

Treasurystatuut



17 april 2019

Status: Versie 2019-04, Concept

Index

Treasurystatuut	1
1. Inleiding	4
1.1 Doel Treasurystatuut	4
1.2 Doelstellingen Treasury	4
1.3 Treasury beleid	5
1.3.1 Financieel beleid	5
1.3.2 Treasurystatuut	5
1.3.3 Treasuryjaarplan	5
1.3.4 Treasury uitvoering	6
1.4 Besluitvorming treasury(trans)acties	6
2. Goedkeuring en wijziging	7
3. Externe kaders	8
4. Treasury organisatie	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Treasury binnen Woontij	9
4.3 Taken	9
4.4 Verantwoordelijkheden	10
4.5 Bevoegdheden	11
5. Financieringsbeleid	13
5.1 Uitgangspunten financiering DAEB	13
5.2 Uitgangspunten financiering niet-DAEB	13
5.3 Flexibiliteit en variabelrentende financiering	14
6. Renterisicomanagement	15
6.1 Doelstelling	15
6.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden renterisicomanagement	15
6.3 Gezamenlijk beoordelingskader WSW/Aw	16
7. Beleggingsbeleid	17
7.1 Kaders beleggen	17
7.2 Overige bepalingen	18
7.3 Collegiale financiering	19
8. Treasury documentatie	21
8.1 Treasuryjaarplan	21

8.2	Treasury verantwoording	22
8.3	Treasuryvoorstel	22
8.4	Transactieverslag	22
9.	Bijlage	23
9.1	Administratieve organisatie en interne controle (AO/IC)	23
9.2	Kredietwaardigheidsbeoordelingen	24

1. Inleiding

1.1 Doel Treasurystatuut

Doel van dit Treasurystatuut is het vastleggen van het formele kader voor alle activiteiten op het gebied van treasury binnen Woontij.

In dit Treasurystatuut worden de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het gebied van treasury bij Woontij beschreven. Tevens zijn de beleidskaders vastgelegd die daarbij gelden. Het Treasurystatuut is van toepassing op de toegelaten instelling.

De formulering en vaststelling van het treasury beleid en de nadere uitwerking in (trans)acties op het gebied van treasury vindt, binnen de geldende kaders zoals aangegeven in dit Treasurystatuut, het Treasuryjaarplan en (meerjaren)begrotingen van Woontij plaats.

De verantwoording over het gevoerde treasury beleid en de gerealiseerde (trans)acties vindt extern onder andere plaats in de jaarrekening en intern in de daarvoor benoemde documenten en rapportages.

1.2 Doelstellingen Treasury

De primaire doelstelling van Woontij is het werkzaam zijn op het gebied van de sociale volkshuisvesting. Alle activiteiten op het gebied van treasury zijn hieraan ondergeschikt en dienend.

Hoofddoelstelling van de activiteiten op het gebied van treasury is: “Het mede ondersteunen van het waarborgen van de financiële continuïteit van Woontij”.

Daarbij dient het financiële beleid en beheer van een toegelaten instelling dienstbaar te zijn aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen, en dient daartoe op transparante wijze gericht te zijn op financiële continuïteit.

De belangrijkste daarvan afgeleide doelstellingen zijn:

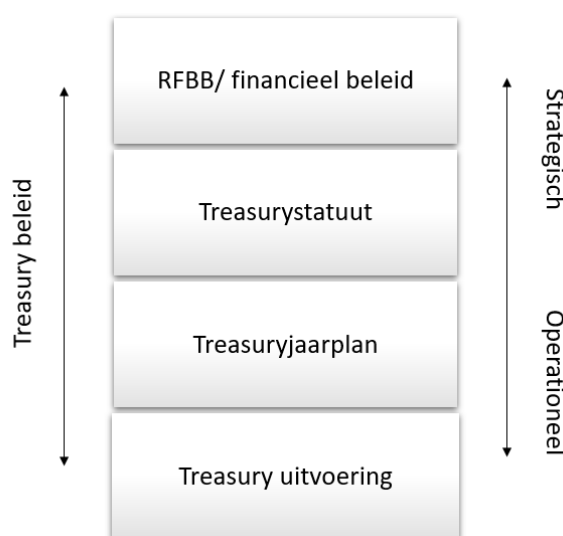
- Bewaken en zekerstellen van de financierbaarheid door tijdige en voldoende toegang tot de geld- en kapitaalmarkt op zowel korte als lange termijn.
- Realiseren van passende financieringslasten door het minimaliseren van rentekosten en maximaliseren van renteopbrengsten binnen de daarvoor vastgestelde kaders.
- Bijdragen aan het realiseren van rendement- en solvabiliteitsdoelstellingen.
- Signaleren, spreiden en reduceren van renterisico's.
- Zorgdragen voor kosteneffectief en efficiënt betalingsverkeer.
- Onderhouden van goede 'investor relations' met bestaande en potentiële financiers.
- Actueel houden van kennis m.b.t. treasury, financieren en risicomangement.

De realisatie van de doelstellingen op het gebied van treasury kan een wezenlijke bijdrage leveren aan de realisatie van de financieel beleid dat is gericht op het op het waarborgen van de financiële continuïteit. van Woontij door het verbeteren van het resultaat, het versterken van het (weerstand)vermogen en de solvabiliteit. Het treasury beleid levert op deze manier ook een bijdrage aan het realiseren van de

volkshuisvestelijke doelstellingen. Aan treasury wordt geen winstdoelstelling of winstverantwoordelijkheid toegekend.

1.3 Treasury beleid

Om de treasury functie in de organisatie goed te kunnen vervullen is een passend beheersinstrumentarium noodzakelijk. Dit beheersinstrumentarium is vervat in het zogenaamde treasury raamwerk. Dit raamwerk kent drie niveaus: Treasurystatuut, Treasuryjaarplan en treasury uitvoering. Het operationele karakter neemt per niveau toe. Het algemene financieel beleid, dat is vastgelegd in Reglement Financieel Beleid en Beheer (RFBB), vormt het strategische uitgangspunt.



Figuur 1: Treasury raamwerk

1.3.1 Financieel beleid

Het financieel beleid vormt de basis van het treasury raamwerk. De doelstellingen van het financieel beleid komen tot uitdrukking in het (beleids)ondernemingsplan, het RFBB, het Treasuryjaarplan, alsmede de meerjarenbegroting/jaarplan. Uit hoofde hiervan dienen treasury activiteiten te worden ontplooid. Het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan vormen vervolgens de kaders waarbinnen de uitvoering van alle activiteiten op treasury gebied plaatsvinden. Woontij conformeert zich aan de kaders en uitgangspunten zoals in het RFBB zijn vastgelegd

1.3.2 Treasurystatuut

Het Treasurystatuut vormt de kaders waarbinnen de uitvoering van alle activiteiten op treasury gebied plaatsvinden. Het Treasurystatuut dient als (strategische) basis voor het uitvoeren van de treasury functie.

1.3.3 Treasuryjaarplan

Het Treasuryjaarplan beschrijft de treasury activiteiten voor de tijdsduur van een jaar. Het Treasuryjaarplan wordt jaarlijks aan de Raad van Commissarissen ter goedkeuring voorgelegd. Het Treasuryjaarplan wordt geschreven binnen de kaders van het Treasurystatuut en het RFBB.

1.3.4 Treasury uitvoering

De treasury uitvoering betreft de daadwerkelijke uitvoering van de in het Treasuryjaarplan opgenomen treasury activiteiten. Bij de uitvoering hiervan wordt een beroep gedaan op de treasury commissie, waarvan een onafhankelijk extern adviseur deel kan uitmaken, op afroep.

1.4 Besluitvorming treasury(trans)acties

Besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury vinden, binnen de geldende kaders en afspraken, volgens de daarvoor geldende procedures met en na instemming van het bestuur van Woontij plaats.

Bij zowel de formulering van het treasury beleid in (meer)jarenplannen en Treasuryjaarplannen als de (voorstellen tot) besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury wordt expliciet aangegeven wat de relatie is met de relevante interne en externe kaders. Voorziene relevante maar nog niet doorgevoerde wijzigingen of uitbreidingen in de kaders worden daarin betrokken.

Basis voor besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury zijn te allen tijde de meest recente inzichten in de ontwikkeling van de liquiditeitsbehoefte, de financierings- en financierbaarheidsprognoses, het renterisicoprofiel, de vervalkalender van bestaande leningen en beleggingen tot einde looptijd van de portefeuille.

In de voorbereiding van een besluit over concrete (trans)acties op het gebied van treasury worden de verwachte kwantitatieve en kwalitatieve financiële, strategische en treasury-matige effecten en risico's, bij voorkeur op basis van alternatieve scenario's, in overweging genomen.

2. Goedkeuring en wijziging

Het Treasurystatuut en de eventuele wijzigingen daarop worden vastgesteld door het bestuur en vervolgens goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van Woontij. De externe kaders van het Treasurystatuut zijn weergegeven in het RFBB. Het RFBB wordt goedgekeurd door de Raad van Commissarissen en door de Autoriteit Woningcorporaties (Aw).

Het geldende Treasurystatuut wordt in ieder geval ieder jaar geëvalueerd en, afhankelijk van de bevindingen, aangepast. In bepaalde omstandigheden, zoals bij wijziging van de interne en externe kaders, kan het noodzakelijk zijn het Treasurystatuut eerder te evalueren en aan te passen.

De beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing ligt bij de directeur-bestuurder van Woontij. Indien het Treasurystatuut aangepast dient te worden zal Manager Financiën een voorstel tot wijziging van het Treasurystatuut doen. Met uitzondering van wijzigingen in regels en normen van WSW treedt pas na vaststelling door de directeur-bestuurder en vervolgens goedkeuring door de Raad van Commissarissen, het aangepaste Treasurystatuut in werking.

Als een verandering of uitbereiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verzwaring betekent ten opzichte van de bestaande situatie, en waardoor strijdigheid met het huidige Treasurystatuut ontstaat, zal het huidige Treasurystatuut daaraan ondergeschikt zijn. Deze situatie blijft bestaan totdat het Treasurystatuut aangepast is. De Manager Financiën signaleert de strijdigheid, en zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen. Deze voorstellen worden voorgelegd ter vaststelling aan de directeur-bestuurder en ter goedkeuring voorleggen aan de Raad van Commissarissen. Als een verandering of uitbereiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verlichting betekent ten opzichte van de bestaande situatie, blijft het Treasurystatuut onveranderd geldig.

3. Externe kaders

Bij de uitvoering van de treasury activiteiten worden de onderstaande externe kaders gehanteerd en gerespecteerd.

- Woontij is een toegelaten instelling in de betekenis van de Woningwet. Conform de Woningwet het BTIV (Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting) is het financiële beleid en beheer van de toegelaten instelling en verbonden ondernemingen dienstbaar aan het bereiken van haar doelstellingen op het terrein van de volkshuisvesting en gericht op het waarborgen van haar financiële continuïteit.
- Woontij conformeert zich aan de geldende wet- en regelgeving zoals gesteld in de Woningwet en het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (BTIV) en de Ministeriële Regeling (en) Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (RTiV).
- Woontij is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van DAEB activiteiten actief gebruik van borgstelling door WSW. Woontij zal voldoen aan de richtlijnen en eisen van WSW.
- De Autoriteit woningcorporaties (Aw) is, op grond van de Woningwet, de financiële toezichthouder op de woningcorporaties. Woontij zal voldoen aan de richtlijnen en eisen gesteld door het Aw.
- De externe treasury adviseur dient voor de gereguleerde advisering over een relevante AFM-vergunning te beschikken.
- Intermediairs dienen over de relevante AFM-vergunning te beschikken.
- De vergoedingenstructuur van adviseurs en intermediairs dient voorafgaande aan de advisering/ondersteuning bekend te zijn en vooraf door de directeur-bestuurder te worden goedgekeurd.
- De extern treasury adviseur of intermediair ontvangt uitsluitend van Woontij een vergoeding.
- Woontij is verplicht een jaarrekening en een jaarverslag op te stellen en deze te laten controleren en aftekenen door een externe accountant.

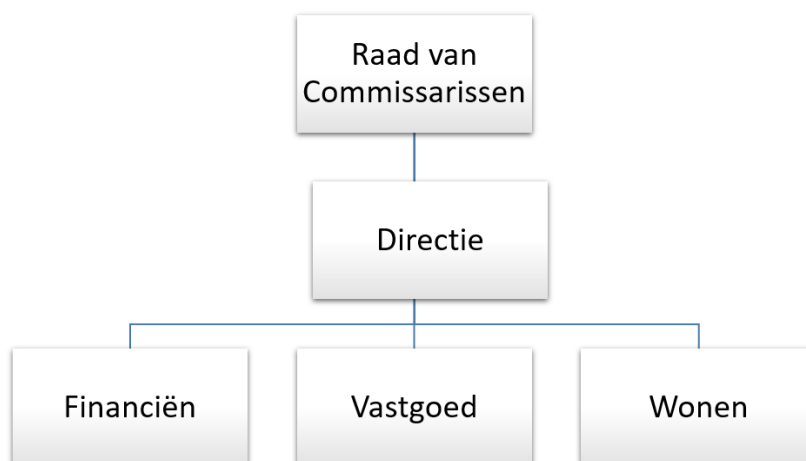
4. Treasury organisatie

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de treasury organisatie binnen Woontij besproken. Allereerst wordt de positie van treasury binnen de organisatie uitgewerkt. Daarna worden de operationele treasury taken beschreven. Vervolgens wordt een overzicht gegeven van de verantwoordelijkheden en bevoegdheden per treasury niveau.

4.2 Treasury binnen Woontij

In de huidige organisatie van Woontij valt de treasury functie onder de afdeling “Financiën”.



Figuur 2: Organogram Woontij

De treasury commissie van Woontij bestaat uit minimaal 3 personen. De treasury commissie komt minimaal 2 keer per jaar bijeen. Tijdens het overleg worden de (eventuele) wijzigingen in de meerjarenplanning en de actuele marktomstandigheden met betrekking tot het te voeren treasury beleid besproken. De treasury commissie doet voorstellen en geeft advies ten aanzien van het te voeren treasury beleid. Doel hierbij is dat de opgenomen actiepunten in het Treasuryjaarplan uitgevoerd zullen worden. Voorstellen worden aan de directeur-bestuurder ter besluitvorming voorgelegd.

4.3 Taken

Ter concretisering van de hoofd- en subdoelstellingen dienen operationele treasury taken opgesteld te worden. De treasury taken worden uitgevoerd door de Manager Financiën.

Beleid

Binnen de treasury taak beleid zijn vooraf en achteraf mechanismen ingebouwd om de garantie te verkrijgen dat de treasury activiteiten binnen de aangegeven kaders worden uitgevoerd. De mechanismen die vooraf worden opgesteld, zijn onder te verdelen in het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan.

Treasurypositie

De lange financiering voorziet in de liquiditeitsbehoefte op de lange(re) termijn. De basis voor de lange financiering is de (lange) liquiditeitsplanning. Deze planning bepaalt wanneer er lange financiering nodig is en wat de looptijd zal zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met minimalisering van het renterisico.

Verantwoording

Door middel van managementrapportages wordt er achteraf gerapporteerd over de genomen acties in de afgelopen periode (verantwoording). In deze rapportages worden ook eventuele bijstellingen op het Treasuryjaarplan opgenomen.

Financieren

Het saldobehaar betreft het beheer van de korte middelen (< 1 jaar), zodanig dat Woontij altijd over voldoende middelen beschikt voor haar primaire taken. Dit houdt in dat tijdelijke tekorten en overschotten op de geldmarkt worden gereguleerd. De basis voor het kasmanagement is de korte termijn liquiditeitsplanning.

Beleggingen (overtollige middelen)

Overtollige middelen worden uitgezet binnen de gestelde kaders op basis van zowel de korte als de lange liquiditeitsprognose. Het aantrekken en afstoten van beleggingen dient daarbij uitsluitend te zijn gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op de financiële continuïteit.

Risicobeheersing

De treasury taak risicobeheersing stuurt de risico's die Woontij loopt. In de renterisicobeheersing worden zowel de opgenomen gelden als eventueel uitgezette gelden aan derden gezamenlijk beoordeeld waarbij tevens wordt ingegaan op de samenstelling van korte en lange financiering.

Beheer contracten

Contractbeheer draait om het creëren van inzicht in lopende contracten, contractuele afspraken en bijhorende informatie. Een daarvoor bestemde administratie zorgt voor dit inzicht binnen de organisatie. Up-to-date informatie en beschikbaarheid voor betrokkenen zijn daarbij prioriteit.

Beheer bankrelaties

Beheer bankrelaties heeft betrekking op het onderhouden van relaties met banken, financiële instellingen en geldmakelaars. In de praktijk is dit voor het betalingsverkeer, de financierbaarheid als de eigen kennis van de rentemarkten onontbeerlijk. Het beheer van de bankrelaties wordt verzorgd door de Manager Financiën.

4.4 Verantwoordelijkheden

De verantwoordelijkheid voor het daadwerkelijk uitvoeren van deze treasury taken en de controle hierop ligt bij de directeur-bestuurder. De Medewerker financiële verslaglegging registreert en rapporteert de door de Manager Financiën uitgevoerde transacties aan de directeur-bestuurder middels maandelijkse rapportages over de stand van de liquiditeit. Deze rapportages worden ter accordering voorgelegd aan de directeur-bestuurder. De Manager Financiën legt verantwoording af aan de directeur-bestuurder door middel van de managementrapportages. Binnen de vierlaagsstructuur van het treasury beleid zijn de treasury verantwoordelijkheden als volgt verdeeld:

Niveau / Organisatie	Raad van Commissarissen	Directeur-Bestuurder	Manager Financiën	Medewerker financiële verslaglegging	Treasury commissie /Adviseur
RFBB/ Financieel beleid	Goedkeuren	Vaststellen/ besluitvorming m.b.t. uitvoering	Opstellen		Advies
Treasurystatuut	Goedkeuren	Vaststellen/ besluitvorming m.b.t. uitvoering	Opstellen		Advies
Treasuryjaarplan	Goedkeuren	Vaststellen/ Besluitvorming m.b.t. uitvoering	Opstellen		Advies
Treasury uitvoering	Controle achteraf	Besluitvorming m.b.t. uitvoering/ eindverantwoordelijk	Uitvoeren & Rapportage	Registratie & rapportage	Advies

Tabel 1: Verantwoordelijkheden per niveau

De Raad van Commissarissen dient goedkeuring te verlenen aan het RFBB en Treasurystatuut. Hiermee ligt het kader vast waarbinnen de directeur-bestuurder kan opereren. Het jaarlijks Treasuryjaarplan dat hierop wordt gebaseerd, dient eveneens te worden goedgekeurd door de Raad van Commissarissen. De goedkeuring vormt een mandaat voor de directeur-bestuurder om in het betreffende jaar besluiten te nemen voor het uitvoeren van de actiepunten die in het Treasuryjaarplan zijn beschreven.

De treasury activiteiten binnen de organisatie van Woontij worden voornamelijk uitgevoerd door de Manager Financiën welke vervolgens rapporteert aan de directeur-bestuurder. Voor de besluitvorming ten aanzien van de uitvoering van treasury activiteiten wordt de directeur-bestuurder geadviseerd door de treasury commissie waarvan een onafhankelijk extern treasury adviseur deel kan uitmaken. Adviezen, voorstellen en transacties worden schriftelijk vastgelegd en geaccordeerd door de directeur-bestuurder.

4.5 Bevoegdheden

Treasury management wordt ondersteund door een kwalitatief goede informatievoorziening en administratieve organisatie. De Administratieve Organisatie en Interne Controle (AO/IC) strekt ter beheersing van de processen en risico's uit hoofde van de treasury activiteiten. Zoals opgenomen in dit treasurystatuut zijn de taken en bevoegdheden formeel gedefinieerd en toegewezen in de AO/IC.

In het Treasurystatuut van Woontij worden op de eerste plaats de procedures met betrekking tot het treasury beheer beschreven. Voornamelijk wanneer uit de treasury taken financiële transacties voortkomen, is een duidelijke, transparante functiescheiding van belang. Zoals beschreven in het RFBB hanteert Woontij met betrekking tot het beheersen van de financiële risico's een controletechnische functiescheiding ten aanzien van de treasuryfunctie. In onderstaande tabel is vermeld door welke functionarissen de belangrijkste treasury activiteiten worden uitgevoerd. Met transacties in de geld- en kapitaalmarkt wordt zowel het aantrekken als het uitzetten van geld bedoeld. Conform het RFBB zijn de treasury processen uitgewerkt. De AO/IC in de bijlage geeft weer op welke wijze de taken en bevoegdheden zijn georganiseerd.

Functie	Functionarissen
Beschikkende functie	Directeur-bestuurder
Registrerende functie	Medewerker verslaglegging, waar de administratie plaats vindt van alle transacties zoals die door Treasury worden uitgevoerd
Beherende functie	Manager Financiën
Bewarende functie	Beheer van de bank- en giromiddelen is bij de medewerker Financiële Administratie
Controlerende functie	Externe Controller

Tabel 2: Functie per medewerker

Aantrekken van geld

Alleen de directeur-bestuurder is bevoegd gelden aan te trekken op de korte en lange termijn alsmede lening overeenkomsten en schuldbekentenissen te ondertekenen. Deze bevoegdheid geldt slechts indien en voor zover deze financieringsbehoefte is opgenomen in het door de Raad van Commissarissen goedgekeurde Treasuryjaarplan. Gaat de financieringsbehoefte in enig jaar boven het geaccordeerde bedrag uit, dan dient expliciet additionele toestemming van de Raad van Commissarissen te worden gevraagd. De uitvoering van de transacties wordt verzorgd door de Manager Financiën. Voor elke transactie wordt een schriftelijk voorstel voorgelegd aan de directeur-bestuurder, omvattende ten minste 2 aanbiedingen/offertes van gerenommeerde partijen en een nadere onderbouwing van de voorgestelde keuze. Hierin wordt tevens de relatie gelegd met de bepalingen opgenomen in het Treasurystatuut en Treasuryjaarplan.

Uitzetten van geld

Alleen de directeur-bestuurder is bevoegd gelden te beleggen op de korte en de lange termijn. Hiervoor gelden de bepalingen zoals opgenomen in het Treasurystatuut. De uitvoering van de transacties wordt uitgevoerd door de Manager Financiën. Voor elke transactie wordt een schriftelijk voorstel zoals bovengenoemd overlegd. Het van de financiële instelling te ontvangen protocol van bevestiging van een transactie is gericht aan en dient te worden ondertekend door de directeur-bestuurder.

Beschikken over gelden financiële rekeningen

Voor het beschikken over gelden van de bij Woontij aanwezige financiële rekeningen geldt een tweehandtekeningen systeem. De tekeningbevoegdheden zijn door de directeur-bestuurder geregeld in de aan de financiële instellingen verstrekte volmachten.

De registratie van alle hierboven genoemde treasury taken wordt verzorgd door de Medewerker financiële verslaglegging. De controle achteraf ligt bij de externe accountant.

5. Financieringsbeleid

Het liquiditeitenbeheer van Woontij is er op gericht om te allen tijde aan de lopende verplichtingen te kunnen voldoen en tegelijkertijd de risico's die samenhangen met het aantrekken van (langlopende) financiering te beheersen. Het streven is niet meer middelen in kas en/of op bankrekeningen en rekening-courant verhoudingen te hebben staan dan nodig is om aan de verplichtingen te kunnen voldoen. Onderstaand zijn de kaders die gelden bij financiering van DAEB en niet-DAEB activiteiten opgenomen.

5.1 Uitgangspunten financiering DAEB

Alleen DAEB activiteiten mogen met WSW borging gefinancierd worden. Bij het aantrekken van WSW geborgde leningen gelden, naast de vigerende externe kaders waaronder regels en normen van WSW, onderstaande kaders:

1. Alle aan te trekken leningen moeten genoteerd zijn in euro.
2. De (meerjaren-)kasstroombegroting en het beschikbare borgingsplafond van het WSW is het uitgangspunt voor het aantrekken van financiering.
3. Het opnemen van leningen met als doel beleggen is niet toegestaan ("near –banking").
4. Woontij heeft geen rentevisie bij het aangaan van financiering.
5. Ten aanzien van geborgde financiering zijn de actuele randvoorwaarden van WSW van toepassing.
6. De volgende instrumenten zijn toegestaan:
 - Onderhandse geldleningen (annuïtaire, fixe en lineaire geldleningen)
 - Roll-over leningen (inclusief lening variabele hoofdsom)
 - Rekening courant
 - Kasgeld lening
7. Financiering wordt, conform BTiV art 13, lid 1 en 2, aangetrokken bij de volgende instellingen:
 - Nederlandse overheden.
 - Nederlandse banken.
 - Banken die onder toezicht staan van De Nederlandse Bank of een vergelijkbare toezichthouder in de EU.
 - Partijen die conform de Woningwet zijn aangemerkt als toegestane geldgevers.
8. Gestructureerde financieringen waarvan de afzonderlijke onderdelen/bouwstenen niet zijn opgenomen in dit Treasurystatuut zijn niet toegestaan.
9. Besluiten voor het aangaan van leningen worden genomen na afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes.
10. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van portefeuille van leningen (in combinatie met eventuele beleggingen) door (onder andere) spreiding van vervaldatum rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten.
11. Mogelijkheden tot vervroegde aflossing van leningen gebeurt alleen als de herfinanciering is zeker gesteld en is opgenomen in het Treasuryjaarplan/ managementrapportage, dan wel is goedgekeurd door de Raad van Commissarissen middels een uitzonderingsvoorstel.

5.2 Uitgangspunten financiering niet-DAEB

Voor het financieren van niet-DAEB activiteiten kan geen beroep worden gedaan op de WSW borging. Voor deze activiteiten zal op andere wijze financiering aangetrokken worden. Bij het aantrekken van niet-WSW

geborgde, commerciële financiering voor niet-DAEB activiteiten gelden, naast de kaders onder 6.1 de onderstaande aanvullende kaders:

1. Niet-DAEB activiteiten worden commercieel gefinancierd (zonder borging van WSW), voor zover dit niet geschiedt uit de beschikbare en toegekende interne middelen.
2. Voor het aantrekken van financiering voor niet-DAEB activiteiten wordt een financieringsvoorstel opgesteld. Aan elk financieringsvoorstel ligt een business case ten grondslag, die de financiële haalbaarheid inzichtelijk maakt.
3. Er wordt gestreefd naar concurrentie door het aanvragen van concurrerende offertes. De beschikbaarheid van meerdere offertes is in het besluitvormingstraject afhankelijk van de marktsituatie en de beschikbaarheid van (commerciële) financiering. Indien van dit uitgangspunt wordt afgeweken dan wordt hiervan in het transactieverslag melding gemaakt vanuit het principe: pas toe of leg uit.
4. Bij het aantrekken van niet-WSW geborgde financiering kunnen passende zekerheden worden verstrekt. De aard en omvang van te verstrekken zekerheden wordt in een financieringsvoorstel gemotiveerd. Het vergeven van zekerheden moet proportioneel zijn in relatie tot de financiering.
5. Bij het aantrekken van commerciële financiering dient Woontij te blijven voldoen aan de financiële ratio's van WSW/Aw.
6. Met het verschaffen van zekerheden dient rekening te worden gehouden met art. 21d van de Woningwet. Uitgangspunt is dat DAEB vastgoed als zekerheid wordt ingezet voor geborgde financiering en niet-DAEB vastgoed als zekerheid voor commerciële financiering.
7. Indien zekerheden worden verstrekt, dient een adequate zekerhedenadministratie te worden gevoerd.

5.3 Flexibiliteit en variabelrentende financiering

1. Flexibiliteit wordt vooral verkregen door direct opneembare kredietfaciliteiten of het aantrekken van variabelrentende financiering (zoals roll-over leningen, call- en kasgeldleningen).
2. Ter voorkoming van een liquiditeitstekort en de financiering van kortstondige liquiditeitsbehoeften (korter dan 1 jaar) zullen voldoende ruime kredietfaciliteiten onderhouden worden om aan de kortlopende verplichtingen te kunnen blijven voldoen.
3. In het Treasuryjaarplan wordt aangegeven:
 - a. Wat de maximale, gewenste en bestaande omvang van de kredietfaciliteiten is.
 - b. Hoe de bestaande omvang van de kredietfaciliteiten zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen.
 - c. Wat de maximale, gewenste en bestaande omvang van de variabel rentende financiering is.
 - d. Hoe de bestaande omvang van de variabel rentende financiering zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen.
 - e. Welke (trans)acties met betrekking tot kredietfaciliteiten en variabel rentende financiering worden voorzien.
4. Woontij zal zich voor wat betreft de definitie en maximale omvang van hoogte van de kredietfaciliteiten en de variabel rentende financiering in ieder geval conformeren aan de geldende externe kaders zoals vastgelegd in de vigerende regels en normen van het WSW.
5. Ingeval de geldende externe kaders verschillende definities hanteren zal in het Treasuryjaarplan aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.

6. Renterisicomanagement

Renterisico wordt gedefinieerd als de mogelijkheid dat het toekomstig resultaat en/of de vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van renteontwikkelingen. Renterisicomanagement kan worden omschreven als het geheel aan maatregelen en activiteiten om renterisico te beheersen. Het doel van renterisicomanagement is Woontij financieel minder kwetsbaar te maken voor renteschommelingen.

6.1 Doelstelling

De doelstelling van Woontij is om de jaarlijkse renterisico's door (her)financiering of renteconversie te beperken. Centraal uitgangspunt bij renterisicomanagement is het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico ("risico spreiden = risico mijden") en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel. Woontij maakt geen gebruik van derivaten en rente-instrumenten ter beperking van de renterisico's.

Woontij hanteert twee definities voor het renterisico. De eerste definitie betreft het renterisico van de leningen-, en beleggingsportefeuille en wordt gehanteerd voor het monitoren van de renterisico's uit deze portefeuilles.

De tweede definitie betreft het renterisico van de totale exploitatie (bedrijfseconomische renterisico). Op basis van de begroting worden de renterisico's verbonden aan de exploitatie en investeringsprogramma inzichtelijk gemaakt. Eventueel kan Woontij actie ondernemen om renterisico's te beperken. Dit is een signaalwaarde.

Uit hoofde van deze renterisicospreiding kan tevens een deel van de leningen variabelrentend aangehouden worden. Het gedeelte dat maximaal variabelrentend gefinancierd mag zijn, zal jaarlijks in het Treasuryjaarplan worden bepaald. De overwegingen worden besproken en van advies voorzien in de treasury commissie.

6.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden renterisicomanagement

Uitgangspunt is dat de omvang van de renterisico's dusdanig zijn dat de financiële continuïteit niet in gevaar komt. De uitgangspunten gelden voor zowel DAEB en niet-DAEB.

- Woontij hanteert de geldende externe normen van WSW voor het aantrekken van nieuwe financiering (waaronder bijvoorbeeld de maximale periode van uitgestelde storting) en het fixeren van renteherzieningen en spreadherzieningen.
- Bij overschrijding van de (interne) renterisiconorm, informeert de Manager Financiën de treasurycommissie hierover. De treasurycommissie adviseert de directeur-bestuurder over eventuele maatregelen die getroffen kunnen worden zodat het renterisico weer voldoet aan de normen.
- Bij renterisicomanagement staat het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel centraal.
- Het gebruik van rente-instrumenten is niet toegestaan.
- De interne norm voor het jaarlijkse renterisico bedraagt maximaal 15% van de leningenportefeuille (op peildatum - statisch).
- De signaleernorm van Woontij voor het bedrijfseconomisch renterisico is 15% van de restant hoofdsom van de leningen bij aanvang van een jaar (dynamisch).

- Effectuering van het voornemen om renterisico's te spreiden of te reduceren, binnen de hiervoor geldende kaders, zal sterk afhangen van de verhouding tussen het tarief en de mate van spreiding of reductie.
- Ingeval (andere) geldende externe kaders verschillende definities voor renterisico hanteren zal aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.

6.3 Gezamenlijk beoordelingskader WSW/Aw

De afgelopen jaren hebben Aw en WSW de samenwerking geïntensiveerd om het toezicht op de corporatiesector effectiever en efficiënter te maken. Het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW is een verticaal toezichtsmodel voor zowel DAEB en niet-DAEB-tak.

Woontij hanteert de geldende externe normen van WSW/Aw voor het beheren van het renterisico en herfinancieringsrisico, met betrekking tot de totale schuldpositie. De criteria voor het renterisico en herfinancieringsrisico vanuit het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW worden toegepast en beschreven in het Treasuryjaarplan.

Indien er sprake is van een verhoogd risico zal Woontij aanvullende scenario analyses uitvoeren om het renterisico beter in kaart te brengen.

7. Beleggingsbeleid

Een belangrijk streven binnen het treasurybeleid is het voorkomen van overliquiditeit. Het aantrekken en afstoten van beleggingen dient daarbij uitsluitend te zijn gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op het waarborgen van de financiële continuïteit. Uitgangspunt is dat structurele overliquiditeit aangewend wordt voor interne financiering. Het onttrekken van beschikbare middelen aan de liquiditeit met als doel het behalen van extra rendement, is niet toegestaan.

Indien er sprake is van overliquiditeit (een positief saldo aan liquide middelen) gelden onderstaande kaders voor het aanhouden/beleggen van deze liquiditeiten. De beleggingsportefeuille rapporteert Woontij in haar jaarverslag conform de geldende eisen en normen. Woontij beschouwt dit hoofdstuk als haar beleggingsstatuut.

Woontij voldoet aan artikel 105 van de BTiV en richt de treasury organisatie dienovereenkomstig in. Dit betekent dat in elk geval is geborgd dat er voldoende aandacht is voor:

- De wijze waarop en de mate waarin het gebruik van financiële derivaten en beleggingen bijdraagt aan het beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer en de wijze waarop het bijdraagt aan de financiële continuïteit;
- De interne organisatiestructuur inzake aanschaf en gebruik van financiële derivaten en beleggingen, waaronder in elk geval regels inzake bevoegdheden en mandatering, interne controle, interne verantwoording, rol en betrokkenheid van de externe accountant, en rol en betrokkenheid van het orgaan waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen;
- Waarborging van voldoende interne professionaliteit inzake beleggingen, ook bij het orgaan waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen;
- Beheersingsstructuren rond de risico's van financiële derivaten en beleggingen, onder meer gericht op de marktwaarde, de omvang en de samenstelling van de derivaten- c.q. beleggingenportefeuille en de monitoring van de marktwaarde en de liquiditeitsbuffer in relatie tot liquiditeits- en renterisico's van financiële derivaten en beleggingen.

7.1 Kaders beleggen

Woontij hanteert t.a.v. beleggingen de volgende uitgangspunten welke voldoen aan de richtlijnen zoals vastgelegd in het Besluit Toegelaten instelling Volkshuisvesting (BTiV) en de Regeling Toegelaten instelling Volkshuisvesting (RTiV).

1. 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.
2. Woontij hanteert geen rentevisie voor beleggingen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
3. Het aantrekken en afstoten van beleggingen geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
4. In dit Treasurystatuut (paragraaf 8.1, overige bepalingen) zijn bepalingen opgenomen rond beleid en uitvoering ten aanzien van het beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub a.
5. In dit Treasurystatuut (paragraaf 8.1, overige bepalingen) zijn mogelijke soorten beleggingen en omvang daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b.
6. In dit Treasurystatuut (paragraaf 8.1, overige bepalingen) zijn bepalingen opgenomen rond mogelijke looptijden van beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub c.
7. In dit Treasurystatuut (paragraaf 8.1, overige bepalingen) zijn bepalingen opgenomen rond de gelden die in aanmerking komen voor beleggingen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.

8. Woontij doet slechts beleggingen bij:
 - a. Financiële ondernemingen die gevestigd zijn in een EU lidstaat met een AA-rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub e.
 Met betrekking tot de financiële onderneming geldt:
 - b. Nederlandse overheden. Conform BTiV artikel 13 lid 1 sub a.
 - c. Nederlandse banken (ten minste single A-rating, afgegeven door tenminste twee ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch)
 - d. Banken (ten minste single A-rating, afgegeven door ten minste twee ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch) uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht. Conform BTiV artikel 13 lid 2 sub a.
9. Woontij doet slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
10. Woontij doet slechts beleggingen in euro. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
11. Woontij doet geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
12. Woontij doet geen beleggingen met een looptijd langer dan 5 jaar. 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 de kasstroomprognose. De maximale looptijd conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i bedraagt 5 jaar.
13. 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 blijkend uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
14. De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
15. Woontij gaat geen beleggingsovereenkomsten aan met toezichtbelemmerende clausules. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.

7.2 Overige bepalingen

1. Beleggingen worden uitgezet binnen de kaders van het RFBB van Woontij.
2. Beleggingen worden aangegaan op basis van een door de directeur-bestuurder goedgekeurd beleggingsvoorstel (mogelijk als onderdeel van het Treasuryjaarplan).
3. Het beleggingsvoorstel maakt inzichtelijk hoe de belegging bijdraagt aan de financiële continuïteit en hoe risico's worden beperkt.
4. Beleggingen mogen uitsluitend plaatsvinden in de volgende beleggingscategorieën:
 - a. Onderhandse leningen bij collega corporaties.
 - b. Deposito's.
 - c. Rekening-courant/ Spaarrekeningen.
 - d. Door de Aw, WSW en de directeur-bestuurder en RvC van Woontij goedgekeurde sectorinitiatieven.
5. Bij beleggen bestaat er een direct verband tussen risico en rendement. Risicomijdend beleggen staat voorop. Het behalen van rendement op overtollige middelen is derhalve van ondergeschikt belang.
6. De TI mag een met haar verbonden onderneming geen kapitaal verschaffen met uitzondering van een lening bij oprichting of aandelenkapitaal (art. 21a Woningwet).
7. Interne financiering en/of startlening dient te voldoen aan de specifieke eisen gesteld in de BTiV en RTiV.

8. Uit hoofde van risicospreiding wordt overliquiditeit bij voorkeur gespreid over meerdere partijen, waarbij de tegenpartij altijd dient te voldoen aan de minimale kredietwaardigheid. Woontij hanteert de volgende limieten:
 - a. Beleggingen bedragen maximaal € 2,0 miljoen per tegenpartij.
 - b. Bij de huisbank geldt een limiet van € 5,0 miljoen.

De Raad van Commissarissen kan toestemming geven om van voorgenoemde limiet af te wijken. Dit kan middels het Treasuryjaarplan of via een uitzonderingsvoorstel.

9. Beschikbare middelen worden intern aangewend. Indien dat niet direct mogelijk is, worden middelen zodanig belegd dat ze vrijkomen op het moment dat zich naar verwachting een financieringsbehoefte voordoet.
10. Indien de rating van een tegenpartij, dan wel de lidstaat waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt (“downgrading”), tot een niveau lager dan de minimale kredietwaardigheid, zal onderzocht worden of de huidige positie beëindigd wordt. Binnen vier weken na de “downgrading” zal een voorstel ter goedkeuring aan de directeur-bestuurder voorgelegd worden, over het eventuele beëindigen van de betreffende positie. In dit voorstel dient een berekening opgenomen te worden van de kosten van het beëindigen van de positie afgezet tegen de kosten en risico’s van alternatieven. De directeur-bestuurder legt dit voorstel ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen.
11. Beleggingen dienen in het jaarverslag of in het overzicht met gegevens, op een transparante, complete en inzichtelijke wijze te worden verantwoord.
12. Bij het aangaan van het contract dat wordt afgesloten met de tegenpartij wordt gestreefd naar het opnemen van een clause waarin staat verwoord dat het contract door Woontij zonder kosten eerder beëindigd kan worden als de kredietwaardigheid van de tegenpartij onder het minimale niveau daalt

In geval van daadwerkelijke of voorziene overliquiditeit kunnen in het Treasuryjaarplan aanvullende criteria worden opgenomen. Deze aanvullende criteria behoeven de goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

7.3 Collegiale financiering

Het beschikbaar stellen van middelen ten behoeve van de werkzaamheden van andere toegelaten instellingen of voor deze werkzaamheden van in het leven geroepen bedrijfstakinstellingen (ook wel “collegiale financiering” genoemd) valt binnen de definitie van beleggen in dit Treasurystatuut.

Collegiale financiering is pas mogelijk na expliciete toestemming van de Raad van Commissarissen op basis van een gemotiveerd voorstel van de directeur-bestuurder. In dit voorstel wordt onder andere aangegeven onder welke voorwaarden en zekerheden de collegiale financiering wordt verstrekt.

Hierbij gelden in ieder geval de onderstaande voorwaarden:

1. De collegiale financiering voldoet aan de dan geldende voorwaarden van WSW, waaronder rentemaxima.
2. Collegiale financiering is alleen toegestaan als de ruimte binnen het borgingsplafond van de tegenpartij (toegelaten instelling) groter is dan de omvang van de collegiale financiering.
3. De maximale looptijd van een collegiale financiering is 6 maanden.

4. De geleende som zal door de tegenpartij gebruikt worden voor volkshuisvestelijke activiteiten of investeringen binnen het kader van Woningwet. Deze toezegging wordt opgenomen in de schuldbekentenis.
5. Voor de overeenkomst van de collegiale financiering hanteert Woontij het model lening overeenkomst collegiale geldlening toegelaten instellingen zoals opgesteld door WSW.
6. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de DAEB-tak, conform RTiV artikel 40a sub d.
7. Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag.

8. Treasury documentatie

De belangrijkste voorwaarden voor het vervullen van de treasurytaken voor alle betrokken functionarissen is het beschikken over juiste, tijdige en volledige documentatie en informatie. In de onderstaande paragrafen worden de belangrijkste aspecten van de treasury documentatie benoemd.

8.1 Treasuryjaarplan

In het Treasuryjaarplan wordt met name op basis van de bestaande portefeuilles van leningen en beleggingen en de meest recente begroting en meerjarenramingen, binnen de kaders zoals vastgelegd in het Treasurystatuut, het treasury beleid voor het nieuwe begrotingsjaar vastgelegd. Het opstellen van het Treasuryjaarplan maakt derhalve deel uit van de begrotingscyclus. De wijze van opstellen, goedkeuren en vervolgens uitvoeren van het Treasuryjaarplan is beschreven in de voorgaande hoofdstukken. In het Treasuryjaarplan worden bij de diverse onderwerpen relevante aandachts- en actiepunten opgenomen die gedurende het jaar tot activiteiten op treasury gebied kunnen leiden.

Hieronder volgt een opsomming van onderwerpen die in ieder geval in het Treasuryjaarplan van Woontij aan de orde komen. Naast deze vaste onderwerpen kunnen, afhankelijk van de omstandigheden op dat moment, andere (actuele) onderwerpen aan de orde komen.

1. Financierbaarheid

- Liquiditeitsplanning korte termijn (2 jaar) op basis van kasstromen per maand;
- Beschikbaarheid financiering op korte termijn;
- Liquiditeitsplanning lange termijn (minimaal 5 jaar) op basis van kasstromen per jaar;
- Beschikbaarheid financiering lange termijn;
- Conclusie(s) financierbaarheid en invulling financieringsbehoefte;

2. Rente- en risicomanagement

- Huidig renterisicoprofiel (tot einde looptijd portefeuille);
- Vaststellen maximale, minimale en optimale bandbreedtes;
- Conclusie(s) rente- en risicomanagement
- Voorziene (trans)acties vervroegde aflossingen en renteaanpassingen;

3. Financierings- en beleggingsstrategie

- Voorziene (trans)acties invullen en indekken (her)financieringsbehoefte;
- Voorziene (trans)acties inzet beleggen (indien aanwezig);

4. Vaste bijlagen:

- Liquiditeitsbehoefte lange termijn (minimaal 5 jaar)
- Beschrijving leningenportefeuille (omvang, gemiddeld gewogen rentevoet, type en geldgever)
- Beschrijving beleggingsportefeuille (wanneer aanwezig), waaronder tenminste het volgende wordt beschreven:
 - Marktwarde van de beleggingsportefeuille;
 - Omvang en samenstelling van de beleggingsportefeuille;
 - Liquiditeits- en renterisico's van de beleggingen.
- Relevante geldende richtlijnen en normen van het WSW op het gebied van treasury.

8.2 Treasury verantwoording

De directeur-bestuurder legt periodiek verantwoording af aan de Raad van Commissarissen over het gevoerde treasurybeleid. In de managementrapportage komt in ieder geval de volgende managementinformatie inzake treasury aan de orde:

- Actiepunten Treasuryjaarplan inclusief status
- Treasury(trans)acties
- Liquiditeitsontwikkeling
- Toelichting verschillen kasstromen prognose versus realisatie.

8.3 Treasuryvoorstel

Per treasurytransactie wordt een treasuryvoorstel opgesteld. Onder een treasurytransactie wordt het volgende bedoeld:

- Aantrekken nieuwe financiering.
- Overeenkomen nieuwe rente of spread.
- Uitzetten van overtollige liquiditeiten.
- Vervroegd aflossen van externe financiering.

Een treasuryvoorstel dient ten minste de volgende onderwerpen te bevatten:

- Aanleiding van de treasurytransactie.
- Liquiditeitspositie en liquiditeitsontwikkeling
- Borgingsplafond
- Renterisicoprofiel.
- Voorgestelde transactie, inclusief achtervang gemeente.
- Toetsing voorgestelde transactie aan relevante kaders (intern en extern).
- Impact transactie.
- Besluitvorming, mandatering en vervolgstappen.

8.4 Transactieverslag

Na een treasurytransactie wordt een transactieverslag opgesteld. Een transactieverslag dient ten minste over de volgende onderwerpen te rapporteren:

- Uiteindelijk uitgevoerde transacties en belangrijkste kenmerken.
- Toets marktconformiteit.
- Impact op liquiditeitspositie en renterisico.
- Overige relevante omstandigheden.

9. Bijlage

9.1 Administratieve organisatie en interne controle (AO/IC)

		Financiële Administratie	Financiële verslaglegging	Manager Financiën	Treasurycommissie	Algemeen directeur/ bestuurder	Raad van Commissarissen
Beleid	Treasurystatuut	-	-	Opstellen/ Toetsen	Advies	Beoordelen/ Vaststellen	Goedkeuren
	Financieringsstrategie	-	-	Opstellen/ Toetsen	Advies	Beoordelen/ Vaststellen	Goedkeuren
	Uitzonderingsvoorstellen	-	-	Opstellen/ Toetsen	Advies	Beoordelen/ Vaststellen	Goedkeuren
	Treasuryjaarplan	-	-	Opstellen/ Toetsen	Advies	Beoordelen/ Vaststellen	Goedkeuren
	Treasury AO/IC	-	-	Opstellen/ Toetsen	-	Goedkeuren	-
	Wet- en regelgeving	-	-	Volgen	Volgen	Beoordelen/ Vaststellen	Volgen
Treasurypositie	Liquiditeitsprognose	-	-	Opstellen	-	-	-
	Leningenportefeuille	-	Registreren	Beheer/ Toetsen	-	-	-
	Beleggingsportefeuille	-	Registreren	Beheer/ Toetsen	-	-	-
	Administratie zekerheden	-	Registreren	Beheer/ Toetsen	-	-	-
	Renterisicopositie	-	-	Opstellen	-	-	-
Verantwoording	(Periodieke) rapportages treasury	-	-	Opstellen	Ter informatie naar	Goedkeuren	-
	Treasuryvoorstel	-	-	Opstellen	Advies	Goedkeuren	-
	Transactiedossier	-	-	Opstellen	-	-	-
	Treasury informatie in jaarverslag	-	-	Opstellen	-	Vaststellen	Goedkeuren
Financieren	Aantrekken financiering DAEB	-	-	Uitvoeren/Toetsen	-	Goedkeuren	-
	Aantrekken financiering niet- DAEB	-	-	Uitvoeren/Toetsen	-	Goedkeuren	-
Beleggingen	Beleggingsportefeuille	-	Registreren	Beheer/ Toetsen	-	-	-
	Uitzetten belegging	-	-	Uitvoeren/Toetsen	-	Goedkeuren	-
Risicobeheersing	Fixeren renteherzieningen	-	-	Uitvoeren/Toetsen	-	Goedkeuren	-
	Fixeren spreadherzieningen	-	-	Uitvoeren/Toetsen	-	Goedkeuren	-
Beheer contracten	Bankrekeningen	Beheer	-	-	-	Goedkeuren	-
	Kredietfaciliteiten	-	-	Beheer/ Toetsen	-	Goedkeuren	-
	Betalingsverkeer	Beheer	-	-	-	Goedkeuren	-
	Raamovereenkomsten	-	-	Beheer/ Toetsen	-	Goedkeuren	-
	Leningcontracten	-	Registeren	Beheer/ Toetsen	-	Goedkeuren	-
	Beleggingscontracten	-	Registeren	Beheer/ Toetsen	-	Goedkeuren	-
Beheer bankrelaties	Verstrekken zekerheden	-	Registeren	Beheer/ Toetsen	-	Goedkeuren	-
	Huisbank	-	-	1ste aanspreekpunt	-	-	-
	Externe adviseur	-	-	1ste aanspreekpunt	-	-	-
	Geldgevers/ banken/ gemeenten	-	-	1ste aanspreekpunt	-	-	-
	Geldnemers	-	-	1ste aanspreekpunt	-	-	-
	Aw WSW	-	-	1ste aanspreekpunt	-	-	-

Figuur 3: AO/IC Woontij

9.2 Kredietwaardigheidsbeoordelingen¹

Moody's	S&P	Lange termijn ratings
Aaa	AAA	Extreem kredietwaardig.
Aa	AA	Zeer kredietwaardig. Veiligheidsmarges echter niet zo hoog als bij de AAA-categorie
A	A	Zeer kredietwaardig. Er zijn echter factoren aanwezig waardoor de afbetaling in de toekomst enig gevaar loopt.
Baa	BBB	Kredietwaardig, maar gevoelig voor slechte economische tijding.
Ba	BB	Speculatief. Matige bescherming van afbetaling aanwezig.
B	B	Heeft momenteel capaciteit voor rente en aflossing, maar is gevoelig voor faillissement.
Caa	CCC	Enige bescherming voor investeerders is aanwezig, maar grote risico's en onzekerheid aanwezig.
Ca	CC	Zeer speculatief, meestal achtergestelde schuld.
C	C	Rentebetalingen zijn reeds gestopt.
	D	Failliet

Tabel 3: Lange termijn rating

Moody's	S&P	Korte termijn ratings
P-1	A-1 (+) / A-1	Extreem sterke, respectievelijk sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.
P-2	A-2	Voldoende capaciteit om aan verplichtingen te voldoen. Echter gevoeliger voor veranderende omstandigheden.
P-3	A-3	Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden kunnen de capaciteit verzwakken.
	B	Tegenpartij is kwetsbaar. Beleggen is speculatief.

Tabel 4: Korte termijn rating

¹ Tussen AA en A bestaan sub-gradaties: AA, AA+, A+, A. Dit worden notches genoemd. Dit fenomeen bestaat tussen alle ratings