

TREASURYSTATUUT
WONINGBOUWVERENIGING “DE GOEDE WONING-NEERIJNEN”



Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 7 oktober 2016

Goedgekeurd door de RvC d.d.: 18 oktober 2016

Inhoud	
1. Inleiding	3
1.1. Leeswijzer	3
1.2. Doel van de Treasuryfunctie	3
1.3. Positionering van het treasurystatuut	3
1.4. Reikwijdte treasurystatuut	3
1.5. Vaststelling treasurystatuut.....	4
2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders	5
2.1 Algemene uitgangspunten.....	5
2.2 Externe bepalingen.....	6
3. Administratieve organisatie en interne beheersing	7
3.1. Uitgangspunten	7
3.2. Functiescheiding.....	7
3.3. Takkenpakket treasuryfunctie	7
3.4. Financiële beleidscyclus.....	7
3.5. (meerjaren)Begroting en treasuryparagraaf	7
3.6. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden.....	8
3.7. Jaarverslag.....	11
4. Het sturingsmodel treasury	12
5. Risicomanagement	13
5.1. Het renterisico.....	13
5.2. Het beschikbaarheidsrisico.....	13
5.3. Het liquiditeitsrisico.....	14
5.4. Het tegenpartijrisico	14
6. Treasury-activiteiten.....	15
6.1. Uitgangspunten financiering	15
6.2. Financiering met WSW Borging.....	15
6.3. Financiering zonder WSW-borging	15
6.4. Financiële derivaten	16
6.5. Beleggingen	16
6.6. Liquiditeitenbeheer	18
BIJLAGE 1 Begrippenlijst	20
BIJLAGE 2 Kredietwaardigheidsbeoordelingen.....	24

1. Inleiding

Het treasurystatuut vormt voor De Goede Woning-Neerijnen (hierna: DGWN) het toetsingskader met betrekking tot activiteiten en besluiten in het kader van de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat het geheel van verantwoordelijkheden gericht op:

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

1.1. Leeswijzer

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

1.2. Doel van de Treasuryfunctie

De treasuryfunctie is ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en het op transparante wijze borgen van de financiële continuïteit.

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

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

1.3. Positionering van het treasurystatuut

Het treasurystatuut is onderdeel van het toezichtskader van de raad van commissarissen (RvC). Het reglement financieel beleid en beheer bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het treasurystatuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomangement, verantwoordingskader en het normenkader rondom de treasuryfunctie beschreven.

1.4. Reikwijdte treasurystatuut

Dit statuut geldt voor zowel de toegelaten instelling en voor de eventueel verbonden ondernemingen conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en het reglement financieel beleid en beheer. Op het moment van goedkeuren van dit treasurystatuut kent DGWN geen verbonden ondernemingen.

1.5. Vaststelling treasurystatuut

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

Het onderhoud van het treasurystatuut is opgedragen aan de penningmeester van DGWN. Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging.

2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders

2.1 Algemene uitgangspunten

De uitgangspunten ten aanzien van de treasuryfunctie zijn ten aanzien van:

Algemene uitgangspunten en wettelijke bepalingen:

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

Administratieve organisatie en interne beheersing

- De RvC toetst (c.q. laat toetsen) of de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit de begroting met treasuryparagraaf en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden, voldoen.
- De toekomstige financierings- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjarenprognose en bijbehorende kasstroomprognose voor de komende minimaal tien jaar.
- Op korte termijn wordt voortschrijdende maandelijkse liquiditeitsprognoses voor de komende twaalf maanden opgesteld.
- Besluiten worden genomen op basis van de meest actuele (meerjaren-)prognoses alsook in relatie tot de begroting met treasuryparagraaf.
- Indien er tussentijds majeure wijzigingen in de prognoses zijn te voorzien, worden eerste de prognoses geactualiseerd alvorens er een besluit wordt genomen.
- De uitvoering van bepaalde (deel) taken van de treasuryfunctie kan worden opgedragen aan derden via een bestuursbesluit. Voorwaarde is dat deze derden onafhankelijk zijn en geen direct geldelijk belang hebben bij de uitkomst van te nemen beslissingen. De betrokkenheid mag evenmin conflicterend zijn met de gewenste functiescheiding. DGWN gaat na dat de ingehuurd derden integer handelt richting DGWN en niet tevens wordt betaald door een bank / derden met betrekking tot de geleverde diensten / adviezen dan wel transacties.

Risicomanagement

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

Treasury-activiteiten

- Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub d.
- Financiering van DGWN geschiedt in principe volgens de uitgangspunten van bedrijfsfinanciering.
- Externe financiering wordt zo veel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare financieringsmiddelen in te zetten teneinde de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren.
- DGWN streeft naar een optimale vervalkalender van haar leningenportefeuille en beleggingen. De vervalkalender van de bestaande leningenportefeuille alsook de meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen. Er wordt daarbij gestreefd naar een in de tijd gelijkmatige spreiding van aflossingsverplichtingen, rentebetalingen en renteaanpassingen. Besluiten hierover worden in samenhang met het risicobeleid genomen.
- Offertes worden telkens minimaal bij twee partijen opgevraagd.

2.2 Externe bepalingen

DGWN is een toegelaten instelling (T.I.) in de betekenis van de Woningwet. De Woningwet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (hierna BTIV) en ministeriële regelingen zijn dan ook van toepassing. Daarnaast zijn er in de Woningwet ook algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

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

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

3. Administratieve organisatie en interne beheersing

3.1. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

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

3.2. Functiescheiding

De organisatiestructuur van DGWN is, met betrekking tot de treasuryfunctie, als volgt:

De treasuryfunctie valt onder verantwoordelijkheid van de penningmeester. Directe controle op zijn werkzaamheden vindt plaats door de voorzitter van het bestuur, een en ander verder in overeenstemming met de statuten, het reglement financieel beleid en beheer en de interne procuratieregeling/mandaten.

Relevante kennis borgen met betrekking tot de treasurycommissie

Omdat treasuryactiviteiten erg specialistisch van aard zijn en gedegen kennis van de materie noodzakelijk is, dient het bestuur als collectief aantoonbaar relevante kennis van hebben. Indien dit op specifieke onderdelen niet het geval is, zal hiervoor specialistische kennis worden ingehuurd. De noodzakelijkheid hiervan is ter beoordeling aan het bestuur. De RvC kan hiertoe het bestuur ook een aanwijzing geven.

3.3. Takkenpakket treasuryfunctie

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

- Het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening.
- Het opstellen en actualiseren van het treasurystatuut en de begroting met treasuryparagraaf.
- Het bijhouden van externe ontwikkelingen (o.a. marktinformatie alsook wijzigingen in wet- en regelgeving) die mogelijk impact hebben op de treasuryfunctie.
- Het doen van transactievoorstellen.
- Uitvoeren van treasurytransacties.
- Het opstellen van verantwoordingsinformatie.
- Het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen.
- Administratieve organisatie, interne beheersing en uitvoering daarvan.

3.4. Financiële beleidscyclus

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

3.5. (meerjaren)Begroting en treasuryparagraaf

De treasuryparagraaf is een onderdeel van de (meerjaren)begroting. Dit plan bevat het beleid, de doelstellingen, het mandaat en de treasurytaken voor het komende jaar, waarbij rekening wordt gehouden met het in het treasurystatuut geformuleerde beleidskader alsook een risico (beheersings)paragraaf. In de treasuryparagraaf worden o.a. de volgende zaken vastgelegd:

- Vertaling van (meerjaren-) begroting naar treasuryactiviteiten voor de duur van het begrotingsjaar;
- markt- en portefeuilleontwikkelingen;
- formulering treasurybeleid komend jaar;
- actiepunten en operationele activiteiten;
- limieten aan liquiditeiten en beleggingen;

- controle-technische functiescheiding;
- de manier waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Autoriteit woningcorporaties en deelnemersreglement van het WSW;
- informatie over de lenings- en beleggingsportefeuille;
- het renterisico op lange termijn;
- het verloop van de liquiditeitspositie voor de korte en lange termijn;
- overige specifieke aandachtspunten.

De begroting met treasuryparagraaf wordt opgesteld door penningmeester en ter advisering voorgelegd aan de voorzitter van het bestuur. Vervolgens wordt het plan voorgelegd aan het collectief bestuur ter vaststelling en doorgeleid naar de RvC ter goedkeuring. Middels het vaststellen van de begroting en de daarin opgenomen treasuryparagraaf geeft het bestuur het mandaat aan het bestuur om binnen deze kaders, opgenomen in deze paragraaf te gaan handelen.

3.6. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Onderstaand overzicht op hoofdlijnen geeft de verdeling weer van de taken (verantwoordelijkheden) binnen DGWN. Uitgangspunt hierbij is dat – binnen de mogelijkheden gegeven de schaalgrootte - een duidelijke controle-technische functiescheiding wordt gehanteerd. Voor het uitvoeren van alle leningentransacties en beleggingen wordt vooraf per transactie door het bestuur het mandaat bekrachtigd ten behoeve van de uitvoering door de penningmeester.

Functie	Verantwoordelijkheden
Raad van Commissarissen	<ul style="list-style-type: none"> • Het goedkeuren van het treasurystatuut en toezicht houden op het treasurybeleid; • Het goedkeuren van de treasuryparagraaf. Dit gebeurt gelijktijdig met het goedkeuren van de (meerjaren)begroting; • Het goedkeuren van (eventuele) voorstellen tot bijstellen van het treasurybeleid; • Het goedkeuren van transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of de begroting met treasuryparagraaf vallen; • Geeft goedkeuring aan ongeborgde financiering en garanties. • Verleend goedkeuring aan het gevoerde treasurybeleid via de controleverklaring bij de jaarrekening.
Voorzitter	<ul style="list-style-type: none"> • Het vaststellen van het treasurystatuut; • Het evalueren en als gevolg daarvan (eventueel) bijstellen van het treasurybeleid; • Het vaststellen van de treasuryparagraaf binnen de (meerjaren)begroting; • Het vaststellen van de administratieve richtlijnen op het gebied van treasurybeleid; • Verlenen van machtigingen tekeningsbevoegdheid; • Het goedkeuren van transactievoorstellen; • Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasurystatuut of de begroting vallen, na vaststelling vooraf, ter goedkeuring voor aan de RvC. • Het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie informatie zoals verstrekt door de penningmeester. • Toetst en adviseert over de inhoud van het treasurystatuut, de begroting en de jaarlijkse verantwoording aan de RvC. • Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC • Risicosturing en -beheersing
Secretaris	<ul style="list-style-type: none"> • Het autoriseren van betaalopdrachten; • Het bewaken van de kwaliteit van de treasuryprocessen.
Penningmeester	<ul style="list-style-type: none"> • Het uitvoeren van de treasuryactiviteiten op het gebied van financiering, belegging en relatiebeheer; • Het opstellen/actualiseren van het treasurystatuut; • Het opstellen van de treasuryparagraaf binnen de (meerjaren)begroting en legt dit met een advies voor aan de voorzitter; • Het opstellen van periodieke rapportages; • Het adviseren van de voorzitter over de financiële gevolgen van activiteiten en projecten; • Het rapporteren aan de voorzitter over de uitvoering van het treasurybeleid; • Het opzetten van administratieve richtlijnen op het gebied van treasury;

Functie	Verantwoordelijkheden
	<ul style="list-style-type: none"> • Het adviseren van de voorzitter over het te volgen treasurybeleid; • Het uitwerken van rapportages, notities en transactievoorstellen; • Voert transacties uit op basis van goedgekeurde voorstellen • Beoordeelt voorstellen ter verbetering van het liquiditeits- en tegenpartijrisico dat DGWN loopt op haar contracten; • Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze. • Het voorbereiden en beheren van het betalingsverkeer; • Het beheren van de debiteuren en crediteuren; • Het mede opstellen van de liquiditeitsplanning; • Het juist en volledig administreren van financiële posities en transacties in de financiële administratie; • Het registreren van betaalopdrachten.
De externe accountant	<ul style="list-style-type: none"> • Het in het kader van haar reguliere controle taak adviseren en controleren betreffende feitelijke naleving van het treasurystatuut. • Controleren wettelijke voorschriften en beleidsregels toezichthouder en WSW voor zover van toepassing op het treasurybeleid en onderhevig aan accountantscontrole.
Adviseur	<ul style="list-style-type: none"> • Bij complexe financiering raadplegen en ad hoc sparring partner.

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden met betrekking tot treasuryactiviteiten weergegeven alsmede de daarbij benodigde autorisatie.

Bevoegdheden	Uitvoering	Autorisatie (vooraf)	Registratie (achteraf)	Controle (achteraf)
Betalingen	Penningmeester	Secretaris	Penningmeester	Voorzitter
Afsluiten contracten geldmarkt (< 2 jaar)	Penningmeester	Bestuur	Penningmeester	Voorzitter
Afsluiten contracten kapitaalmarkt (> 2 jaar)	Penningmeester	Bestuur	Penningmeester	Voorzitter
Uitzetten deposito's / spaarrekening	Penningmeester	Bestuur	Penningmeester	Voorzitter
Afsluiten beleggingen	Penningmeester	Bestuur	Penningmeester	Voorzitter
Aangaan of beëindigen van contracten met banken en andere geldverstrekkers	Penningmeester	Bestuur	Penningmeester	Voorzitter
Openen en sluiten van bankrekeningen	Penningmeester	Bestuur	Administrateur	Controller

Besluiten rond treasury-activiteiten

Besluiten passend binnen het treasurystatuut en de treasuryparagraaf in de begroting worden genomen door het bestuur. Besluiten die niet passen binnen het treasurystatuut en deze paragraaf worden vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd. Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het treasurystatuut en -paragraaf in de begroting. Een transactievoorstel dient minimaal de volgende onderwerpen te beschrijven:

1. Uitgangssituatie:
 - Geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel.
2. Marktomstandigheden:
 - Geeft indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven.
3. 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.
4. Alternatieven:
 - Geeft (voor zover aanwezig) andere mogelijkheden om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen.
5. Randvoorwaarden:
 - Geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd.
6. Besluit:
 - Is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan door de voorzitter en geldt als een mandaat voor de uitvoering er van.
 - Het bestuursbesluit wordt opgenomen in het besluitenregister van DGWN

Financiële transacties liquiditeitsbeheer

Additioneel monitort treasury wekelijks de liquiditeitspositie en de vervalkalender van DGWN en sluit de penningmeester financiële transacties af.

Mandaatregelingen / procuratiebevoegdheden

De bevoegdheden van bovengenoemde functionarissen zijn vastgelegd in een mandaatregeling, zie reglement financieel beleid en beheer.

Voortgangsrapportages

Minimaal eens per halfjaar worden er door de penningmeester voortgangsrapportages opgesteld over de realisatie van de in de begroting opgenomen doelstellingen. Ten behoeve van de beheersing van het beschikbaarheidsrisico worden er tevens liquiditeitsprognoses opgenomen in de voortgangsrapportages. De rapportages worden besproken in het bestuur. De rapportages worden tevens ter kennis gebracht aan de leden van de Raad van Commissarissen tezamen met de notulen van het overleg. In de voortgangsrapportages worden minimaal de volgende onderwerpen behandeld:

- Ontwikkeling van de kaspositie over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage.
- Gebruik van rekening-courant en kasgeldfaciliteit over de rapportageperiode, inclusief de ontwikkeling van de rentestanden over beide faciliteiten.
- Gedurende de rapportageperiode verrichte financiële transacties (type, tegenpartij, modaliteiten):
- De ontwikkeling van het percentage kort vreemd vermogen gerelateerd aan de totale omvang het rentedragend vreemd vermogen gedurende de rapportageperiode.
- De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven.
- Ontwikkeling van het gemiddeld rentepercentage van de leningenportefeuille gedurende de rapportageperiode.
- Renterisicometing op basis van de WSW-methodiek.
- Liquiditeitsprognoses.
- Alle interne en externe ontwikkelingen die voor het resterende jaar van belang zijn met betrekking tot de liquiditeitspositie en het aantrekken en uitzetten van gelden.
- De toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten en geformuleerde eisen binnen dit treasurystatuut.

- Het treasurybeleid dat de organisatie voorstaat voor het resterende jaar en de financiële consequenties ervan.
- Toetsing uitgevoerde transacties aan het mandaat.

3.7. Jaarverslag

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

- Het treasurystatuut: het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut.
- De beleggingsportefeuille en leningenportefeuille.
- De samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de beleggingen.
- De looptijden van de beleggingen en leningen.
- De risicobeheersing rond de beleggingen in relatie tot marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's.
- De bestaande beleggingsportefeuille.
- De interne organisatie rond treasury, procesgang, mandatering, interne controle en verantwoording en betrokkenheid externe accountant en interne toezichthouder.

4. Het sturingsmodel met betrekking tot treasury

DGWN neemt in de MJB tevens voor ten minste tien jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie-indicatoren op, die betrekking hebben op treasury. Deze worden in relatie tot de in die jaren te verwachte financiële situatie en financiële risico's vastgelegd.

5. Risicomanagement

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

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

5.1. Het renterisico

Dit is het risico dat de toekomstige operationele kasstromen van DGWN negatief worden beïnvloed door wijzigingen in de rentestanden. Onder renterisico wordt verstaan de optelsom van:

- De schuldrestanten van de langlopende leningen die (deels) worden geherfinancierd in het betreffende jaar;
- schuldrestant van leningen op moment van renteconversies en spreadherzieningen;
- leningen met een variabele rente;
- kort geld (zie onderdeel Liquiditeitenbeheer - instrumenten);

Alleen de bestaande renterisicopositie is onderwerp van renterisicobeheer.

Doelstelling

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

Limieten

Voor het renterisicobeheer gelden de volgende limieten:

- Het afgesproken rentetarief mag niet het (maandelijks door het WSW gepubliceerde) renteplafond overschrijden;
- Voorts voldoet DGW aan de harde en zachte vereisten van het WSW, als vastgelegd in het beoordelingskader van laatstgenoemde (zie onder meer website WSW).

5.2. Het beschikbaarheidsrisico

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

Het beschikbaarheidsrisico is afhankelijk van:

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

Doelstelling

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

Limieten

In het algemeen zal DGWN alleen geborgde lange-termijnfinanciering kunnen aantrekken, indien het WSW een borgingsplafond toekent en DGWN dit gestelde maximum niet overschrijdt. Om ongeborgde financiering te kunnen aantrekken is voldoende onderpand noodzakelijk, dat door het WSW moet zijn vrijgegeven. De hoogte van het borgingsplafond dient voldoende te zijn om aan de financieringsbehoefte in een volledig jaar te kunnen voldoen.

Instrumenten

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

- Beleid t.a.v. hoe om te gaan met relaties met financiers.
- Beleid t.a.v. hoe om te gaan met het aantal financiers.

- Beleid t.a.v. welke eisen te stellen aan de kwaliteit van de financiers.
- Beleid t.a.v. in welke mate een samenloop van vervaldata van lopende leningen wordt toegestaan (zie onderdelen Financiering en Liquiditeitenbeheer).

De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In de begroting met treasuryparagraaf zal worden vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte zal worden afgedekt. Bij een verwachte significante verslechtering van het risicoprofiel zal de toekomstige financieringsbehoefte idealiter voortijdig worden gefinancierd.

5.3. Het liquiditeitsrisico

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

Doelstelling

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

Limieten

Een kortgeldfaciliteit van maximaal 7,5% van de materiële vaste activa volgens de meest recente jaarrekening. De looptijd van de aan te trekken leningen mag niet langer zijn dan twee jaar.

De liquiditeit dan wel liquiditeitsruimte dient minimaal te bedragen 250.000,--

Instrumenten

- DGWN zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en-planning, inclusief scenario-analyse.
- Bij de totstandkoming van de treasuryparagraaf in de begroting levert treasury een actieve bijdrage aan de kaderzetting, het opstellen en de beoordeling daarvan. Op basis daarvan kan beoordeeld worden of zowel voor het eerstkomende jaar als over een periode van 10 jaar voldoende liquiditeiten en financieringsruimte beschikbaar zijn.

5.4. Het tegenpartijrisico

Bij het aangaan van financiële transacties loopt DGWN een kredietrisico. Het kan zijn dat de tegenpartij niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In dat geval lijdt DGWN mogelijk een verlies. Doelstelling is mogelijke verliezen voortkomend uit een gelopen kredietrisico te minimaliseren.

Limieten

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft DGWN er naar financiële (trans)acties aan te gaan met financieel solide tegenpartijen met zo hoog mogelijke lange-termijn credit rating. Deze lange-termijn credit rating van de betreffende tegenpartij zal minimaal "single A" (of vergelijkbaar) dienen te zijn (Standard & Poor's: "A", Fitch: "A" en Moody's "A2"), afgegeven door tenminste twee van de drie ratingbureaus. Daarnaast zal de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment niet meer dan EUR 3 miljoen mogen bedragen. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen en uitstaande uitzettingen (callgeld en/of deposito's).

Instrumenten

Er bestaat voor DGWN een aantal mogelijkheden om het tegenpartij risico te reduceren. Deze zijn:

- De keuze van tegenpartijen.
- De spreiding over tegenpartijen.
- Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan DGWN aan de tegenpartij onderpand gaan vragen. Indien de tegenpartij hiertoe niet genegen is, of de gestelde condities zijn niet acceptabel, dan dient de positie door DGWN afgebouwd te worden. Een en ander ter vaststelling aan het bestuur na voorafgaande goedkeuring door de RvC.

6. Treasury-activiteiten

6.1. Uitgangspunten financiering

- Bepalingen opgenomen in paragraaf 2.1 algemene uitgangspunten.
- Het streven naar flexibiliteit in de leningenportefeuille zodat de omvang van de financiering snel aangepast kan worden aan een veranderde financieringsbehoefte.
- Er wordt gestreefd naar spreiding over de diverse geldgevers.
- De categorieën van geldgevers, waarbij DGWN geld mag aantrekken, zijn gelimiteerd tot de volgende:
 - (a) Nederlandse overheden;
 - (b) Nederlandse banken als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, met tenminste een single-A rating of daarmee vergelijkbaar, afgegeven door tenminste 2 van de 3 ratingsbureaus Moody's, Standard & Poor's en Fitch;
 - (c) Banken met een vergunning als bedoeld in artikel 2:15, eerste lid, of 2:16, eerste lid, van de Wet op het Financieel Toezicht met tenminste een single-A rating of daarmee vergelijkbaar, afgegeven door tenminste 2 van de 3 ratingsbureaus Moody's, Standard & Poor's en Fitch;
 - (d) Professionele beleggers als bedoeld in artikel 1:1, begripsomschrijving van professionele belegger, onderdelen b tot en met r, van de Wet op het Financieel Toezicht;
 - (e) Bij Ministeriële Regeling (MR) aangewezen andere instellingen, waartoe (MR 2015) worden gerekend de instellingen als bedoeld onder (b), maar dan met minimaal een single-B rating.

6.2. Financiering met WSW Borging

Ten behoeve van de DAEB-tak wordt in principe de financiering met borging van het WSW aangetrokken. Afwijkingen van dit uitgangspunt dient goed gemotiveerd te worden voorgelegd aan het bestuur ter besluitvorming. De randvoorwaarden voor geborgde financiering zijn:

- Per twaalf maanden (voortschrijdend) dient minimaal 2,5% en maximaal 20% van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar voor aflossing / herfinanciering en / of renteaanpassing in aanmerking komen.
- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren-) begroting / prognoses en op basis van het beleid van DGWN noodzakelijk is.
- Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum van 6 maanden (WSW-richtlijn) na afsluiten overeenkomst.
- Leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.
- Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld te zijn conform WSW-reglement.

6.3. Financiering zonder WSW-borging

In dit hoofdstuk zijn de contouren vastgelegd waarbinnen besluiten genomen worden over het aantrekken van ongeborgde leningen voor niet-borgbare projecten door DGWN. Omdat alle projecten uniek zijn, wordt hier de randvoorwaarden op hoofdlijnen weergegeven. Aangezien het met name nieuwe niet-DAEB-projecten betreft zal er veelal sprake zijn van projectfinanciering. Onder projectfinanciering wordt in dit kader verstaan het voor korte termijn (minder dan twee jaar) aantrekken van gelden bij derden zonder WSW-borging voor de realisatie van een bepaald project.

Bij financiering van niet-DAEB-projecten is sprake van (onderdelen) van de markttoets conform de Woningwet en BTIV. Er zal conform de wettelijke procedure gehandeld dienen te worden: aanvragen externe offertes, WSW-toets, rendementseisen etc. Het daadwerkelijk aangaan van financieringsverplichtingen kan pas plaatsvinden na toestemming van de Aw om het niet-DAEB project te mogen gaan uitvoeren. Financierbaarheid (intern dan wel extern) van een niet-borgbare project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

Uitgangspunten niet-borgbare financiering:

- DGWN komt zowel voor als na aantrekking van de ongeborgde lening voor reguliere borging door WSW in aanmerking.

- De ongeborgde lening past binnen het financieringsbeleid van DGWN op totaal niveau (bedrijfsfinanciering).
- Er is specifiek aandacht voor het herfinancieringsrisico en het renterisico van de totale ongeborgde leningenportefeuille (inclusief de nieuw aan te trekken ongeborgde lening).
- Het project waarvoor borging wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie van DGWN.
- Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-DAEB activiteiten kunnen pas aangegaan worden nadat gecommiteerde financiering binnen criteria van het investeringsstatuut geregeld is.
- Voordat de lening wordt aangetrokken heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW met betrekking tot vrijgave van onderpand (indien aan de orde).
- Rentescenario's: ieder project wordt 'doorgerekend' op basis van rentescenario's.
- Rentemanagement: afhankelijk van de omvang en de duur van het project wordt een "rentemanagementplan" opgesteld. In dat plan zal o.a. aandacht worden gegeven aan de renterisicobeheersing, de flexibiliteit in de financiering en de kasstromen van het project.
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door geen leningsovereenkomsten te sluiten waarin is opgenomen dat leningen terstond opeisbaar zijn indien de leningverstrekker in surseance van betaling verkeert, of andere clausules met een dergelijke strekking.
- Nieuwe financiële producten worden voor het afsluiten getoetst of ze voldoen aan de wet- en regelgeving en zo nodig voorgelegd aan het WSW, de Aw en de accountant (i.v.m. verslagleggingsvereisten).

Zekerheden

- Het bestuur besluit over het geven van (aanvullende) garanties en / of zekerheden.
- Voor het verstrekken van zekerheden aan derden is toestemming van het WSW vereist.
- Zekerheden (bv hypothecaire zekerheid) voor de financiering van een nieuw project worden in eerste instantie gegeven op basis van de waarde van dat project.
- Alle zekerheden die DGWN verstrekt worden nauwkeurig omschreven en zijn altijd begrensd in omvang en looptijd.
- De te verstrekken zekerheden worden integraal opgenomen in het financieringsadvies.
- Externe kaders (met name artikel 21d van de gewijzigde Woningwet) worden in acht genomen.

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

6.4. Financiële derivaten

Het gebruik van financiële derivaten in welke vorm dan ook door DGW is niet toegestaan. Financiële derivaten zijn: a) financiële contracten waarvan de waarde is afgeleid van een onderliggende waarde of een referentieprijs, of b) onderdelen van financiële contracten die, op zichzelf beschouwd, financiële contracten als bedoeld in onderdeel a zijn.

6.5. Beleggingen

Beleggingsbeleid

Beleggingen zijn geen kernactiviteit van DGWN. Dit wordt door DGWN vormgegeven door:

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

Eisen aan beleggingen

- De looptijd van een belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen feitelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit een actuele kasstroomprognose.
- Van de bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd of deze voldoet aan het reglement financieel beleid en beheer. Indien een belegging niet voldoet dan stelt het bestuur een plan van aanpak op, en legt deze voor aan de Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is dat de desbetreffende belegging in zo spoedig mogelijk haalbaar te achten termijn wordt afgebouwd, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.

Vanuit het wettelijke kader, weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer:

DGWN hanteert voor beleggingen de volgende bepalingen (in lijn met het reglement financieel beleid en beheer):

- DGWN hanteert geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen uitsluitend geschiedt om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub b.

In onderstaande tabel zijn de mogelijke soorten beleggingen, omvang en looptijd daarvan opgenomen. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub b en RTIV artikel 41 lid 1 sub c:

Mogelijke soorten beleggingen	Mogelijke omvang	Mogelijke looptijd	Toelichting
Rekening-courant	N.v.t.	Dagelijks opneembaar	Conform onderstaande limieten per tegenpartij
Spaarrekening	Geen limiet	Dagelijks opneembaar	Conform onderstaande limieten per tegenpartij
(Termijn)deposito	Geen limiet	Maximaal 5 jaar	Conform onderstaande limieten per tegenpartij

Hierna staat vermeld de limiet per tegenpartij die geldt voor de gezamenlijke saldi voor de instrumenten rek-crt, spaarrekeningen en deposito's: Rabobank met de status AA tot een bedrag van 3 miljoen euro.

Bij deze bank houdt DGWN geen kredietfaciliteit aan.

DGWN heeft uitsluitend een relatie met de Rabobank.

- Alleen tijdelijk overtollige middelen komen in aanmerking om te beleggen. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub d.
- DGWN doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen die zijn gevestigd in een lidstaat met een AA-rating (door ten minste twee van de drie ratingbureaus). Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub e. 1°.
- DGWN doet slechts beleggingen bij financiële ondernemingen, die voor zichzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren beschikken over minimaal een A-rating (door tenminste twee van de drie ratingbureaus). Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub e. 2°.
- DGWN doet slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub f.
- DGWN doet slechts beleggingen in euro's. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub g.

- DGWN doet geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub h.
- DGWN doet geen beleggingen met een looptijd meer dan vijf jaar. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub i.
- De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkt uit de kasstroomprognose). Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub j.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub k.
- DGWN gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub l.
- De beleggingsportefeuille van DGWN voldoet op 1 juli 2015 aan deze regeling en derhalve is geen plan van aanpak opgesteld. Conform RTIV artikel 41 lid 2.

6.6. Liquiditeitenbeheer

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

Uitgangspunten

De uitgangspunten t.a.v. liquiditeitenbeheer zijn:

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

Doelstelling

De doelstelling van liquiditeitenbeheer is dat DGWN te allen tijden moet kunnen voldoen aan de lopende betalingsverplichtingen.

Eisen ten aanzien van liquiditeitenbeheer:

- Het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer.
- Betaalrekeningen aangehouden bij een daartoe aangewezen huisbank. Deze heeft haar hoofdkantoor in de eurozone en is voorzien van een A-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Bij de selectie van een huisbank wordt vooraf vastgelegd op basis van welke criteria de selectie gemaakt wordt.
- Waar mogelijk worden door interne financiering de externe rentelasten geminimaliseerd. Alle rekeningen worden zo veel mogelijk opgenomen in een saldo-en compensatieregeling.
- Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte-termijnresultaat over liquiditeitsoverschotten en –tekorten te verbeteren (maximalisatie van de renteopbrengst, minimalisatie van de rentekosten).
- Geldmarkttransacties dienen een zichtbare meeropbrengst te hebben in relatie tot de daarmee gemoeide werkzaamheden.
- Geldmarkttransacties (U/g) mogen een maximale looptijd van 2 jaar hebben.
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door de liquide middelen te spreiden over de verschillende financiële instellingen, waarbij nooit meer dan EUR 3 miljoen bij één financiële instelling wordt ondergebracht.

Kredietfaciliteit:

DGW beschikt over een direct opvraagbare kredietfaciliteit in combinatie met rekeningsaldi van minimaal 20% van de jaaromzet ten einde:

- op onverwachte ontwikkelingen in te kunnen spelen;
- kortstondige financieringsbehoefte op te vangen;
- Financiering door middel van een kredietfaciliteit zal voldoen aan maximering zoals de WSW-norm die aangeeft.
- Voor het aantrekken van een kredietfaciliteit is voorafgaande toestemming van WSW nodig.

- Verstrekken van een bankgarantie aan derden legt beslag op (een gedeelte van) de liquiditeiten en is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming hiervoor van het bestuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het deelnemersreglement van het WSW.
- Uitzonderingen zijn toegestaan in de vorm van rekening courant, onderhandse leningen, deposito's of hiermee vergelijkbare spaar- en beleggingsproducten en moeten voldoen aan de limieten per geldnemer en noteren in euro. De geldnemers zijn solide debiteuren met een recente rating.

BIJLAGE 1 BEGRIPPENLIJST

Administratieve organisatie

Het complex van organisatorische maatregelen dat gericht is op het tot stand brengen en houden van de informatieverzorging omtrent de organisatie. De informatieverzorging dient effectief, efficiënt en betrouwbaar te zijn.

Autoriteit woningcorporaties

De Autoriteit woningcorporaties is de integrale toezichthouder die vanaf 1 juli 2015 het financieel toezicht (tot 1 juli 2015 uitgevoerd door CFV) en het volkshuisvestelijk toezicht (tot 1 juli 2015 uitgevoerd door ILT) combineert. De saneringsfunctie wordt via mandatering gedelegeerd aan het WSW. De Autoriteit woningcorporaties is een eigenstandige toezichthouder binnen de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), die haar taken onafhankelijk uitoefent. Zij houdt toezicht op rechtmatigheid, governance, integriteit, financiële continuïteit, bescherming maatschappelijk bestemd vermogen, solvabiliteit en liquiditeit, de kwaliteit van financieel risicomanagement, beheer, aansturing en verantwoording, en op compensatie.

Bankieren (of 'near banking')

Near banking of bankieren 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 collegiale financiering. Het uitlenen van middelen aan bijvoorbeeld een Nederlandse decentrale overheid of aan personeel is niet toegestaan.

Beleggingshorizon

Periode waarover een belegger middelen kan en wenst uit te zetten.

Callgeld

Een overeenkomst tussen twee partijen om voor 1 dag een vast bedrag tegen een vaste vergoeding met elkaar uit te wisselen. Wanneer de overeenkomst geldt voor enkele dagen spreekt men van een Call-fixe.

Cashmanagement

De activiteiten van treasurymanagement gericht op saldoregulatie, liquiditeitsbeheer en geldstromenbeheer.

Controle-technische functiescheiding

Het creëren van belangentegenstellingen tussen functionarissen in een organisatie om het risico van waardeverlies te beperken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beschikkende, bewarende, registrerende, controlerende en uitvoerende functies.

Daeb-activiteiten

Als gevolg van inwerkingtreding van nieuwe regelgeving zijn de activiteiten van corporaties onderverdeeld in Daeb- en niet-Daeb-activiteiten. Alleen voor Daeb-activiteiten mag staatssteun ontvangen worden. Er zijn drie verschillen vormen van Daeb-activiteiten: huisvesten van huishoudens onder een vooraf vastgestelde inkomensgrens, maatschappelijk vastgoed dat is vastgelegd in een gelimiteerde lijst van de Europese beschikking en overige Daeb-activiteiten waaronder infrastructuur die verbonden is met een woning en investeringen in leefbaarheid.

Delegatie

Overdracht van bevoegdheden en verantwoordelijkheden naar een functioneel lager niveau in de organisatie.

Deposito

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

Financieringsrisico

Het risico dat geen nieuwe financiering kan worden aangetrokken.

Gemiddelde looptijd

De periode waarover een lening, gegeven het aflossingsschema, gemiddeld uitstaat.

Herbeleggingsrisico

De kans dat de hoofdsom en tussentijdse opbrengsten van een belegging tegen een ander rendement dan het gewenste rendement dienen te worden belegd.

Informatieverzorging

Het verkrijgen, vastleggen en verwerken van gegevens, gericht op het verstrekken van informatie ten behoeve van het besturen en doen functioneren van een organisatie en de verantwoording die daarover moet worden afgelegd.

Interne controle

Controle gericht op de oordeelsvorming en activiteiten van anderen voor zover die controle ten behoeve van de leiding van een huishouding door of namens die leiding wordt uitgevoerd.

Interne financiering

Financiering van de vermogensbehoefte door de aanwending van geldmiddelen die reeds in de organisatie aanwezig zijn.

Interne rekenrente

Rentepercentage waarmee de exploitatie en het rendement van het vastgoed wordt gemonitord.

Kasgeldlening

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

Koersrisico (hoofdsomrisico)

De kans dat de marktwaarde van een beleggingsobject fluctueert als gevolg van ontwikkelingen in de rente en eventuele andere variabelen.

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.

Liquiditeitspositie

De mate waarin op korte termijn aan de opeisbare verplichtingen kan worden voldaan.

Liquiditeitstypische looptijd

De periode die resteert tot het moment dat de lening (o/g) moet worden afgelost dan wel een belegging (u/g) vrijvalt.

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.

Niet-Daeb-activiteiten

Hieronder vallen alle activiteiten die niet onder de drie categorieën vallen die zijn opgenomen voor Daeb-activiteiten. Bijvoorbeeld koopwoningen, huurwoningen boven bepaalde huurgrens, commerciële activiteiten etc.

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.

Portefeuillemanagement

Wijze van beheren van leningen en beleggingen.

Rating agency

Onafhankelijke organisatie die zich onder meer toelegt op de beoordeling van de langetermijnkredietwaardigheid van tegenpartijen. Bekende rating agencies zijn Standard & Poor (S&P), Moody's en Fitch. Kwalificaties voor kredietwaardigheid staan in Bijlage 2.

Renteconversie

Tussentijdse aanpassing van de contractuele rente.

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.

Rentestructuur

Patroon van onderlinge verschillen in rentepercentage, ontstaan als gevolg van looptijdverschillen van de verschillende vermogenstitels en als gevolg van renteverwachtingen.

Rentetypische looptijd

De periode die resteert tot het moment dat de rente op een lening of belegging een herziening ondergaat.

Risicoprofiel

De mate waarin een belegger risico wil lopen.

Risicospreiding (diversificatie)

Het spreiden van vermogen over meer (soorten) vermogenstitels, waardoor vermindering van risico optreedt.

Solvabiliteit

De mate waarin een organisatie op lange termijn aan haar financiële verplichtingen kan voldoen.

Treasurymanagement

Onderdeel van het financieel management dat belast is met de controle en het beheer van de inkomende en uitgaande geldstromen, het beheersen van rente- en valutarisico's, het uitzetten van overtollige middelen en het aantrekken van financieringsmiddelen.

Verbindingen

Onder een verbinding wordt verstaan een 100% dochter van DGWN, dan wel een meerderheids- of minderheidsdeelneming of een andere vorm van samenwerking.

Vervalkalender

Overzicht van een leningenportefeuille waaruit het tijdstip en de omvang van de toekomstige rente- en aflossingsverplichtingen blijken, alsmede het tijdstip en de omvang van toekomstige renteconversies en vervolffinancieringen.

BIJLAGE 2 KREDIETWAARDIGHEIDSBEOORDELINGEN

LANGETERMIJNRATINGS	Standard & Poors	Moody's	Fitch
Extreem sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.	AAA	Aaa	AAA
Zeer sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veiligheidsmarges echter minder hoog dan bij AAA.	AA	Aa2	AA
Sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Echter, gevoeliger voor veranderende omstandigheden.	A	A2	A
Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit verzwakken. Lager dan deze rating beleggen wordt als speculatief gezien.	BBB	Baa2	BBB

KORTETERMIJNRATINGS	Standard & Poors	Moody's	Fitch
Extreem sterke respectievelijk sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.	A-1 (+)	P-1	F-1(+)
Voldoende capaciteit om aan verplichtingen te voldoen. Echter, gevoeliger voor veranderende omstandigheden.	A-2	P-2	F-2
Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit verzwakken. Lager dan deze rating beleggen wordt als speculatief gezien.	A-3	P-3	F-3
Tegenpartij is kwetsbaar. Beleggen is speculatief.	B	Not Prime	B

Moody's		S&P		Fitch		
Long-term	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term	Short-term	
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	F1+	Prime
Aa1		AA+		AA+		
Aa2		AA		AA		
Aa3		AA-		AA-		
A1		A+		A+		
A2	P-2	A	A-1	A	F1	Upper medium grade
A3		A-		A-		
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2		BBB		BBB		
Baa3		BBB-		BBB-		
Ba1	P-3	BB+	A-3	BB+	F3	Lower medium grade
Ba2		BB		BB		
Ba3		BB-		BB-		
B1		B+		B+		
B2		B		B		
B3	B-	B-	B	B	Non-investment grade speculative	
Caa1	Not prime	CCC+	B	B+		
Caa2		CCC		B		
Caa3		CCC-		C		B-
Ca		CC		CCC		C
C		C		CCC	C	
/	Not prime	CC	C	DD	C	Substantial risks
/		CCC		DD		
/		CCC-		DD		
/	Not prime	CC	C	DD	C	Extremely speculative
/		CCC		DD		
/		CCC-		DD		
/	Not prime	CC	C	DD	C	In default with little prospect for recovery
/		CCC		DD		
/		CCC-		DD		
/	Not prime	CC	C	DD	C	In default
/		CCC		DD		
/		CCC-		DD		