurystatuut vindt plaats door de Raad van Commissarissen (RvC).
- 1.5.5 Het Treasurystatuut moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister (vanaf 1 juli 2015).
- 1.5.6 Het Treasurystatuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking. Het Treasurystatuut wordt jaarlijks door de controller getoetst aan de actualiteit. Bij afwijkingen wordt conform regel 1.5.1 tot en met regel 1.5.4 gehandeld.
- 1.5.7 Afwijkingen op het vigerende Treasurystatuut mogen slechts plaatsvinden na vaststelling door de Directeur-Bestuurder én na schriftelijke goedkeuring door de RvC.
- 1.5.8 Als een wijziging van de wet- en/of regelgeving plaatsvindt waardoor strijdigheid met het vigerende Treasurystatuut ontstaat, dan is het Treasurystatuut ondergeschikt aan de wet- en regelgeving en is geen voorafgaande schriftelijke toestemming van de RvC nodig. De controller zal na bekendmaking van nieuwe wet- en/of regelgeving in het eerstvolgend TC-overleg handelen conform regel 1.5.1 t/m 1.5.4.

1.6 Distributie

Het Treasurystatuut is bestemd voor intern gebruik door functionarissen betrokken bij het Treasury-proces van Acantus, door interne en externe toezichthouders en door de accountant. Voor verspreiding buiten deze groep van gebruikers is toestemming nodig van de Directeur-Bestuurder.

1.7 Accountantscontrole

- 1.7.1 Bij de controle van de jaarrekening zal de accountant aandacht geven aan de beheersing van de financiële risico's en hierbij de toepassing van het Treasurystatuut betrekken, voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole.
- 1.7.2 De accountant toetst jaarlijks het bestaan en de opzet van de AO/IC van de treasuryprocessen voor zover van belang in het kader van de jaarrekeningcontrole en rapporteert eventuele bijzonderheden aan de Directeur-bestuurder in de managementletter (tussentijdse controle) en/of de RvC in de management letter (eindejaarscontrole).

1.8 Begrippen

De begrippen in dit Treasurystatuut worden met een hoofdletter geschreven en omschreven c.q. gedefinieerd in de bijgesloten lijst van begrippen (bijlage 1).

2. Risicobeheer

2.1 Definitie

2.1.1 Risicobeheer betreft het identificeren en beoordelen van financiële - en operationele risico's en het nemen van maatregelen ter bescherming van het eigen vermogen en beheersing van de negatieve gevolgen op de resultaten van Acantus.

2.2 Doelstelling

- 2.2.1 Doel van het risicobeheer is het gestructureerd expliciet maken en vervolgens beheersen van risico's, teneinde de doelstellingen van Acantus blijvend te realiseren.
- 2.2.2 De beheersing van financiële- en operationele risico's, dient aan strikte richtlijnen te voldoen en dient frequent gemonitord en getoetst te worden.
- 2.2.3 Acantus herkent de volgende risico's op het gebied van treasury: renterisico, tegenpartijrisico, liquiditeitsrisico, opslagrisico, beschikbaarheidsrisico, juridisch risico en operationeel risico.

Hieronder worden deze risico's beschreven en worden de van toepassing zijnde specifieke richtlijnen en normen verder uitgewerkt. *Dit* binnen de kaders van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

2.3 Renterisicobeheer

- 2.3.1 Renterisicobeheer betreft het geheel aan maatregelen ter beheersing van renteresultaten en bescherming van het eigen vermogen tegen nadelige invloeden van rentebewegingen.
- 2.3.2 Doelstelling van renterisicobeheer is het beperken van de gevoeligheid voor renteschommelingen door een evenwichtige spreiding van renterisico's in de tijd (gemeten in tijdvakken van twaalf maanden) en door maatregel die de risico's verlagen.
- 2.3.3 Renterisico wordt inzichtelijk gemaakt, gemeten en genormeerd volgens twee methodes:
 - a. De WSW-methode. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) stelt dat WSW deelnemers een renterisico mogen hebben van maximaal 15% van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar, gerekend over een aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden. Onder renterisico verstaat het WSW de optelsom van: de contractuele aflossingen op leningen, leningen met een variabel rentetype, leningen met renteconversies, opslagherzieningen van basisrenteleningen (voor 50%), minus de som van de schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's afgedekt zijn met derivaten en de (uitgestelde) stortingen van leningen.
 - b. De Bedrijfseconomische methode. Het renterisicovolume wordt gemeten aan de hand van het (netto) geldvolume dat, gerekend over een aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden, gevoelig is voor rentebewegingen. Dit omvat de kasstromen uit exploitatie, (des)investeringen en financieringen, aangevuld met renteconversies en leningen met een variabel rentetype, minus de som van derivaten en (uitgestelde) stortingen van leningen. Voor de beoordeling van de omvang van het risico wordt de jaarlijkse risicopositie (schuldvernieuwing, renteconversies en rente-instrumenten) gedeeld door het totaal van de financiering aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico). De totale financiering wordt gevormd door het totaal van opgenomen leningen vermeerderd met de jaarlijkse schuldvernieuwing en verminderd met eventuele vastrentende beleggingen en beschikbare liquiditeiten. Het bedrijfseconomisch renterisico mag in enig aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden maximaal 15% bedragen.
- 2.3.4 Er worden geen renteafspraken gemaakt voor rente op leningen, renteconversies, opslagherzieningen of rente-instrumenten die een startdatum kennen die verder dan drie jaar in de toekomst ligt (zie ook 3.2.3 a.)).
- 2.3.5 Het gebruik van Derivaten ter afdekking van renterisico's is toegestaan binnen de richtlijnen van de Beleidsregels derivaten en van de voorschriften die in hoofdstuk 6 Derivaten beschreven zijn.

2.4 Tegenpartijrisicobeheer

- 2.4.1 Tegenpartijrisico is het risico dat een financiële tegenpartij niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. Krediet- of tegenpartijrisico loopt Acantus op financiële contracten waarbij zij een vordering heeft op de tegenpartij, zoals op beleggingen, c.q. uitzettingen en op positieve marktwaardes op derivaten.
- 2.4.2 Voor kredietrisico zijn de richtlijnen uit de Woningwet, de Beleidsregels derivaten (Bijlage 2) en de Beleidsregels beleggen (Bijlage 3) leidend. Voor zover onderstaande regels strenger zijn dan de kaders van de bovengenoemde wetgeving, gelden onderstaande regels.
- 2.4.3 Uitzetten van middelen die niet voor lopende betalingen benodigd zijn wordt conform de wet gezien als belegging.
- 2.4.4 Om het tegenpartijrisico te beperken heeft Acantus de volgende richtlijnen opgesteld:
- a. Uitzettingen voor een periode minder dan drie maanden vinden uitsluitend plaats bij:
 - Financiële ondernemingen waarvan het land van vestiging tot de eurozone behoort, en waarvan het desbetreffende land minimaal een internationale, lange termijn kredietbeoordeling van AA/Aa2 heeft toegekend gekregen door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings) én de tegenpartij minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van A/A2 heeft toegekend gekregen door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings);
 - Verbindingen, ná voorafgaande goedkeuring van de RvC;
 - Fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende beleggingen voldoen aan de Beleidsregels beleggen;
 - De Nederlandse staat.
 - b. Uitzettingen langer voor een periode langer dan drie maanden vinden uitsluitend plaats bij:
 - Financiële ondernemingen waarvan het land van vestiging tot de eurozone behoort, en waarvan het desbetreffende land minimaal een lange termijn kredietbeoordeling van AA/Aa2 heeft toegekend gekregen door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings) én de tegenpartij minimaal een internationale, lange termijn kredietbeoordeling hebben van AA-/Aa3 toegekend door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings);
 - Verbindingen, ná voorafgaande goedkeuring van de RvC;
 - Fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende beleggingen voldoen aan de Beleidsregels beleggen;
 - De Nederlandse staat.
 - c. Uitzettingen/beleggingen die onder de werking van de Beleidsregels beleggen vallen hebben een maximale looptijd van vijf jaar.
 - d. Derivatentransacties vinden uitsluitend plaats met financiële instellingen waarvan het land van vestiging tot de eurozone behoort én waarvan het desbetreffende land én de financiële instelling minimaal een internationale, lange termijn kredietbeoordeling heeft van A/A2, toegekend door minstens twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service of Fitch Ratings).
- 2.4.5 Indien de kredietbeoordeling van een debiteur, dan wel het land waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('Downgrading') tot een niveau lager dan de in 2.4.4 a. t/m d. voorgeschreven normen, zal de controller dit direct melden aan de Directeur-Bestuurder. Tevens zal de controller direct onderzoeken of lopende transacties (uitzettingen en/of derivaten) afgewikkeld kunnen worden en wat hiervan de (financiële) consequenties zijn. Binnen een week neemt de Directeur-Bestuurder, na advies van de Treasurycommissie, een besluit, dat direct ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC.
- 2.4.6 Het maximale kredietrisico dat Acantus per tegenpartij accepteert bedraagt € 20 mln. plus maximaal € 2 mln. voor opgelopen rentes. Overschrijding van dit kredietrisico wordt door de controller terstond gemeld aan de Directeur-Bestuurder en voorzien van advies, die dit direct meldt aan de RvC.

2.5 Liquiditeitsrisicobeheer

- 2.5.1 Liquiditeitsrisico is het risico dat niet kan worden voldaan aan actuele en toekomstige (potentiële) financiële verplichtingen.

- 2.5.2 Acantus wenst te allen tijde aan haar actuele (en toegezegde toekomstige) financiële verplichtingen te kunnen voldoen. Uitgangspunt is dat er voldoende liquide middelen beschikbaar zijn, dan wel dat er voldoende ruimte onder gecommiteerde kredietfaciliteiten beschikbaar is.
- 2.5.3 Indien Acantus liquiditeitsverplichtingen uit hoofde van Derivatenccontracten heeft, monitort de controller dagelijks dat Acantus de beschikking heeft over een Liquiditeitsbuffer die een 2%-daling van de marktrente kan opvangen. Voor Break-clauses geldt dat vanaf één jaar vóór vervaldatum een liquiditeitsbuffer beschikbaar dient te zijn, die voldoende is om een rentedaling van 2% op te kunnen vangen.
- 2.5.4 Acantus dient te voldoen aan de minimale eisen voor financiële ratio's conform WSW-berekeningswijze.
- 2.5.5 Acantus zorgt dat zij voldoet aan de eisen van het Eigen Middelen beleid van het WSW.
- 2.5.6 Om liquiditeitsrisico's uit hoofde van financieringsacties en uit haar bedrijfsvoering te mitigeren, streeft Acantus ernaar om te allen tijde een buffer beschikbaar te hebben. De hoogte van deze buffer wordt jaarlijks in het treasuryjaarplan vastgelegd. Onder buffer wordt hier verstaan de som van positieve banksaldi en de opnameruimte onder gecommiteerde en niet gecommiteerde faciliteiten.

2.6 Opslagrisico

- 2.6.1 Opslagrisico is het risico dat op herzieningsmoment de opslag, die de financier/bank boven de variabele Euribor-rente óf basisrente (basisrenteleningen) in rekening brengt na enige tijd, voor een zelfde looptijd, hoger is dan de huidige opslag. Dit kan het gevolg zijn van een wijziging in de kredietbeoordeling van Acantus en/of door een verslechterend beeld voor de sector en/of door hogere kosten ten gevolge van marktomstandigheden en/of wet- en regelgeving en die de financier/bank genoodzaakt is door te berekenen.
- 2.6.2 Opslagrisico doet zich voor bij roll-over leningen met een overeengekomen opslagherzieningsdatum en basisrenteleningen.
- 2.6.3 Het opslagrisico van roll-over leningen en basisrenteleningen samen is gemaximeerd op 15% van de vreemd vermogenspositie per het laatst afgesloten boekjaar, gerekend over een aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden.

2.7 Beschikbaarheidsrisico

- 2.7.1 Beschikbaarheidsrisico is het risico dat geldgevers niet bereid zijn om tegen acceptabele tarieven geld te verstrekken.
- 2.7.2 Acantus vermindert het beschikbaarheidsrisico door te voldoen aan de eisen en normen van het WSW en CFV (of haar opvolgster), en aan specifieke eisen van haar geldgevers.
- 2.7.3 Acantus vermindert het beschikbaarheidsrisico door het spreiden van de afloopdata van leningen en faciliteiten, door voldoende gecommiteerde kredietfaciliteit(en) ter beschikking te hebben en door haar financieringsbronnen te diversifiëren.
- 2.7.4 Het jaarlijks beschikbaarheidsrisico wordt beperkt door de 15% renterisiconorm (zowel WSW-methode als de bedrijfseconomische methode).
- 2.7.5 Acantus voldoet aan de minimale eisen voor financiële ratio's conform de WSW-berekeningswijze. Indien hier niet aan voldaan wordt, dienen terstond maatregelen genomen te worden. De belangrijkste WSW-eisen waaraan voldaan dient te worden zijn (niet limitatief en afhankelijk van de meest recente ontwikkelingen zoals gepubliceerd op www.wsw.nl):
 - a. een ICR die gemiddeld over de laatste drie jaren én gemiddeld gewogen over de komende vijf jaren, minimaal 1,4 bedraagt;
 - b. een DSCR die gemiddeld over de laatste drie jaren én gemiddeld gewogen over de komende vijf jaren, minimaal 1 bedraagt;
 - c. een Loan to Value (LtV): een vreemd vermogenspositie over het laatste en over het komende jaar van maximaal 75% van de bedrijfswaarde van het bezit;
 - d. een solvabiliteit (o.b.v. bedrijfswaarde) over het laatste en over het komende jaar van minimaal 20%;
 - e. een dekkingsratio van maximaal 50% voor de omvang van WSW-geborgde leningenportefeuille, afgezet tegen de WOZ-waarde van het bij het WSW ingebrachte onderpand (DAEB en niet-DAEB).
- 2.7.6 Acantus kan in het treasuryjaarplan eigen (strengere) normen opnemen dan gesteld door WSW en/of CFV (of haar opvolgster).

2.8 Juridisch risicobeheer

- 2.8.1 Juridisch risico is het risico dat gelopen wordt ten gevolge van:
- veranderingen in wet- en/of regelgeving;
 - niet naleven van contractuele bepalingen en/of wet- en/of regelgeving;
 - niet-afdwingbaarheid van contractuele bepalingen;
 - niet-correct gedocumenteerde contractuele bepalingen.
- 2.8.2 Ter voorkoming van juridische risico's draagt Acantus er zorg voor dat juridische documentatie van optimale kwaliteit is door, waar mogelijk, gebruik te maken van standaarddocumentatie én, indien geen standaard documentatie beschikbaar is, door het laten opstellen of controleren van documentatie door een gespecialiseerd jurist.

2.9 Operationeel risicobeheer

- 2.9.1 Operationele risico's zijn risico's van een potentieel verlies als gevolg van inadequate of falende processen, dan wel menselijk gedrag, falende systemen en/of externe gebeurtenissen.
- 2.9.2 Acantus vermindert deze risico's door een deugdelijke functiescheiding tussen besluitvormende, uitvoerende, registrerende en controlerende functies, een goed beschreven administratieve organisatie en interne controle (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.
- 2.9.4 De Directeur-Bestuurder van Acantus zorgt dat het bij de treasury-activiteiten betrokken personeel voldoende deskundig is en blijft door opleidingseisen te stellen.

3. Financieringen

3.1 Algemeen

- 3.1.1 Onder financieren wordt verstaan: het voor langere termijn aantrekken van middelen bij derden.
- 3.1.2 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 (BP). Dit BP is gebaseerd op de dPi-opgave op basis van de Begroting en de Meerjarenbegroting. De planningshorizon van het Treasuryjaarplan bedraagt minimaal het lopende jaar plus vier aansluitende jaren.
- 3.1.3 De risico's uit de bestaande leningenportefeuille en de (meerjarige) kasstroomprognoses zijn bepalend voor de keuze van de modaliteiten van aan te trekken leningen. De keuze van de modaliteiten (looptijd, hoofdsomverloop en rentebetalingen en -conversies) dient passend te zijn, binnen het risicoprofiel van Acantus.
- 3.1.4 Er worden geen leningen aangetrokken met als doel beleggen ('bankieren' of 'near banking') (zie ook paragraaf 4.2);
- 3.1.5 Het is TI's slechts toegestaan om financiering aan te trekken van Nederlandse overheden, Nederlandse banken, banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht (Wft) én professionele beleggers als bedoeld in de Wft. Aan banken worden eisen van kredietwaardigheid gesteld (zie paragraaf 2.4).

3.2 Geborgde financieringen

- 3.2.1 Definitie
Met 'geborgde financiering' wordt bedoeld: financiering onder garantie van het WSW (of een gemeente) ten behoeve van 'borgbare activiteiten'. Een actueel overzicht van borgbare activiteiten is beschikbaar op de website van het WSW (www.wsw.nl).
- 3.2.2 Doelstellingen
 - a. Acantus streeft naar bedrijfsfinanciering, wat inhoudt dat financiering wordt afgestemd op de totale financieringsbehoefte;
 - b. De jaarlijkse rentekosten dienen zoveel mogelijk stabiel en zo laag mogelijk te zijn;
 - c. De leningenportefeuille moet voldoende flexibel zijn om in te kunnen spelen op wijzigingen in de toekomstige kasstromen.
- 3.2.3 Randvoorwaarden
 - a. Er worden geen WSW-geborgde leningen aangetrokken waarvan de stortingsdatum meer dan 6 maanden na de afsluitdatum ligt, tenzij van het WSW vooraf toestemming is verkregen voor een latere stortingsdatum. In dat geval ligt de stortingsdatum maximaal 3 jaar na de afsluitdatum van de lening;
 - b. Het schuldrestant van WSW-geborgde leningen dient kleiner te zijn dan 50% van de WOZ-waarde van het bij het WSW ingezette onderpand;
 - c. Acantus voldoet aan de minimale eisen voor financiële ratio's conform WSW-berekeningswijze;
 - d. Bij het aantrekken van nieuwe financieringen voldoet Acantus aan het toepasselijke door het WSW gepubliceerde rentemaximum.

3.3 Niet-geborgde financieringen

- 3.3.1 Definitie
Niet-geborgde financiering (ook wel aangeduid als 'commerciële' of 'niet-DAEB' financiering), betreft financiering die aangetrokken wordt zonder borging door het WSW (of gemeente).
- 3.3.2 Acantus voldoet aan de vereisten van het WSW voor het inzetten van eigen middelen ter financiering van niet-DAEB activiteiten. Het schuldrestant van WSW-geborgde leningen dient kleiner te zijn dan 40% van de WOZ-waarde van het bij het WSW ingezette onderpand om niet-DAEB activiteiten uit het Eigen Middelen beleid te financieren.
- 3.3.3 De financiering van niet-DAEB activiteiten mag de voortgang van de kernactiviteiten niet hinderen.
- 3.3.4 Er mogen geen Toezichtbelemmerende bepalingen, die betrekking hebben op het CFV (of haar opvolgster) en/of het ministerie van BZK, in contracten opgenomen worden.

- 3.3.5 Een definitieve investeringsbeslissing in niet-DAEB activiteiten kan pas genomen worden nadat sluitende afspraken gemaakt zijn over de financiering hiervan.
- 3.3.6 Investeringsbeslissingen in niet-DAEB, het verstrekken of verkrijgen van garanties en het verstrekken van financiering aan verbindingen is onderworpen aan de schriftelijke goedkeuring van de RvC.
- 3.3.7 Bij het overeenkomen van niet-geborgde financiering (of kredietfaciliteit) is instemming van het WSW vereist.
- 3.3.8 Voor het financieren van dochtermaatschappijen en verbindingen gelden de volgende uitgangspunten:
- a. vermogen wordt slechts verstrekt tegen marktconforme condities;
 - b. garanties aan niet DAEB verbindingen mogen niet worden verstrekt (vanaf 1 juli 2015);
 - c. financiering aan dochtermaatschappijen en/of verbindingen mogen de financierbaarheid van Acantus niet aantasten.
- 3.3.9

4. Liquiditeitenbeheer & Beleggen

4.1 Definitie

Onder liquiditeitenbeheer wordt verstaan het beheer van saldi in rekening-courant, van de portefeuille geldmarkttransacties en het muteren van de hoofdsommen van leningen met een variabele hoofdsom (roll-over leningen met een variabele hoofdsom). Liquiditeitenbeheer, waar het uitzettingen van middelen bij een financiële onderneming betreft, valt onder de werking van de Beleidsregels verantwoord beleggen (zie Bijlage en ook paragraaf 2.4)

4.2 Beleggen

- 4.2.1 Beleggen betreft het tijdelijk uitzetten van beschikbare liquiditeit, die niet voor lopende betalingen benodigd is.
- 4.2.2 Deelname aan initiatieven binnen de volkshuisvesting die voldoen aan de criteria van toezichthouders (WSW, CFV, BZK) gelden niet als belegging. Deelname dient door de Directeur-Bestuurder besloten te worden en door de RvC te zijn goedgekeurd.
- 4.2.3 Het inkopen of voortijdig aflossen van eigen leningen is toegestaan. Voor WSW-geborgde leningen is vooraf toestemming van het WSW nodig.
- 4.2.4 Gestorte margin call en leningen u/g in de vorm van interne financiering vallen niet onder werking van de Beleidsregels verantwoord beleggen.
- 4.2.5 De maximale looptijd van beleggingen is vijf jaar.
- 4.2.6 Beleggen in aandelen, achtergesteld papier, Nederlandse decentrale overheden, lening u/g aan personeel en beleggen als Bankieren ('near banking') zijn niet toegestane activiteiten.

4.3 Doelstellingen

- 4.3.1 Optimaliseren van de financiële geldstromen tussen Acantus, haar financiële tegenpartijen en de Verbindingen van Acantus.
- 4.3.2 Minimaliseren van de kosten van betalingsverkeer.
- 4.3.3 Voorkomen van fraude en vergissingen bij het betalingsverkeer en bij het beheer van liquiditeiten.
- 4.3.4 Zeker stellen van de beschikbaarheid van middelen, zodat verplichtingen tijdig nagekomen kunnen worden.
- 4.3.5 Het realiseren van een hogere opbrengst dan wel lagere kosten, met inachtneming van de geformuleerde randvoorwaarden.

4.4 Betalingsverkeer

- 4.4.1 Acantus heeft te allen tijde inzicht in de verwachte inkomsten en uitgaven voor de eerstvolgende twaalf maanden, de beschikbare ruimte op haar rekening-courant faciliteit en de opnameruimte onder roll-over leningen met variabele hoofdsom.
- 4.4.2 De kostenstructuur van het betalingsverkeer dient inzichtelijk te zijn. Tenminste één keer per vijf jaar worden de betalingsverkeertarieven getoetst op marktconformiteit.
- 4.4.3 Het betalingsverkeer verloopt op rekeningen die aangehouden worden bij (een) daartoe aangewezen Huisbank(en).
- 4.4.4 De rekeningen maken, waar mogelijk en financieel zinvol, deel uit van een saldo- en rentecompensatie stelsel.
- 4.4.5 De bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld in een interne en externe procuratieregeling.
- 4.4.6 Kastransacties worden tot een minimum beperkt.

4.5 Saldo- en liquiditeitenbeheer

- 4.5.1 De richtlijnen ter beheersing van liquiditeitsrisico en tegenpartijrisico, zoals beschreven in paragraaf 2.5 respectievelijk 2.4 gelden hier onverkort.
- 4.5.2 Besluiten inzake het saldo- en liquiditeitenbeheer worden genomen op basis van een liquiditeitsplanning op maandbasis met een minimale horizon van twaalf maanden, die minimaal driemaal per jaar geactualiseerd wordt.
- 4.5.3 Acantus mag in het lopende kalenderjaar maximaal 7 ½% van de omvang van de materiele vaste activa (gewaardeerd tegen bedrijfswaarde) volgens de meest recente jaarrekening aan kortgeldfaciliteiten hebben. Onder een kortgeld(faciliteit) wordt verstaan: het aantrekken van vreemd vermogen met een looptijd korter dan twee jaar.
- 4.5.4 Geldmarkttransacties worden alleen afgesloten indien dit zinvol is in relatie tot de daarmee gemoeide directe en indirecte kosten. Geldmarkttransacties dienen een aantoonbare meeropbrengst te hebben.
- 4.5.5 Beschikbare middelen worden primair binnen de eigen organisatie aangewend. Aanwending van middelen buiten de eigen organisatie is uitsluitend het gevolg van een mismatch tussen inkomende en uitgaande geldstromen.
- 4.5.6 Uitzettingen in het kader van liquiditeitenbeheer en beleggen zijn toegestaan in de vorm van:
- Rekening-courant;
 - Onderhandse leningen met een looptijd van maximaal vijf jaar;
 - Deposito's bij financiële ondernemingen met een maximale looptijd van vijf jaar;
 - Terugplaatsen van bedragen op roll-over leningen met een variabele hoofdsom;
 - Spaarrekening bij een financiële onderneming;
 - Rentedragende spaar- en beleggingsproducten met hoofdsomgarantie en een maximale looptijd van vijf jaar;
 - Fondsbeleggingen (ook zonder einddatum) mits de onderliggende beleggingen voldoen aan de Beleidsregels beleggen.
- 4.5.7 Opnamen in het kader van liquiditeitenbeheer zijn toegestaan in de vorm van:
- Rekening-courant;
 - Kasgeldleningen;
 - Opname van bedragen op roll-over leningen met een variabele hoofdsom;
 - Spaarrekening bij een financiële onderneming;

Opname uit verkoop fondsbeleggingen.

5. Relatiebeheer

5.1 Uitgangspunten

Acantus beoogt het realiseren van gunstige, c.q. marktconforme condities voor het afnemen van financiële diensten. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

5.2 Huisbank

- 5.2.1 De Huisbank wordt beschouwd als strategisch partner. De volgende eisen worden aan de Huisbank gesteld:
- vestiging in Nederland en vallend onder het toezicht van De Nederlandsche Bank en Autoriteit Financiële Markten (AFM);
 - een minimale lange termijn kredietrating van A2/A toegekend door minimaal twee van de drie gerenommeerde kredietbeoordeling bureaus (Standard & Poor's Ratings Services, Moody's Investors Service, of Fitch Ratings);
 - marktconforme tarifiering van de afgenomen diensten (betalingsverkeer, credit- en debetrente);
 - beschikbaar stellen van een kredietfaciliteit in rekening-courant.
- 5.2.2 De bankrelatie met de Huisbank en de rentecondities waaronder de rekening-courant faciliteit wordt aangehouden, alsmede de gehanteerde transactie- en overige tarieven, worden tenminste één keer per vijf jaar beoordeeld op marktconformiteit.
- 5.2.3 Mocht de keuze van de Huisbank heroverwogen worden, dan wordt bij minimaal één andere bank een concurrerende offerte gevraagd. Op basis van de offertes en een inschatting van de gevolgen voor de AO/IC en te nemen interne kosten, wordt een voorstel voor de keuze voor een Huisbank ingediend bij de Directeur-Bestuurder, die vervolgens een besluit over het Huisbankierschap neemt.

5.3 Financiële tegenpartijen

Acantus onderhoudt uitsluitend contact met financiële ondernemingen (kredietinstellingen, beleggingsinstellingen, effecteninstellingen, verzekeraars en pensioenfondsen), die onder Nederlands of EU-toezicht vallen, zoals de Europese Centrale Bank, De Nederlandsche Bank of een andere Europese Centrale Bank, of van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) of hiermee vergelijkbaar toezichtsinstituut.

5.4 Gebruik brokers, bemiddelaars

- 5.4.1 Brokers of bemiddelaars zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen in het tot stand brengen van financiering (en desgewenst andere financiële contracten), waarvoor zij na het afsluiten van de transactie worden vergoed middels een bemiddelingsprovisie (fee).
- 5.4.2 Het gebruik van brokers/bemiddelaars is toegestaan onder de volgende voorwaarde:
- 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 centrale bank in de eurozone;
 - Zij verklaren geen bemiddelingsprovisie van de geldgever ontvangen te hebben.
 - De bemiddelingsprovisie wordt meegenomen in de vergelijking van de totale financieringskosten;
 - De maximale provisie bedraagt 0,03%, gerekend over looptijd en hoofdsom van de lening;
 - Indien de provisie meer bedraagt dan 0,03%, dan besluit de Directeur-Bestuurder hierover en wordt de RvC vooraf geïnformeerd;
 - Provisienota's worden direct aan de backoffice/FEZ van Acantus gestuurd.

6. Derivaten

6.1 Definitie

Derivaten zijn 'afgeleide' financiële instrumenten, die hun waarde ontleen aan de waarde van een onderliggend goed en waarbij op een zeker moment over een afgesproken nominale waarde een recht op, of een verplichting tot, een periodieke betaling ontstaat of kan ontstaan. Derivaten vallen onder de Beleidsregels derivaten (zie Bijlage 2).

6.2 Uitgangspunten

- 6.2.1 Voor lopende en nieuw af te sluiten Derivaten gelden de Beleidsregels derivaten.
- 6.2.2 Voor lopende en nieuw af te sluiten Derivaten gelden tevens de regels zoals vastgelegd in de Europese verordening 'European Market Infrastructure Regulation', de zogenaamde EMIR-regelgeving.
- 6.2.3 Derivaten vóór 1 oktober 2012 afgesloten worden door de toezichthouder als rechtmatig beschouwd, ook als er toezicht-belemmerende bepalingen in de contracten zijn opgenomen. Acantus geeft actief invulling om toezichtbelemmerende bepalingen uit bestaande derivatencontracten te elimineren.
- 6.2.4 Vanaf 1 oktober 2012 mogen slechts Payer Swaps en Caps afgesloten worden onder strikte voorwaarden van de Beleidsregels.
- 6.2.5 Basisrenteleningen vóór 1 december 2012 afgesloten worden door de toezichthouder als rechtmatig beschouwd. Basisrenteleningen ná 1 december 2012 afgesloten, dienen te voldoen aan de Beleidsregels derivaten. Voor Basisrenteleningen behoeft geen Liquiditeitsbuffer aangehouden te worden. Vanaf 1 september 2013 mogen Basisrenteleningen slechts afgesloten worden voor specifieke situaties en onder strikte voorwaarden én voorafgaande toestemming van CFV en WSW.
- 6.2.6 Het verkopen (schrijven) van derivaten anders dan voor het sluiten van derivatenposities is niet toegestaan.
- 6.2.7 Derivaten mogen alleen afgesloten worden in combinatie met een onderliggende roll-over lening(en). 'Open posities' in Derivaten zijn derhalve niet toegestaan.
- 6.2.8 Acantus beschikt over en onderhoudt voldoende kennis over derivaten.
- 6.2.9 Acantus 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.
- 6.2.10 Voorstellen voor het aangaan van rente-instrumenten dienen altijd vooraf schriftelijk goedgekeurd te worden door de RvC.

6.3 Richtlijnen

- 6.3.1 Om de opwaartse renterisico's op roll-over leningen af te dekken, mogen uitsluitend Caps en Payer Swaps ingezet worden.
- 6.3.2 De looptijd van Caps en Payer Swaps mag niet langer zijn dan de looptijd van de onderliggende roll-over lening, waarbij een Payer Swap nooit langer mag lopen dan het lopende jaar plus 9 jaar.
- 6.3.3 Acantus 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*). Derivatentransacties worden verantwoord volgens de voorschriften behorend bij dit model:
 - a. Documentatie van de hedge-relatie vindt plaats op basis van documentatie per individuele hedge-relatie;
 - b. Documentatie beschrijft bij aanvang:
 - hoe de hedge-relatie past in de doelstellingen van risicobeheer;
 - de hedge-strategie;
 - de verwachting aangaande de effectiviteit van de hedge-relatie;
 - het in de hedge-relatie betrokken afdekkingsinstrument en de afgedekte positie.
 - c. Aan het einde van ieder boekjaar wordt de effectiviteit van de hedge beoordeeld door het vergelijken van de kritische kenmerken van het afdekkingsinstrument en de afgedekte positie.
 - d. Indien de kritische kenmerken van het afdekkingsinstrument en de afgedekte positie gedurende de looptijd van de hedgerelatie niet overeenkomen, zal jaarlijks een kwantitatieve

ineffectiviteitsmeting plaatsvinden. De ineffectiviteit wordt in de jaarrekening toegelicht en wordt alleen in de winst- en verliesrekening verwerkt indien en zover dit (cumulatief) een verlies betreft.

6.3.4 Tegenpartijen voldoen aan de in 2.4 genoemde voorwaarden en richtlijnen.

6.3.5 Alvorens een derivatentransactie met een bepaalde bank af te sluiten:

- a. dienen de wederzijdse verplichtingen, vastgelegd te worden in een af te sluiten raamovereenkomst, conform bijlage I en II (artikel 5 lid 2 en artikel 6 lid 2) van de Beleidsregels derivaten;
- b. dient de bank, in het kader van de zorgplichtregels uit de Wet op het financieel toezicht, Acantus als "niet-professionele belegger" te classificeren.

6.3.6 Voor derivaten waarvoor tussen bank en Acantus een CSA of een vergelijkbare overeenkomst voor het verrekenen van marktwaardes is overeengekomen, dient Acantus een liquiditeitsbuffer aan te houden ter grootte van de negatieve marktwaarde op basis van een rentedalingsscenario van 2%, minus de afgesproken Threshold. Indien Acantus hieraan niet kan voldoen zal zij dit terstond melden aan het CFV (of de instantie die diens taak uitvoert) en aan haar eigen RvC. In overleg met het CFV wordt vervolgens een herstelplan opgesteld.

6.3.7 Voor derivaten waarvoor tussen bank en Acantus een potentiële liquiditeitsverplichting uit hoofde van Breakclauses van toepassing is, dient Acantus, vanaf één jaar voor de datum van de Breakclause, een liquiditeitsbuffer aan te houden ter grootte van de negatieve marktwaarde van de betreffende derivaten op basis van een rentedalingsscenario van 2%.

6.3.8 De verplichte liquiditeitsbuffer:

- a. voldoet aan de vereisten van het WSW conform het Eigen Middelen beleid;
- b. dient ingevuld te kunnen worden uit dagelijks beschikbare middelen, zoals rentedragende tegoeden, opnameruimte 'onder' variabele roll-over leningen (met 48-uurs clause), of andere, gecommiteerde, daartoe geëigende kredietfaciliteiten.

6.3.9 Indien Acantus een onvoldoende Liquiditeitsbuffer heeft om een 2% rentedalingsscenario op te vangen, zal Acantus geen nieuwe derivatentransacties aangaan.

6.3.10 De marktwaardeontwikkeling van de derivatenportefeuille dient te allen tijde inzichtelijk te zijn.

6.3.11 De lopende Derivatenposities worden minimaal vier maal per jaar in een interne Treasuryrapportage opgenomen. Hierin komen minimaal de volgende zaken aan de orde:

- a. De marktwaarde per tegenpartij;
- b. De kredietbeoordeling van de tegenpartij waarbij derivatentransacties lopen;
- c. Het liquiditeitsrisico op basis van twee rentescenario's (1% en 2% rentedaling).

7. Administratieve Organisatie en Interne Controle

7.1 Uitgangspunten Administratieve organisatie en interne controle

- 7.1.1 Acantus draagt er, ten behoeve van te nemen besluiten en maatregelen in het treasury-proces en de bewaking daarvan, zorg voor dat de administratieve organisatie kwalitatief en kwantitatief voldoende toegerust is om de administratieve verwerking van de aangegane overeenkomsten doelmatig, accuraat en tijdig te verzorgen.
- 7.1.2 Acantus draagt er zorg voor dat tijdig betrouwbare informatie aan de Directeur-Bestuurder aangeleverd kan worden over de lopende risico's.
- 7.1.3 Acantus draagt zorg voor een adequate scheiding van taken, functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
- 7.1.4 De opzet, het bestaan en werking van de Administratieve Organisatie (AO) en Interne Controle (IC) wordt jaarlijks door de Accountant getoetst.

7.2 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de functionarissen die een rol spelen in het treasury-proces. Van ieder worden de belangrijkste taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden samengevat. Vervolgens wordt beschreven hoe besluiten (op basis van een Transactievoorstel) worden genomen en uitgevoerd en waar een transactievoorstel minimaal aan moet voldoen. Tot slot komt de verantwoording aan bod.

- 7.2.1 Raad van Commissarissen
 - a. Geeft goedkeuring aan het Treasurystatuut en de wijzigingen daarin;
 - b. Geeft goedkeuring aan het jaarlijks op te stellen Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin;
 - c. Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut of het Treasuryjaarplan vallen;
 - d. Geeft vooraf goedkeuring voor het aangaan van rente-instrumenten (derivaten).
 - e. Verleent decharge aan de directeur-bestuurder over het gevoerde treasury-beleid;
 - f. Houdt toezicht op het gevoerde treasury-beleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het Treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen;
 - g. Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasury-proces.
- 7.2.2 Directeur-Bestuurder
 - a. Stelt het Treasurystatuut en eventuele wijzigingen hierin vast;
 - b. Stelt het Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast;
 - c. Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast;
 - d. Laat zich periodiek informeren over de treasury-activiteiten;
 - e. Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het Treasurystatuut en Treasuryjaarplan;
 - f. Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of het Treasuryjaarplan vallen, na vaststelling ter goedkeuring voor aan de RvC;
 - g. Verleent decharge aan de bij de uitvoering betrokken medewerkers binnen het treasury-proces;
 - h. Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC.
- 7.2.3 Controller
 - a. Initieert en stelt het treasurystatuut op;
 - b. Toetst jaarlijks het treasurystatuut aan de actualiteit. Bij afwijkingen wordt conform regel 1.5.1 t.m. 1.5.4. gehandeld;
 - c. Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
 - d. Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele treasury-activiteiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer uit;

- e. Beoordeelt de in het treasury-overleg ingebrachte rapportages en analyses op consistentie en volledigheid;
- f. Beoordeelt transactievoorstellen op wenselijkheid;
- g. Parafeert transactievoorstellen;
- h. Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasury-proces;
- i. Brengt direct een voorstel in bij de directeur-bestuurder, indien de rating van de tegenpartij van een uitzettingen/belegging, een rente-instrument of de huisbank wordt verlaagd tot een niveau lager dan in het treasurystatuut staat opgenomen;
- j. Monitort kredietbeoordeling van tegenpartijen in financiële contracten en signaleert afwijkingen ten opzichte van het treasurystatuut;
- k. Rapporteert viermaandelijks over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;
- l. Legt per tertiaal verantwoording af over de uitvoering van het treasury-beleid aan de Directeur-Bestuurder;
- m. Vertegenwoordigt Acantus bij banken en de sectorinstituten WSW en CFV (of de instantie die diens taak uitvoert).

7.2.4 Medewerker financieel economische zaken (FEZ)

- a. Legt iedere treasury-transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen en/of derivaten in de (financiële) administratie geregistreerd;
- b. Draagt zorg voor het beheren van debiteuren en crediteuren;
- c. Stelt minimaal één maal per tertiaal de liquiditeitsprognose op;
- d. Legt verantwoording af aan de manager financiën & bedrijfsvoering;
- e. Draagt zorg voor het juist en volledig administreren van de bezittingen, schulden, rechten, verplichtingen, inkomsten, uitgaven, ontvangsten en betalingen in de verplichtingen en financiële administratie;
- f. Is verantwoordelijk voor het afhandelen van het contante en girale geldverkeer.

7.2.5 Manager financiën & bedrijfsvoering

- a. Vervult in het treasury-proces een onafhankelijke interne adviesfunctie richting de directeur-bestuurder;
- b. Beoordeelt vooraf de effectiviteit van treasury-activiteiten en –transacties;
- c. Controleert de naleving van genomen besluiten en gemaakte afspraken (formele controle);
- d. Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury-transacties (intra- en extracomptabel);
- e. Ziet toe op de juiste verantwoording van treasury-resultaten in de verslaglegging;
- f. Ziet toe op de naleving van de AO/IC van de treasury-functie;
- g. Rapporteert over ontwikkelingen in het tegenpartij- en liquiditeitsrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;
- h. Rapporteert (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan de directeur-bestuurder.

7.2.6 Treasurer (extern)

- a. Acantus maakt gebruik van een externe Treasurer. De externe Treasurer staat onder toezicht van het AFM en heeft geen direct (geldelijk of anderszins) belang bij het afsluiten van transacties en de uitkomst van te nemen beslissingen. De externe Treasurer verricht treasury-werkzaamheden voor Acantus, welke in een contract zijn vastgelegd;
- b. Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze;
- c. Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten;
- d. Bereidt de bijeenkomsten van de Treasurycommissie voor;
- e. Stelt ten behoeve van de Treasurycommissie rapportages en analyses op;
- f. Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig, transactievoorstellen uit;
- g. Geeft uitvoering aan de operationele treasury-activiteiten op het gebied van financieren, beleggen en renterisicobeheer;
- h. Doet voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat de corporatie loopt op haar financiële contracten;
- i. Is uitsluitend bevoegd te handelen op basis van getekende transactievoorstellen;
- j. Legt verantwoording af aan de directeur-bestuurder over de uitgevoerde transacties;
- k. Adviseert, indien nodig, over wijzigingen in het treasurystatuut.

7.2.7 Budgethouders

- a. Het zorgdragen voor een goede kwaliteit van de informatie die hun afdelingen aanleveren aan afdeling FEZ over toekomstige uitgaven en ontvangsten;
- b. Het zorgdragen voor het tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie over toekomstige geldstromen aan afdeling FEZ;
- c. Het fatteren van betalingen en ontvangsten ten laste c.q. ten gunste van de budgetten waarvan zij in de begroting als budgethouder zijn aangewezen.

7.2.8 Accountant

Het in het kader van haar reguliere controletaak adviseren en jaarlijks controleren van de feitelijke naleving van het treasurystatuut. Hierin wordt ten minste het bestaan, de opzet en de werking van het administratieve en het organisatorische treasury-proces getoetst. De bevindingen worden vastgelegd in de managementletter.

7.3 Besluiten

7.3.1 Periodiek vindt overleg plaats over treasury aangelegenheden. Dit overleg vindt minimaal viermaal per jaar plaats in de treasurycommissie. De treasurycommissie bestaat uit de volgende functionarissen:

- Directeur-Bestuurder
- Manager financiën & bedrijfsvoering
- Controller
- Treasurer (extern)

7.3.2 Besluiten, passend binnen het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan, worden genomen door de Directeur-Bestuurder op basis van schriftelijke Transactievoorstellen. Besluiten die niet passen binnen het Treasurystatuut of Treasuryjaarplan worden altijd ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

7.3.3 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.

7.3.4 Bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten kan gebruik worden gemaakt van actuele markt- en renteontwikkelingen. Bij besluiten over treasury-transacties worden de markt- en renteontwikkelingen meegewogen. Risicobeheersing is echter leidend bij het nemen van besluiten.

7.3.5 In de reguliere bijeenkomsten van de Treasurycommissie worden ten minste de volgende onderwerpen behandeld:

- a. Algemene ontwikkelingen en financiële transacties over de afgelopen periode;
- b. Het faciliteringsvolume bij het WSW;
- c. Liquiditeitsprognoses (eerstvolgende 12 maanden en een reeks van 5 jaren). Deze prognose wordt vóór iedere bijeenkomst van de Treasurycommissie geactualiseerd;
- d. Derivatenportefeuille;
- e. Risicoanalyses;
- f. Markt- en renteontwikkelingen;
- g. Het toetsingskader van het WSW (ICR, DSCR, LTV, solvabiliteit en dekkingsratio);
- h. Ingebrachte Transactievoorstellen (inclusief effecten op het risicoprofiel).

7.3.6 Van elke bijeenkomst wordt een verslag met een lijst van actiepunten gemaakt. Dit verslag wordt naar de leden van de Treasurycommissie gezonden en in de eerstvolgende bijeenkomst vastgesteld.

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

7.3.8 Uitvoeringsbesluiten op het gebied van het liquiditeitenbeheer worden genomen binnen vastgestelde kaders en procedures.

7.4 Transactievoorstellen

7.4.1 Transactievoorstellen worden doorlopend genummerd en deugdelijk gearchiveerd.

7.4.2 Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten/baten analyse.

7.4.3 Een Transactievoorstel dient minimaal de volgende onderwerpen te beschrijven:

- a. Motivatie: Korte omschrijving waarom voor dit specifiek voorstel gekozen is.
- b. Uitgangssituatie: Geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel;
- c. Marktomstandigheden: Geeft indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven;
- d. Transactievoorstel:

- Doel van de Transactie: Geeft een korte beschrijving van wat met het voorstel wordt beoogd;
 - 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. Randvoorwaarden: Geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd;
 - g. 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.
- 7.4.4 In een transactievoorstel voor Derivaten wordt minimaal aandacht besteed aan:
- a. De toegevoegde waarde van het gebruik van het derivaat in vergelijking met traditionele instrumenten;
 - b. De gevolgen voor het toekomstig tegenpartij- of kredietrisico en de andere risico's uit hoofdstuk 2;
 - c. Toetsing aan Beleidsregels derivaten en aan het Treasurystatuut;
 - d. Toetsing van kritische kenmerken van derivaat en onderliggende waarde (RJ 290);
 - e. Ontwikkeling van de marktwaarde van het Derivaat op basis van twee scenario's (1% daling en 2% daling);
 - f. Omschrijving de onderliggende waarde.
- 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 aanbieding geaccepteerd wordt.

7.5 Interne en Externe Informatievoorziening

- 7.5.1 Zodra de Treasurer (extern) een transactie uitvoert, informeert hij, middels een schriftelijke Terugkoppeling terstond de Directeur-Bestuurder en de leden van de Treasury Commissie hierover. De controller dient op basis van de terugkoppeling per omgaande te (laten) controleren of de overeenkomst is uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van het goedgekeurde Transactievoorstel.
- 7.5.2 De controller legt iedere vier maanden verantwoording af aan de Directeur-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.
- 7.5.3 Het Treasuryjaarplan bevat minimaal de volgende onderwerpen: financieringsbehoefte, faciliteringsvolume, tegenpartijrisico, ontwikkelingen externe regelgeving, ontwikkeling leningenportefeuille, resultaat beoordeling WSW, markt- en renteontwikkelingen, derivatenportefeuille + gekoppelde roll-over leningen en renterisico's. Actiepunten voor het nieuwe boekjaar worden vastgesteld en gedurende het jaar gemonitord.
- 7.5.4 De RvC wordt, middels de Treasuryrapportage en de notulen van de bijeenkomst van de Treasurycommissie, minimaal iedere vier maanden geïnformeerd over de ontwikkeling van de treasury-activiteiten overleg. In de Treasuryrapportage wordt gerapporteerd over de voortgang van de acties zoals die in het Treasuryjaarplan staan genoemd.
- 7.5.5 De Directeur-Bestuurder legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC over het gevoerde treasury-beleid.
- 7.5.6 In de toelichting op de jaarrekening wordt inzicht gegeven in de modaliteiten (condities, start- en einddatum, renteconventies) van derivatencontracten inclusief contractuele bepalingen zoals margin calls, Break clauses en eventuele overige additional termination events, met de liquiditeitsrisico's die hieruit (kunnen) ontstaan.

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	Goedgekeurd
Datum		
Naam		
Functie		
Handtekening		

Bijlage 1: Begrippenlijst

Additional termination events:

In een derivatencontract beschreven situaties die kunnen leiden tot het (direct) opvragen/opeisen van vorderingen.

Aflossingsfictie:

Is een theoretische aflossing per jaar. De kasstromen moeten na de 2% aflossingsfictie positief zijn. Uitgangspunt is dat elke corporatie op de lange termijn moet voldoen aan de aflossingsfictie van 2%. Deze fictie waarborgt dat een corporatie in staat is haar leningenportefeuille binnen 50 jaar af te lossen met de gegenereerde operationele kasstromen.

Aflossingsvrije (=fixe) lening:

Lening waarbij gedurende de looptijd alleen rentebetalingen plaatsvinden. Aflossing van de hoofdsom vindt plaats aan het eind van de looptijd.

AFM:

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

Annuitaire lening:

Lening waarbij jaarlijks een vast bedrag aan rente en aflossing wordt betaald. In de beginjaren zal de jaarlijkse betaling voor het grootste deel uit rente bestaan, in de eindjaren voor het grootste deel uit aflossing op de hoofdsom.

Bankieren:

Zie 'near banking'

Basisrente:

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

Basisrentelening:

Een basisrentelening is een lening waarin de marktrente (exclusief opslag) voor een lange periode wordt vastgelegd en de krediet-/liquiditeitsopslag voor een kortere periode. De minimale eerste looptijd tot eerste opslagherzieningsmoment bedraagt vijf jaar.

Beschikbaarheidsrisico:

Het risico dat geldgevers niet bereid zijn om (tegen acceptabele tarieven) geld te lenen.

Breakclause:

Een break clause is een bepaling in een financieel contract waarin overeengekomen wordt dat het contract op een afgesproken datum in de toekomst ontbonden wordt tegen afrekening van de marktwaarde.

Broker/ bemiddelaar:

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

Cap:

Een Cap is een renteoptie met een afschermende werking. De koper van de Cap ontvangt, als de geldmarktrente op vooraf bepaalde data hoger is dan de contractrente (strike), het verschil van de verkoper. Bij een lagere geldmarktrente vindt geen verrekening plaats. De koper van een Cap betaalt een premie die onder meer afhankelijk is van de looptijd en de contractrente.

CFV (of wie diens taak uitvoert):

Centraal Fonds Volkshuisvesting is de financiële toezichthouder voor woningcorporaties. CFV gaat per 1 juli 2015 over in de Autoriteit Woningcorporaties.

CSA:

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

DAEB:

Onder de term Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de aanduiding van bepaald bezit wordt hetzelfde verstaan als onder de term borgbaar bezit. De eerste categorie bestedingsdoelen waarvoor het WSW kan borg staan betreft investeringen in (1) woongelegenheden; (2) woon-zorgcomplexen; (3) grond; (4) woonschepen met ligplaatsen; (5) woonwagens en –standplaatsen; (6) kindertehuizen en jeugdinternaten; (7) skaeve huse.

Debt Service Coverage Ratio(DSCR):

De debt service coverage ratio (DSCR) is een kengetal dat aangeeft of er voldoende operationele kasstromen worden gegenereerd voor rente en aflossing. Hoe hoger de DSCR, des te gunstiger. De DSCR op basis van de 2% aflossingsfictie is hoger dan die op grond van werkelijke aflossingen, omdat wordt uitgegaan van terugbetaling over 50 jaar. Dit in plaats van de kortere terugbetaaltermijn bij werkelijke afloop van leningen.

Dekkingsratio:

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

Deposito:

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

Derivaten:

Zie rente-instrumenten.

Downgrading:

Een credit rating kan door de rating agency die deze heeft verstrekt, neerwaarts worden bijgesteld. Dit wordt een 'downgrading' genoemd. Een downgrading kan zowel het gevolg zijn van algemene (markt)omstandigheden als van specifieke zaken waarmee de betreffende organisatie te maken heeft.

Eigen Middelen beleid:

Het Eigen Middelen beleid is een door het WSW geformuleerde beleidsregel om eigen middelen aan te wenden voor het aanhouden van de 2%- Liquiditeitsbuffer, werkkapitaal en/of toekomstige uitgaven. In 2013 is de beleidsregel aangepast en uitgebreid met de inzet van eigen middelen ten behoeve van niet-DAEB activiteiten.

Euribor:

Staat voor Euro InterBank Offered Rate. Het is het tarief dat banken elkaar in rekening brengen voor kortlopende financiering. Het geldt als de gangbare referentierente voor kortlopende leningen.

European Market Infrastructure Regulation (EMIR):

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

Extendible lening:

Een extendible lening is een gestructureerde lening waarbij voor verschillende perioden van de looptijd van de lening verschillende rentecondities gelden. Voor de laatste periode geldt een vooraf afgesproken vaste rente als de marktrente bij het begin van deze laatste periode lager is dan de afgesproken rente of als de marktrente bij het begin van deze laatste periode hoger is dan de vooraf afgesproken rente dan vervalt de lening of gaat over in een lening met een variabel rentetype (bv. 3-maands Euribor).

Extern Treasurer:

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

Governancecode woningcorporaties

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

Interest Coverage Ratio(ICR):

Het WSW hanteert de interest coverage ratio om vast te stellen in hoeverre een corporatie in staat is aan haar renteverplichtingen te voldoen. Voor financiers is de ICR, samen met de DSCR, een belangrijke indicatie van een financieel gezonde exploitatie van huurwoningen.

Integraal risicobeheer:

Integraal risicobeheer is het identificeren en kwalificeren van risico's, waarbij alle typen risico's worden betrokken en in onderlinge samenhang worden beschouwd en gewaardeerd.

ISDA:

Een 'ISDA' is een raamovereenkomst voor het aangaan van derivaten. Deze is ontwikkeld door de International Swaps and Derivatives Association. De ISDA bestaat ten minste uit een Master Agreement en een Schedule. In de Master Agreement worden geen aanpassingen gemaakt: voor afwijkingen van en aanvullingen op condities uit de Master Agreement wordt de Schedule gebruikt. In aanvulling op deze documenten kan ook een CSA worden overeengekomen. De ISDA is een Engelstalig, tamelijk technisch geschreven document.

Kasgeldlening:

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

Liquiditeitsbuffer:

De wettelijke Liquiditeitsbuffer is de beschikbaarheid van liquiditeiten uit Eigen Middelen (conform WSW beleid) ten behoeve van (toekomstige) marktwaardeverrekening-verplichtingen (conform Beleidsregels gebruik financiële derivaten) onder een rentedalingscenario van 2%.

Liquiditeitsrisico:

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

Looptijd:

De periode die resteert tot het moment dat de voorwaarden van een lening of belegging wijzigingen. Onderscheid wordt gemaakt naar:

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

Medium Term Note (MTN):

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

Minimum Transfer Amount ('MTA '):

De Minimum Transfer Amount is een drempel in aanvulling op een andere drempel, de zgn. 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.

Near banking, 'bankieren'

Near banking of bankieren (conform MG 2001-26 en Beleidsregels verantwoord beleggen) betreft 'het aantrekken van geldelijke middelen speciaal met het doel die vervolgens aan derden uit te lenen.' Ook is het niet toegestaan uit de eigen bedrijfsreserve middelen vrij te maken met het speciale doel die vervolgens aan derden uit te lenen. Dit geldt niet voor interne financiering bij verbindingen, mits onder marktconforme voorwaarden verstrekt en collegiale financiering. Het uitlenen van middelen aan bijvoorbeeld een Nederlandse decentrale overheid of aan personeel is niet toegestaan.

Netto financiering(sbehoefte):

Het totaal van opgenomen leningen waarop de aanwezige beleggingen en liquide middelen in mindering zijn gebracht. Bij een negatief saldo liquide middelen heeft dit het effect dat de netto financieringsbehoefte toeneemt.

Obligatie:

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

Open positie:

Een open positie is een positie in een financieel derivaat, waartegen nog geen onderliggende waarde (een variabele lening) is aangetrokken en/of waarvan de looptijd van het financieel derivaat langer loopt dan de onderliggende waarde

Opslagrisico:

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

Optie:

Een optie is een rente-instrument waaraan de koper, tegen betaling van een premie, bepaalde vast omschreven rechten kan ontlenen. Tegen ontvangst van een premie gaat de verkoper bepaalde vast omschreven verplichtingen aan. Gangbare renteopties zijn Cap, Floor, en Swaption.

Onderhandse lening:

Onverhandelbaar bewijs van deelname in het vreemde vermogen van een onderneming voor een van te voren overeengekomen periode tegen een van te voren overeengekomen vergoeding.

Raamovereenkomst:

Overeenkomst tussen twee partijen, waarbij de algemene voorwaarden en de belangrijkste bijzondere voorwaarden van toekomstige transacties vooraf worden overeengekomen. In de Raamovereenkomst worden geen aanpassingen gemaakt: voor afwijkingen van en aanvullingen op condities uit de Raamovereenkomst wordt de Bijlage gebruikt, waarin ook de marktwaardeverrekening afgesproken kan worden. In bijlage I en II van de Beleidsregels gebruik financiële derivaten woningcorporaties worden modelovereenkomsten voor respectievelijk de Raamovereenkomst en de Bijlage voorgeschreven.

Rating agency:

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

Moody's		S&P		Fitch		
Lange-termijn	Korte-termijn	Lange-termijn	Korte-termijn	Lange-termijn	Korte-termijn	
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	F1+	Uitzonderlijke kwaliteit
Aa1		AA+		AA+		
Aa2		AA		AA		
Aa3		AA-	AA-	F1		
A1		A+	A+			
A2	A	A-1	A	Goede kwaliteit		

A3	P-2	A-	A-2	A-	F2	Aanvaardbare kwaliteit
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2	P-3	BBB	A-3	BBB	F3	
Baa3		BBB-		BBB-		

Renteconversie:

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

Rente-instrument:

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

Renterisico:

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

RFD:

Een Raamovereenkomst Financiële Derivaten ('RFD') is een Nederlandstalige overeenkomst waarin de condities van swaps en andere derivaten kunnen worden vastgelegd. De RFD is de tegenhanger van de Engelstalige ISDA. DE RFD wordt i.t.t. de ISDA tegenwoordig vooral gehanteerd voor contracten waarin de tegenpartij van de bank betrekkelijk klein van formaat is of weinig ervaring heeft met het gebruik van derivaten.

Roll-over lening:

Een Roll-over lening is een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een langere periode (meestal tussen 2 en 10 jaar) geld te lenen waarbij de rente periodiek wordt herzien. De rente is meestal gekoppeld aan het Euribortarief.

Bij een Roll-over met variabele hoofdsom kan bij renteaanpassing eveneens de hoofdsom worden gewijzigd (tussen 20% en 100%). Een Roll-over met variabele hoofdsom combineert de voordelen van een lange financiering (lage bancaire opslagen, langdurige beschikbaarheid) met de voordelen van kasgeldfinanciering (grote flexibiliteit, lage tariefstelling)

Stresstest:

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

Swap:

Het Engelse woord Swap staat voor ruil. Bij een Swap (ook wel Rentewap) komen twee partijen overeen renteverplichtingen met elkaar te ruilen. De ene partij betaalt gedurende de looptijd van de swap een vaste rente aan de tegenpartij waarbij de tegenpartij als tegenprestatie een variabele rente betaalt (meestal Euribor). De onderliggende hoofdsom waarover de renteberekening plaats vindt, wordt niet uitgewisseld.

De hoogte van de vaste rente wordt aan het begin van de looptijd van de Swap afgesproken. De variabele rente hangt af van de ontwikkeling van de geldmarktrente (meestal Euribor).

De gangbare rentetypische looptijd voor de vaste rente is twee tot tien jaar, de gangbare variabele rente is drie of zes maanden.

Er wordt onderscheid gemaakt naar:

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

Swaprente:

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

Swaption:

De Swaption is een optie op deelname in een renteswap. Tegen betaling van een premie heeft de koper het recht op één bepaald tijdstip tegen een vastgesteld renteniveau deel te nemen in een Swap. Een Swaption heeft betrekking op de kapitaalmarktrente.

De koper van een 'Payer Swaption' heeft het recht om op een bepaald tijdstip een Swap aan te gaan en een vooraf bepaalde vaste rente te gaan betalen voor een bepaalde periode en een variabele rente te ontvangen. De koper zal van zijn recht gebruik maken indien de marktrente op expiratedatum hoger is dan de overeengekomen rente in de Swaption.

De koper van een 'Receiver Swaption' heeft het recht om op een bepaald tijdstip een Swap aan te gaan en een vooraf bepaalde vaste rente te gaan ontvangen voor een bepaalde periode en een variabele rente te betalen. De koper zal van zijn recht gebruik maken indien de marktrente op expiratedatum lager blijkt te zijn dan de overeengekomen rente in de Swaption.

Tegenpartijrisico:

Dat is het risico dat een tegenpartij bij een transactie niet aan de aangegane verplichting kan voldoen, zoals bij een faillissement.

Terugkoppeling:

Is een schriftelijke vastlegging en verantwoording van een afgesloten transactie, die direct na afsluiten door de gemandateerde functionaris wordt opgesteld en aan de Treasurycommissieleden verstuurd wordt. Hierin worden de belangrijkste modaliteiten van de transactie vastgelegd, het tarief gebenchmarkt en verantwoord of aan de randvoorwaarden is voldaan.

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.

Treasury Beleid:

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

Treasuryjaarplan:

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

Treasurystatuut:

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

Treasurycommissie:

De treasurycommissie is het adviesorgaan voor de directeur-bestuurder bestaande uit de directeur-bestuurder (voorzitter), de manager financiën & bedrijfsvoering, de controller en de extern treasurer. De treasurycommissie adviseert de directeur-bestuurder over financierings- en risicobeheervoorstellen.

Voorwaartse fixatie:

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

WSW:

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

Bijlage 2: Beleidsregels gebruik financiële derivaten

Beleidsregels van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 5 september 2012 september 2012, nr. 2012-0000515185 ter uitvoering van het Besluit beheer sociale-huursector inzake het gebruik van financiële derivaten door toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet (Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 21 van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

§ 1. Begripsomschrijvingen

- Artikel 1

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. *financiële derivaten*:
 1. financiële contracten waarvan de waarde is afgeleid van een onderliggende waarde of een referentieprijs, of
 2. onderdelen van financiële contracten die, op zichzelf beschouwd, vallen onder de definitie onder 1°;
- b. *renteswap*: financieel derivaat tussen twee partijen om gedurende een in dat derivaat vastgestelde periode kasstromen in de vorm van rentebetalingen uit te wisselen;
- c. *payer swap*: renteswap van de partij, die een vaste rente betaalt en een variabele rente ontvangt;
- d. *receiver swap*: renteswap van de partij, die een variabele rente betaalt en een vaste rente ontvangt;
- e. *rentecap*: 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 maximaal te betalen rentetarief verkrijgt;
- f. *rentefloor*: 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 minimaal te ontvangen rentetarief verkrijgt;
- g. *rentecollar*: financieel derivaat tussen twee partijen bij of inzake een financiering, waarin voor dezelfde periode sprake is van zowel een rentecap als een rentefloor;
- h. *variabele leningen*: leningen waarvan de rente met een periodiciteit van 12 maanden of minder wordt herzien;
- i. *hedging*: afdekken dan wel beperken van opwaartse renterisico's van aangetrokken variabele leningen door het afsluiten van payer swaps;
- j. *liquiditeitsbuffer*: som van de bij een toegelaten instelling aanwezige liquide middelen, op zeer korte termijn liquide te maken beleggingen en direct opeisbare en voor het doel van de buffer aan te wenden leningsfaciliteiten;
- k. *toegelaten instelling*: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
- l. *fonds*: Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet;
- m. *minister*: Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

§ 2. Algemene uitgangspunten

- Artikel 2

- a. Het financiële beleid en beheer van een toegelaten instelling moet dienstbaar zijn aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen, en dient daartoe op transparante wijze gericht te zijn op financiële continuïteit.
- b. Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten dient uitsluitend te zijn gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer.
- c. Het verkopen van financiële derivaten, anders dan het sluiten van derivaatposities, is niet toegestaan.

§ 3. Organisatorische eisen

- Artikel 3

- a. Toegelaten instellingen die bij hun financiële beleid en beheer financiële derivaten gebruiken, dienen hun interne organisatie op adequate wijze daarop te hebben ingericht. Dit betekent dat in elk geval moet zijn geborgd dat er voldoende aandacht is voor:
 1. de wijze waarop en de mate waarin het gebruik van financiële derivaten bijdraagt aan het beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer;
 2. de interne organisatiestructuur inzake aanschaf en gebruik van financiële derivaten, 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;

3. waarborging van voldoende interne professionaliteit inzake financiële derivaten, ook bij het orgaan, bedoeld in onderdeel b;
 4. beheersingsstructuren rond de risico's van financiële derivaten, onder meer gericht op de marktwaarde, de omvang en de samenstelling van de derivatenportefeuille en de monitoring van de marktwaarde en de liquiditeitsbuffer in relatie tot het liquiditeitsrisico.
- b. Het fonds beoordeelt jaarlijks de opzet van de interne organisatie rond financiële derivaten in het kader van zijn financiële toezicht. Het informeert de toegelaten instelling en de minister omtrent zijn bevindingen.

§ 4. Aan te trekken soorten financiële derivaten

- Artikel 4

- a. Het is toegelaten instellingen niet toegestaan andere financiële derivaten aan te trekken dan rentecaps of payer swaps gericht op het beperken van opwaartse renterisico's van variabele leningen.
- b. Financiële derivaten mogen uitsluitend worden aangetrokken in euro's, en van financiële instellingen met minimaal een single A rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch.

§ 5. Contractuele voorwaarden financiële derivaten en zorgplicht aanbieders

- Artikel 5

- a. Er mogen in of ten aanzien van aan te trekken financiële derivaten geen clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instellingen kunnen belemmeren.
- b. [Dit lid is nog niet in werking getreden.]

- Artikel 6

- a. Toegelaten instellingen mogen uitsluitend financiële derivaten aantrekken van een financiële instelling, als zij door deze instelling in het kader van de zorgplichtregels van de Wet op het financieel toezicht, in het bijzonder artikel 4:90, als 'niet professionele belegger' worden beschouwd.
- b. [Dit lid is nog niet in werking getreden.]

§ 6. Volumebegrenzing financiële derivaten

- Artikel 7

- a. Toegelaten instellingen mogen uitsluitend financiële derivaten aantrekken ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het moment van afsluiten van het derivatencontract zijn aangetrokken.
- b. Aan te trekken payer swaps mogen geen langere looptijd hebben dan het lopende jaar en de direct daarop volgende negen kalenderjaren.

§ 7. Financiële eisen

- Artikel 8

- a. Toegelaten instellingen die financiële derivaten gebruiken, dienen daarvoor een liquiditeitsbuffer aan te houden die, rekening houdend met voorzienbare claims op de liquiditeitsbuffer vanwege andere bedrijfsrisico's, ten minste groot genoeg is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste rente in de markt met 2%-punt te kunnen voldoen.
- b. Indien de liquiditeitsbuffer niet voldoet aan de eis, bedoeld in het eerste lid, dient de toegelaten instelling:
 1. dit terstond te melden aan het fonds;
 2. in overleg met het fonds een beleidslijn op te stellen gericht op het weer kunnen voldoen aan deze eis.
- c. Indien en zolang de liquiditeitsbuffer, bedoeld in het eerste lid, te klein is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste rente in de markt met 1%-punt te kunnen voldoen, mag de betreffende toegelaten instelling geen payer swaps aantrekken.

§ 8. Externe verantwoording en extern toezicht

- Artikel 9

- a. Toegelaten instellingen die financiële derivaten gebruiken, dienen zich hierover in hun jaarverslag of in hun cijfermatige kerngegevens, bedoeld in artikel 26, derde lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, op een transparante, complete en inzichtelijke wijze te verantwoorden.
- b. De verantwoording, bedoeld in het eerste lid, heeft in elk geval betrekking op:
 1. de interne organisatie, bedoeld in artikel 3, eerste lid;
 2. de samenstelling en omvang van de derivatenportefeuille van de toegelaten instelling in relatie tot haar leningenportefeuille op een zodanige wijze dat het fonds kan beoordelen of aan de artikelen 4 tot en met 7 wordt voldaan;

3. de liquiditeitsbuffer, bedoeld in artikel 8, en
 4. de wijze waarop de toegelaten instelling volkshuisvestingsverslag mee kan (moet) doen) toepassing geeft aan artikel 10, indien dat artikel op haar van toepassing is.
- c. Voor zover niet of niet anders bepaald in deze beleidsregels zijn voor de verwerking, waardering, resultaatbepaling, presentatie en toelichting van financiële derivaten in de jaarrekening titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en richtlijn 290 Financiële instrumenten' van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing.
 - d. Het fonds betreft de solvabiliteitsrisico's vanwege het bezit van financiële derivaten bij zijn financiële oordelen over de toegelaten instelling.

§ 9. Plan van aanpak

- Artikel 10

- a. Een toegelaten instelling die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels een derivatenportefeuille heeft die financiële derivaten bevat met clausules die de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instelling kunnen belemmeren, stelt een plan van aanpak op om de derivatenportefeuille voor wat betreft deze financiële derivaten met voornoemde clausules binnen een redelijkerwijs haalbaar te achten termijn af te bouwen.
- b. Het fonds kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak van en de te hanteren termijn voor de in het eerste lid bedoelde afbouw van de derivatenportefeuille.

§ 10. Slotbepalingen

- Artikel 11

Deze beleidsregels treden, met uitzondering van artikel 5, tweede lid, en artikel 6, tweede lid, in werking met ingang van de eerste dag van de kalendermaand die direct volgt op de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij worden geplaatst.

- Artikel 12

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting.

- Deze beleidsregels zullen met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 5 september 2012

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.W.E. Spies

Bijlage 3: Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting

Beleidsregels van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 27 januari 2015, nr. 2014-0000068292 ter uitvoering van het Besluit beheer sociale-huursector inzake het beleggen door toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet (Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting).

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 21 van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

§ 1. Begripsomschrijvingen

Artikel 1

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a) *toegelaten instelling*: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
- b) *CFV*: Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet;
- c) *ILT*: Inspectie Leefomgeving en Transport;
- d) *minister*: Minister voor Wonen en Rijksdienst;
- e) *jaarverslaggeving*: verantwoording van de instelling conform Titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek die minimaal bestaat uit het bestuursverslag en de jaarrekening;
- f) *kasstroomprognose*: uitspraak omtrent het vermoedelijk verloop of de vermoedelijke afloop van de financieringsbehoefte en de liquiditeitsplanning voor de korte en lange termijn;
- g) *rating*: taxatie van de kredietwaardigheid van een financiële onderneming of een land;
- h) *ratingbureau*: bureau dat de kredietwaardigheid van financiële ondernemingen en landen taxeert, als Moody's, Standard and Poor's en Fitch;
- i) *waardepapieren*: documenten met een geldwaarde, zoals een bewijs van een obligatie.
- j) *middelen*: alle gelden waarover een toegelaten instelling beschikt;
- k) *beleggingen*: uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te voldoen, m.u.v. financiële derivaten als bedoeld in de "Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting";
- l) *lidstaat*: lid van de Europese Unie of een andere staat die partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte – Noorwegen, IJsland en Liechtenstein – en ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee ratingbureaus;
- m) *financiële onderneming*: onderneming als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht die 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, alsmede ondernemingen die op grond van Europese richtlijnen vallen onder een met de Wft vergelijkbare vorm van Home Country Control;
- n) *near banking*: het lenen van gelden met het doel deze weer uit te zetten bij dezelfde of een andere partij;
- o) *achtergesteld papier*: waardepapieren die later voor uitbetaling in aanmerking komen dan de vorderingen van andere schuldeisers.

§ 2. Algemene uitgangspunten

Artikel 2

Toegelaten instellingen doen jaarlijks in de jaarverslaggeving ten minste verslag van:

- a) het beleid en de uitvoering ten aanzien van het beleggen;
- b) de soorten en omvang van de beleggingen;
- c) de looptijden van de beleggingen.

Artikel 3

1. Het financiële beleid en beheer van een toegelaten instelling moet dienstbaar zijn aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen, en dient daartoe op transparante wijze gericht te zijn op financiële continuïteit.
2. Het aantrekken en afstoten van beleggingen dient uitsluitend te zijn gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op de financiële continuïteit.
3. Toegelaten instellingen beleggen risicomijdend en hanteren geen rentevisie.
4. Toegelaten instellingen beleggen uitsluitend hun niet voor lopende betalingen benodigde middelen.

§ 3. Organisatorische eisen

Artikel 4

1. Toegelaten instellingen die bij hun financiële beleid en beheer beleggingen gebruiken, dienen hun interne organisatie op adequate wijze daarop te hebben ingericht. Dit betekent dat in elk geval moet zijn geborgd dat er voldoende aandacht is voor:
 - a) de wijze waarop en de mate waarin het gebruik van beleggingen bijdraagt aan het beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer en de wijze waarop het bijdraagt aan de financiële continuïteit;
 - b) de interne organisatiestructuur inzake aanschaf en gebruik van 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;
 - c) waarborging van voldoende interne professionaliteit inzake beleggingen, ook bij het orgaan, bedoeld in onderdeel b;
 - d) beheersingsstructuren rond de risico's van beleggingen, onder meer gericht op de marktwaarde, de omvang en de samenstelling van de beleggingenportefeuille en de monitoring van de marktwaarde in relatie tot liquiditeits- en renterisico's van de beleggingen.
2. Toegelaten instellingen die bij hun financiële beleid en beheer beleggingen gebruiken zijn in het bezit van een beleggingsstatuut. In dit beleggingsstatuut zijn in ieder geval de onder lid 1 vermelde onderwerpen uitgewerkt, alsmede dat de toegelaten instelling geen near banking activiteiten ontplooit.
3. Het CFV betreft in het kader van zijn financiële toezicht de opzet van de interne organisatie rond beleggingen via een risicogerichte aanpak. Het CFV informeert de toegelaten instelling en de minister omtrent zijn bevindingen.

§ 4. Toegestane beleggingen

Artikel 5

1. Toegelaten instellingen zetten, al dan niet in waardepapieren, slechts middelen uit bij financiële ondernemingen, die:
 - a) gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch; en
 - b) voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren kunnen aantonen dat ze ten minste over een AA-minusrating beschikken, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch.
2. Indien de middelen worden uitgezet voor een periode van minder dan drie maanden, tonen deze financiële ondernemingen aan dat ze, in afwijking van het eerste lid, onderdeel b, voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren ten minste over een A-rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch beschikken.
3. Toegelaten instellingen zetten hun middelen voor maximaal 5 jaar uit.
4. Toegelaten instellingen zetten slechts middelen uit in waardepapieren in vormen waarvan op einddatum een inleg- of hoofdsomgarantie is afgegeven.
5. Ter voorkoming van valutarisico's beleggen toegelaten instellingen uitsluitend in waardepapieren van financiële ondernemingen in Euro's.
6. 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 blijkt uit de kasstroomprognose. De intentie dient te zijn dat de belegging tot aan het eind van de looptijd wordt aangehouden ter voorkoming van tussentijdse beëindigingen.
7. Beleggen in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestane activiteiten.
8. Het eerste tot en met zevende lid hebben betrekking op beleggingen die na de datum van inwerkingtreding van deze beleidsregels nieuw worden verworven, respectievelijk gesloten.

§ 5. Contractuele voorwaarden beleggingen

Artikel 6

1. Toegelaten instellingen mogen geen overeenkomst aangaan waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instellingen kunnen belemmeren.

§ 6. Externe verantwoording en extern toezicht

Artikel 7

1. Toegelaten instellingen die beleggingen gebruiken, dienen zich hierover in hun jaarverslag of in het overzicht met gegevens, bedoeld in artikel 26, derde lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, op een transparante, complete en inzichtelijke wijze te verantwoorden.
2. De verantwoording, bedoeld in het eerste lid, heeft in elk geval betrekking op:
 - a) de interne organisatie, bedoeld in artikel 4, eerste en tweede lid;
 - b) de samenstelling en omvang van de beleggingenportefeuille van de toegelaten instelling op een zodanige wijze dat het CFV kan beoordelen of aan de artikelen 5 en 6 wordt voldaan;
 - c) de wijze waarop de toegelaten instelling volkshuisvestingsverslag toepassing geeft aan artikel 8, indien dat artikel op haar van toepassing is.
3. Voor zover niet of niet anders bepaald in deze beleidsregels zijn voor de verwerking, waardering, resultaatbepaling, presentatie en toelichting van beleggingen in de jaarrekening titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en richtlijn 290 Financiële instrumenten van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing.
4. Het CFV betreft de liquiditeits- en solvabiliteitsrisico's vanwege beleggingen bij zijn financiële oordelen over de toegelaten instelling.

§ 7. Plan van aanpak

Artikel 8

1. Een toegelaten instelling die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels een beleggingenportefeuille heeft die beleggingen bevat die niet voldoen aan de eisen gesteld in deze beleidsregels, stelt een plan van aanpak op om de beleggingenportefeuille voor wat betreft deze beleggingen binnen een redelijkerwijs haalbaar te achten termijn af te bouwen.
2. Het CFV kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak van en de te hanteren termijn voor de in het eerste lid bedoelde afbouw van de beleggingenportefeuille.

§ 8. Slotbepalingen

Artikel 9

Het CFV ziet toe op de naleving van deze beleidsregels, met uitzondering van het toezicht op de aanwezigheid van een bepaling inzake near banking activiteiten in het beleggingsstatuut zoals vermeld in artikel 4 lid 2. Dit onderdeel valt onder het rechtmatigheidstoezicht zoals uitgeoefend door de ILT.

Artikel 10

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Deze beleidsregels zullen met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst en treden in werking op 1-2-2015.

Den Haag, 27 januari 2015

De Minister voor Wonen en Rijksdienst, S.A. Blok

