



## Treasury statuut

---

**Ingangsdatum 27 november 2025**

**Status**

**Vastgesteld door het bestuur d.d.:**

**Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen d.d.:**

**Vastgesteld**

**9 november 2025**

**27 november 2025**

# Inhoud

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                                            | <b>3</b>  |
| 1.1 Leeswijzer                                                                 | 4         |
| 1.2 Doel van de Treasuryfunctie                                                | 4         |
| 1.3 Positionering van het Treasury statuut                                     | 4         |
| 1.4 Reikwijdte Treasury statuut                                                | 4         |
| 1.5 Vaststelling Treasury statuut                                              | 4         |
| <b>2. Algemene uitgangspunten en kaders</b>                                    | <b>5</b>  |
| 2.1 Algemene uitgangspunten                                                    | 5         |
| 2.2 Externe bepalingen                                                         | 6         |
| 2.3 Interne kaders                                                             | 7         |
| <b>3. Administratieve organisatie en interne beheersing</b>                    | <b>8</b>  |
| 3.1 Uitgangspunten                                                             | 8         |
| 3.2 Functiescheiding                                                           | 8         |
| 3.3 Treasurycommissie                                                          | 8         |
| 3.4 Takenpakker treasuryfunctie                                                | 10        |
| 3.5 Planning & Controlcyclus                                                   | 10        |
| 3.6 (Meerjaren)Begroting en treasuryjaarplan                                   | 10        |
| 3.7 Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden                               | 11        |
| 3.8 Jaarverslag                                                                | 16        |
| 3.9 Overzicht documenten met betrekking tot Treasury                           | 16        |
| <b>4. Risicomanagement</b>                                                     | <b>17</b> |
| 4.1 Het renterisico                                                            | 17        |
| 4.2 Het beschikbaarheidsrisico                                                 | 18        |
| 4.3 Het liquiditeitsrisico                                                     | 19        |
| 4.4 Het tegenpartijrisico                                                      | 19        |
| <b>5. Uitgangspunten financiering, derivaten, beleggingen en liquiditeiten</b> | <b>20</b> |
| 5.1 Uitgangspunten financiering                                                | 20        |
| 5.2 Financiering met WSW borging                                               | 21        |
| 5.3 Financiering zonder WSW borging                                            | 21        |
| 5.4 Financiële derivaten                                                       | 22        |
| 5.5 Beleggingen en collegiale leningen                                         | 23        |
| 5.6 Liquiditeitenbeheer                                                        | 25        |
| <b>6. Bijlagen</b>                                                             | <b>27</b> |
| 6.1 Bijlage: Kredietwaardigheid                                                | 27        |
| 6.2 Bijlage: Lijst met toegestane tegenpartijen voor uitzettingen              | 27        |
| 6.3 Bijlage: Juridische structuur Hef Wonen                                    | 30        |

## 1. Inleiding

Het Treasury statuut vormt voor Hef Wonen het toetsingskader m.b.t. activiteiten/ besluiten van de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat het geheel van verantwoordelijkheden gericht op:

- Geldmiddelenbeheer (cash management zijnde: liquiditeitenbeheer, saldobeleer, geldstromenbeheer en bankrekeningbeheer).
- Beheer van financiële risico's:
  - renterisico;
  - beschikbaarheidsrisico;
  - liquiditeitsrisico;
  - tegenpartijrisico.
- Financiering: het aantrekken van vreemd vermogen.
- Duurzame toegang verkrijgen en behouden tot geld- en kapitaalmarkten, alsook tot andere (toegestane) verstrekkers van vreemd vermogen.
- Het beheersen van de financieringslasten binnen de eigen vastgestelde risicokaders en extern opgelegde risicokaders.
- Beheer van financiële instrumenten.
- Beheer van beleggingen.
- Het onderhouden van goede investor relations met voor de uitoefening van de treasuryfunctie relevante stakeholders (o.a. banken, financiers, WSW).

Dit statuut dient daarom ook als Beleggingsstatuut.

### **1.1 Leeswijzer**

De structuur van het Treasury statuut is als volgt. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de achtergrond, doel van de treasuryfunctie en reikwijdte van het Treasury statuut. Hoofdstuk 2 gaat over de algemene uitgangspunten en de wettelijke bepalingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de administratieve organisatie en de interne beheersing. Hoofdstuk 4 gaat kort in op het sturingsmodel. Hoofdstuk 5 gaat over de uitgangspunten bij het aantrekken/uitzetten van financiering, derivaten, beleggingen en liquiditeiten. Hoofdstuk 6 ten slotte gaat in op de treasuryactiviteiten zelf (leningen, beleggingen, derivaten en liquide middelen).

### **1.2 Doel van de Treasuryfunctie**

De Treasuryfunctie ondersteunt de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen waarbij op transparante wijze de financiële continuïteit wordt gewaarborgd. De financiële continuïteit van Hef Wonen wordt in samenhang met de verbonden ondernemingen beschouwd.

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

- het waarborgen van de financiële continuïteit;
- het verzekeren van een duurzame toegang tot financiële markten (zowel geld-als kapitaalmarkt) tegen marktconforme condities;
- het optimaliseren van renteresultaten (baten en lasten) rekening houdend met de wettelijke kaders;
- het zorgdragen voor voldoende liquiditeit en daardoor in staat zijn liquiditeitsrisico's op te kunnen vangen;
- het beschermen van het vermogen en resultaten tegen (on)gewenste financiële risico's;
- het zorgdragen voor (kosten)effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer;
- het voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

### **1.3 Positionering van het Treasury statuut**

Het Treasury statuut is onderdeel van het toezichtskader van de Raad van Commissarissen (RvC). Het Reglement Financieel Beleid en Beheer bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het Treasury statuut worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, verantwoordingskader en het normenkader rondom de treasuryfunctie beschreven.

### **1.4 Reikwijdte Treasury statuut**

Dit statuut geldt voor zowel Hef Wonen, haar dochtermaatschappijen en de verbonden ondernemingen waarvan Hef Wonen meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan. Hef Wonen zal overigens ook in de overige verbindingen de begrenzings van het eigen Treasury statuut zoveel mogelijk in acht nemen. In paragraaf 6.3 Bijlage: Juridische structuur Hef Wonen zijn de verbonden ondernemingen weergegeven met de zeggenschapspercentages, conform de actuele stand van zaken. Deze bijlage wordt jaarlijks vervangen door de versie uit de begroting.

### **1.5 Vaststelling Treasury statuut**

Het Treasury statuut omvat de lange termijn richtlijnen m.b.t. de treasuryfunctie en wordt minimaal elke drie jaar geactualiseerd. Bij wijzigingen van wet- en regelgeving met betrekking tot de treasuryactiviteiten van Hef Wonen wordt onder verantwoordelijkheid van de Manager Financiën & Ondersteuning (F&O) bepaald of

het Treasury statuut dient te worden aangepast. Wanneer geen wijzigingen nodig zijn wordt dit met onderbouwing medegedeeld aan de treasurycommissie. Wanneer wel een wijziging nodig is wordt een wijzigingsvoorstel onder verantwoordelijkheid van de Manager F&O opgesteld.

Indien dit statuut door veranderingen in wet- of regelgeving niet langer voldoet aan deze wet- of regelgeving, hebben deze veranderingen voorrang op de uitgangspunten opgenomen in dit

Treasury statuut. Wanneer door wijzigingen in wet- en regelgeving bepaalde normen, zoals percentages en looptijden, gunstiger zouden kunnen worden voor Hef Wonen dan de normen in dit Treasury statuut, gaan deze normen pas gelden voor Hef Wonen als zij worden opgenomen in het gewijzigde Treasury statuut.

Het Treasury statuut wordt vastgesteld door het Bestuur, en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.

Het onderhoud van het Treasury statuut is opgedragen aan de Manager Financiën & Ondersteuning (F&O). Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan aan het bestuur voorgelegd als de Audit, Risk, Compliance Officer zich er een (positief) oordeel over heeft gevormd.

## **2. Algemene uitgangspunten en kaders**

### **2.1 Algemene uitgangspunten**

De uitgangspunten ten aanzien van de treasuryfunctie zijn onder te verdelen in diverse categorieën:

- Algemene uitgangspunten en wettelijke bepalingen;
- Administratieve organisatie en interne beheersing;
- Risicomanagement;
- Treasuryactiviteiten.

#### **Algemene uitgangspunten en wettelijke bepalingen:**

- De treasuryactiviteiten passen binnen 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 en de daarmee gepaard gaande kosten (rentelasten), secundair om het realiseren van rendement op beleggingen;
- De houding van Hef Wonen is defensief en risicomijdend ten aanzien van treasuryactiviteiten;
- Hef Wonen gaat geen transacties aan op basis van een rentevisie;
- 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 voorafgaand aan uitvoering door de RvC te worden goedgekeurd (art. 1.5 van dit statuut);
- Structurele afwijkingen zijn niet toegestaan. Indien de wens bestaat om structureel van één of meer bepalingen van het Treasury statuut af te wijken, zal een wijzigingsvoorstel moeten worden ingediend en door RvC goedgekeurd (art. 1.5 van dit statuut).

#### **Administratieve organisatie en interne beheersing:**

- Hef Wonen heeft de processen, procedures en beheersingsmaatregelen met betrekking tot
- Treasury vastgelegd in een procesbeschrijving en een intern controleplan;
- Hef Wonen heeft een treasurycommissie;

- De toekomstige financierings- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de jaarlijks opgestelde financiële meerjarenbegroting (MJB) en bijbehorende liquiditeits- prognoses;
- Hef Wonen 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;
- Maandelijks wordt een voortschrijdende liquiditeitsprognose voor minimaal de komende vierentwintig maanden opgesteld op maandbasis;
- Transactievoorstellen worden gemaakt op basis van de meest actuele (meerjaren-) prognoses alsook in relatie tot het treasuryjaarplan;
- Indien er tussentijds majeure wijzigingen in de prognoses zijn te voorzien, worden eerste de prognoses geactualiseerd alvorens een transactievoorstel wordt opgesteld;
- Alle treasurytransacties worden adequaat geregistreerd in een daarvoor geschikt softwarepakket. Periodiek zal afstemming plaatsvinden tussen deze subadministratie en het grootboek;
- 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. Hef Wonen gaat na dat de ingehuurd derde integer handelt richting de corporatie en niet tevens wordt betaald door derden m.b.t. de geleverde diensten/ adviezen c.q. transacties.

### **Risicomanagement**

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

### **Treasuryactiviteiten:**

- 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 geschiedt in principe volgens de uitgangspunten van bedrijfsfinanciering;
- Externe financiering wordt zo veel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare financieringsmiddelen in te zetten ;
- Hef Wonen streeft naar een gespreide vervalkalender van haar leningenportefeuille, beleggingen en derivaten. De vervalkalender van de bestaande leningenportefeuille alsook de meerjarige liquiditeitsprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen, beleggingen en derivaten. 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 minimaal bij twee partijen opgevraagd. Indien niet meerdere offertes kunnen worden verkregen, dient op een andere manier vast te worden gesteld dat de verkregen offerte marktconform is. Van deze vaststelling van marktconformiteit wordt, met onderbouwing, melding gemaakt in het relevante (bestuurs)besluit;
- Transacties worden uitsluitend in Euro's aangegaan.

### **2.2 Externe bepalingen**

Hef Wonen is een Toegelaten instelling (T.i.) in de betekenis van de Woningwet. De Woningwet, Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (hierna Btiv) en Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (hierna Rtiv) 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.

Hef Wonen is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van leningen (mede) gebruik van borgstelling door het WSW. Hef Wonen conformeert zich als deelnemer aan het Reglement van Deelneming van het WSW en is voornemens dit te blijven doen. Het WSW kent daarnaast richtlijnen en normen waarbij onder andere wordt getoetst of deelnemers in aanmerking komen voor borgstelling door het fonds. De richtlijnen en normen van het WSW vormen randvoorwaarden voor Hef Wonen's treasurybeleid. Over de mate waarin wordt voldaan aan de richtlijnen en normen van het WSW op het gebied van Treasury, wordt verantwoording afgelegd in de jaarlijks op te stellen verantwoordingsdocumenten (o.a. jaarverslag, dVi en dPi).

### **2.3 Interne kaders**

Behalve het Treasury statuut zijn de volgende interne kaders en documenten voor Treasury van belang.

#### **Statuten Hef Wonen**

In de Statuten van Hef Wonen is vastgelegd welke besluiten het bestuur kan nemen, en waarvoor de al dan niet voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen nodig is. Op het gebied van Treasury is met name relevant dat begroting, beleidsplannen en bezwaren van registergoederen de goedkeuring van de RvC behoeft, net als het afgeven van garanties of waarborgen ten behoeve van derden. Ook is opgenomen dat het uitgeven van schuldbrieven goedkeuring van RvC behoeft, net als het vaststellen dan wel wijzigen van het Reglement Financieel Beleid en Beheer en het Beleggings- en Treasury statuut.

#### **Reglement Raad van Commissarissen**

Hier is vastgelegd dat een auditcommissie wordt ingesteld, dat het toetsingskader onder meer omvat het Reglement Financieel Beleid en Beheer en het Treasury statuut, en dat de RvC als taak heeft het goedkeuren van strategische beslissingen van het Bestuur. Onder dit laatste vallen onder andere het vaststellen dan wel wijzigen van het Reglement Financieel Beleid en Beheer (RFBB) en het Treasury statuut.

#### **Reglement voor de Auditcommissie van de Raad van Commissarissen**

In dit reglement staat met betrekking tot treasury dat tot de taak van de auditcommissie van de RvC behoort dat zij de RvC adviseert omtrent het toezicht en (al dan niet voorafgaande) controle op het Bestuur met betrekking tot het toezicht op de significante financiële risico's op het gebied van treasury.

#### **Reglement Raad van Bestuur en Directieraad**

Hierin is de portefeuillevverdeling tussen de leden van de Raad van Bestuur vastgelegd, plus dat de Raad van Bestuur bevoegd is om binnen de kaders van het Treasury statuut alle handelingen uit te voeren die nodig zijn om de financiering van Hef Wonen te waarborgen, en dat jaarlijks een treasuryjaarplan zal worden opgesteld. Ook is vastgelegd dat de Raad van Bestuur in beginsel zijn besluiten neemt nadat het onderwerp besproken is in het managementteam.

#### **Verbindingenstatuut**

In dit reglement staan geen bepalingen specifiek gericht op Treasury. Hier is vastgelegd wanneer de Hef Wonen -kaders (o.m. Treasury statuut) ook bij verbindingen gelden.

#### **Interne procuratiereglement en bevoegdhedentabel**

In dit reglement is vastgelegd welke functionarissen namens Hef Wonen verplichtingen kunnen aangaan, met daarbij in de bevoegdhedentabel de maximale bedragen.

### **Extern procuratiereglement**

In dit reglement is vastgelegd welke functionarissen namens Hef Wonen externe verplichtingen kunnen aangaan.

### **Reglement Financieel Beleid en Beheer (RFBB)**

Dit reglement geeft conform en krachtens de Woningwet de kaders voor onder meer het Financieel en Risicobeleid. Ook zijn hier conform wet- en regelgeving een aantal voorschriften met betrekking tot beleggingen en derivaten opgenomen, welke waar nodig zijn doorvertaald of overgenomen in dit Treasury statuut.

### **Investeringsstatuut**

In het Investeringsstatuut worden alle aspecten die verband houden met het investeringsproces van Hef Wonen beschreven, zoals de wettelijke kaders, de fasering van het investeringsproces en de besluitvorming, het financiële en inhoudelijke afwegingskader, de risicobeoordeling, de samenwerking met derden en de planning. Voor de financiering van investeringen verwijst het Investeringsstatuut naar het Treasury statuut.

### **Inkoopbeleid**

In het inkoopbeleid is vastgelegd op welke manier Hef Wonen producten en diensten inkoopt. Financiële transacties, zoals het aangaan van leningen en beleggingen, vallen niet onder de spelregels van het Inkoopbeleid, maar van het Treasury statuut.

## **3. Administratieve organisatie en interne beheersing**

### **3.1 Uitgangspunten**

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

- Er zijn een procesbeschrijving en een intern controleplan, waarin het 4 Lines of Defence Model is uitgewerkt voor de treasuryprocessen;
- Hierin staat onder meer dat iedere transactie door twee functionarissen moet worden geautoriseerd (vier ogen principe);
- Het bestuur / RvC kan zich desgewenst laten bijstaan door een externe deskundige.

### **3.2 Functiescheiding**

De verantwoordelijkheid voor treasury ligt bij de Manager F&O van Hef Wonen. Het treasurybeleid wordt primair uitgevoerd door de Treasury Frontoffice in casu de Treasurer die werkzaam is bij Clinkdiensten, de gezamenlijke dienst van Stichting Hef Wonen, Stichting Hof Wonen en Stichting Stedelink. Hef Wonen geeft via haar bestuur of Manager Financiën & Ondersteuning opdracht aan de Treasurer. De administratie en rapportage geschiedt primair door een daartoe aangewezen rol Backoffice Treasury. Binnen Hef Wonen is deze rol opgesplitst tussen de teams Financiële Administratie (administratieve taken) en Business & Finance Control (rapportages).

### **3.3 Treasurycommissie**

Hef Wonen heeft een Treasurycommissie die in beginsel tweemaandelijks, maar minimaal vier keer per jaar, bijeenkomt. De Treasurycommissie bestaat uit , de Manager Financiën & Ondersteuning, de Teammanager Business en Finance Control, de Treasurer van Clinkdiensten, de externe treasuryadviseur en een notulist. Zowel de bestuurder met de portefeuille financiën. Manager Vastgoed en ARC-officer. ontvangen als agenda lid alle stukken van de Treasurycommissie en kan naar eigen behoefte of op verzoek van de Treasurycommissie aanwezig zijn bij besprekingen van de Treasurycommissie. De manager F&O van Hef Wonen fungeert als voorzitter.

De Treasurycommissie adviseert het bestuur gevraagd en ongevraagd over uit te voeren transacties en overige Treasury vraagstukken. Adviezen van de Treasurycommissie zijn in beginsel op basis van unanimiteit. Indien geen unanimiteit wordt bereikt, kan worden geadviseerd bij meerderheid van stemmen. In dat geval wordt in het verslag duidelijk aangegeven welke leden voor en tegen waren inclusief de gemaakte afwegingen en wordt het Bestuur hierover actief geïnformeerd.

De Bestuurder met de portefeuille financiën kan, mits passend binnen de autorisatiematrix van paragraaf 3.7 van dit statuut, in de bijeenkomst van de Treasurycommissie besluiten nemen. Van dit besluit wordt melding gemaakt in de notulen of in de besluitenlijst van de Treasurycommissie en mededeling gedaan aan de andere bestuurder(s).

Indien adviezen van de Treasurycommissie niet worden opgevolgd, wordt dit door de beslisser (financieel bestuurslid) gemotiveerd medegedeeld aan de Treasurycommissie.

De belangrijkste besprekpunten van het overleg van de Treasurycommissie m.b.t de treasuryfunctie zijn:

- de beleidsuitgangspunten;
- de planning en control cyclus (van treasuryjaarplan via uitvoering/ bijsturing tot en met verantwoording);
- het verkrijgen van een actueel inzicht in de financieringsbehoefte dan wel beleggingsbehoefte, de liquiditeitspositie, liquiditeitsprognose en de risicopositie;
- het toetsen van de actuele situatie aan de bepalingen van het Treasury statuut en de uitgangspunten van het treasuryjaarplan;
- situatie(s) en ontwikkelingen op de voor Hef Wonen relevante financiële markten, met name gericht op het tijdig onderkennen van (mogelijke) risico's zodat tijdig eventueel benodigde mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen;
- de wenselijkheid van wijzigingen in het Treasury statuut en het treasuryjaarplan;
- het beoordelen en adviseren van mogelijke maatregelen en transacties (o.a. m.b.t leningen, beleggingen, derivaten) aan de hand van schriftelijke transactievoorstellen;
- het beoordelen van de effecten van genomen beleids- en uitvoeringsbeslissingen;
- het beoordelen van de borgbaarheid en financierbaarheid van (nieuwbouw) deab- projecten;
- het beoordelen van de financierbaarheid van (nieuwbouw) niet-daeb-projecten;
- bespreken treasuryrapportages (inclusief liquiditeitsprognose);
- opleidingsplan Treasury functionarissen;
- functioneren van de Treasurycommissie.

Van iedere bijeenkomst worden notulen en een actielijst gemaakt. Deze worden binnen drie weken na de bijeenkomst verstrekt aan de leden van de Treasurycommissie. Na vaststelling door de Treasurycommissie wordt het ter informatie verzonden aan het Bestuur en aan de auditcommissie van de RvC.

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

Omdat treasuryactiviteiten erg specialistisch van aard zijn en gedegen kennis van de materie noodzakelijk is, dient de Treasurycommissie als collectief aantoonbaar relevante kennis te hebben, zonder afhankelijk te zijn van één persoon. Daarom kan de Treasurycommissie ook een extern adviseur bevatten, die aantoonbaar over relevante kennis, ervaring en ideeën beschikt.

Het Bestuur besluit over een eventuele (her)benoeming van een externe partij als lid van de Treasurycommissie. Hierbij worden betrokken de integriteit en de financiële stabiliteit van het bureau, plus professionaliteit van het bureau en de betrokken adviseur, en ervaring in de

woningcorporatiesector. De vergoeding van de externe adviseur mag niet afhankelijk zijn van Hef Wonen/Hof Wonen/Stedelink's resultaten en/of transacties.

### 3.4 Takenpakket treasuryfunctie

De taken van de treasuryfunctie op het gebied van Treasury zijn:

| Taak                                                                                                                                                      | Treasurer | Treasury BO |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening                                                                           | X         | X           |
| het voorbereiden van vergaderingen van de Treasurycommissie                                                                                               | X         |             |
| het opstellen en actualiseren van het Treasury statuut en het treasuryjaarplan                                                                            | X         |             |
| het bijhouden van externe ontwikkelingen (o.a. marktinformatie alsook wijzigingen in wet en regelgeving) die mogelijk impact hebben op de treasuryfunctie | X         |             |
| het opstellen van transactie-voorstellen                                                                                                                  | X         |             |
| uitvoeren van treasurytransacties                                                                                                                         | X         |             |
| het opstellen van verantwoordingsinformatie                                                                                                               | X         | X           |
| het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen                                                                                                 | X         |             |
| administratieve organisatie, interne beheersing en uitvoering daarvan                                                                                     | X         | X           |

### 3.5 Planning & Controlcyclus

Hef Wonen gebruikt de jaarlijkse Planning & Controlcyclus 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. Deze cyclus heeft als startpunt de (meerjaren) begroting met daarin het treasuryjaarplan en monitort door het jaar heen via tussentijdse voortgangsrapportages en als eindpunt via het jaarverslag.

### 3.6 (Meerjaren)Begroting en treasuryjaarplan

Het treasuryjaarplan 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 Treasury statuut geformuleerde beleidskader alsook een risico (beheersings)paragraaf. In het treasuryjaarplan 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, beleggingen en omvang financiële derivaten-portefeuille;
- controle technische functiescheiding;
- de manier waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Autoriteit woningcorporaties en deelnemersreglement van het WSW;
- informatie over de lenings-, beleggings- en derivatenportefeuille;
- het renterisico op lange termijn;
- het verloop van de liquiditeitspositie voor de korte en lange termijn; - maatregelen ter beheersing van liquiditeitsrisico's ;
- overige specifieke aandachtspunten.

Het treasuryjaarplan wordt opgesteld door de Treasurer en ter advisering voorgelegd aan de Treasurycommissie.

Vervolgens wordt het plan voorgelegd aan het Bestuur ter vaststelling en doorgeleid naar de RvC ter goedkeuring. Middels het goedkeuren van de begroting en het daarin opgenomen treasuryjaarplan geeft de RvC het mandaat aan het (Lid van de Raad van) Bestuur en de manager F&O om binnen de kaders opgenomen in het treasuryjaarplan en dit Treasury statuut transacties aan te laten gaan.

Besluiten die vallen hetzij buiten de kaders van het treasuryjaarplan, hetzij binnen de kaders van dit jaarplan maar boven een in het Treasury statuut bepaald bedrag, worden aan de RvC ter goedkeuring voorgelegd.

### 3.7 Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Het onderstaande overzicht geeft op hoofdlijnen de verdeling weer van de taken (verantwoordelijkheden) op het gebied van Treasury binnen Hef Wonen en de aan haar verbonden ondernemingen. Uitgangspunt hierbij is dat een duidelijke controletechnische functiescheiding wordt gehanteerd.

| Functie        | Taken (verantwoordelijkheden) op het gebied van Treasury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RvC</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeft goedkeuring aan het Reglement financieel beleid en beheer.</li> <li>• Geeft goedkeuring aan het Treasury statuut en wijzigingen daarvan.</li> <li>• Geeft goedkeuring aan het treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen daarvan.</li> <li>• Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury statuut of het treasuryjaarplan vallen, of het bedrag genoemd in het Treasury statuut te boven gaan.</li> <li>• Houdt toezicht op het gevoerde treasurybeleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen.</li> <li>• Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen (waaronder indien van toepassing ook bevindingen inzake het treasuryproces).</li> <li>• Geeft goedkeuring aan het Jaarverslag, waarin de verantwoording over het gevoerde treasurybeleid.</li> <li>• Stelt de Jaarrekening vast, waarin de verantwoording over het gevoerde treasurybeleid.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestuur</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heeft de manier waarop het Bestuur zijn besluiten neemt vastgelegd in het Reglement Raad van Bestuur en Directieraad.</li> <li>• Stelt het Treasury statuut en eventuele wijzigingen hierin vast.</li> <li>• Stelt het treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast.</li> <li>• Stelt de limitatieve lijst van financiële instellingen waar middelen uit gezet kunnen worden en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast.</li> <li>• Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasuryfunctie vast.</li> <li>• (Her)benoemt het externe lid van de Treasurycommissie.</li> <li>• Geeft, indien van toepassing, opdracht aan externe partij bij financiële transacties.</li> <li>• Laat zich periodiek informeren over de treasuryactiviteiten.</li> <li>• Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasuryproces.</li> <li>• Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen die passen binnen het Treasury statuut en treasuryjaarplan en die het mandaat van de manager F&amp;O overstijgen.(afhankelijk van hoogte door het Lid van de Raad van Bestuur of door het Bestuur).</li> <li>• Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury statuut of het treasuryjaarplan vallen, na vaststelling, vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC.</li> <li>• Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC.</li> </ul> |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beoordeelt achteraf de effectiviteit van treasuryactiviteiten en transacties (materiele controle).</li> <li>• Delegeert besluitvorming binnen en uitvoering van het goedgekeurde treasuryjaarplan aan de Manager F&amp;O.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Treasurycommissie</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adviseert het bestuur over het te volgen treasurybeleid.</li> <li>• Adviseert het bestuur over het inschakelen van externe expertise t.b.v. financiële transacties.</li> <li>• Adviseert aan de hand van ingebrachte rapportages, notities en transactievoorstellen.</li> <li>• Adviseert het bestuur over het treasuryjaarplan.</li> <li>• Adviseert het bestuur over de limitatieve lijst van financiële instellingen waar middelen uit kunnen worden gezet.</li> <li>• Adviseert het bestuur over voorstellen ter verbetering van de Liquiditeit – en tegenpartijrisico's t.a.v. financiële contracten.</li> <li>• Adviseert het bestuur over sturingsvariabelen t.a.v. de treasuryfunctie.</li> </ul> |
| <b>Treasury Overleg</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beoordeelt de liquiditeitsprognose, stelt deze vast en brengt dit naar de Treasury Commissie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>Functie</b>                  | <b>Taken (verantwoordelijkheden) op het gebied van Treasury</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Treasurer</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Is verantwoordelijk voor het formuleren van beleidsvoorstellen ter adequate aanpassing van treasury activiteiten aan bedrijfsbeleid, Reglement financieel beleid en beheer of regelgeving.</li> <li>• Is verantwoordelijk voor het maken van transactievoorstellen.</li> <li>• Is verantwoordelijk voor de uitvoering van operationele treasury-taken en activiteiten en de vastlegging daarvan.</li> <li>• Is verantwoordelijk voor een gedegen voorbereiding van de vergadering van de treasurycommissie.</li> <li>• Identificeert en analyseert risicoposities en rapporteert hierover aan belanghebbende.</li> <li>• Voert transacties uit binnen verkregen mandaten of op basis van goedgekeurde voorstellen.</li> <li>• Ziet (mede) toe op een juiste verantwoording van treasurytransacties in de verslaglegging.</li> </ul> <p>Vanuit het oogpunt functiescheiding geldt dat de Treasurer geen functies binnen de Backoffice en/of afdeling F&amp;O kan bekleden respectievelijk uitvoeren die relateren aan de administratie van transacties, betalingen die volgen uit de uitvoering van Treasury en de beoordeling van voorgestelde transacties.</p> |
| <b>Rol Treasurer backoffice</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stelt de liquiditeitsprognose op (Business &amp; Finance Control)</li> <li>• Administreert de financiële posities, transacties in de financiële administratie en in de leningen- beleggingen – en derivatenadministratie (Financiële Administratie).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Controleert of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie-informatie zoals verstrekt door de Treasurer/banken (Business &amp; Finance Control) .</li> <li>Monitort dagelijks/wekelijks de stand van liquide middelen (Financiële Administratie).</li> <li>Is verantwoordelijk voor het initiëren van het betalingsverkeer voortkomend uit aangegane transacties (Financiële Administratie).</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>Manager F&amp;O</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Is binnen de gegeven kaders verantwoordelijk voor het opstellen en uitvoeren van het financieel beleid in het algemeen en het treasurybeleid in het bijzonder.</li> <li>Is binnen het van het bestuur verkregen mandaat en de kader van het Treasury statuut en – jaarplan bevoegd om transacties goed te keuren.</li> <li>Vervult de rol van “tweede paar ogen” bij het uitvoeren van transacties of herzieningen.</li> <li>Geeft definitief akkoord op de in het treasurysysteem opgevoerde transacties, herzieningen of stamgegevens.</li> </ul>                                                         |
| <b>Teammanager Business &amp; Finance Control</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bewaakt tijdens bijeenkomsten van de treasurycommissie een adequate besluitvorming conform Treasury statuut, mandatering en intern vastgestelde procesgang.</li> <li>Levert vanuit zijn verantwoordelijkheid de meerjarenbegroting, dpi, dvi, jaarrekening de benodigde input voor financieel- en treasurybeleid.</li> <li>Vervult de rol van “tweede paar ogen” bij het uitvoeren van transacties of herzieningen.</li> <li>Geeft definitief akkoord op de in het treasurysysteem opgevoerde transacties, herzieningen of stamgegevens.</li> </ul>                                                         |
| <b>Businesscontroller</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bewaakt van de 2<sup>e</sup> lijn risico-sturing en beheersing: <ul style="list-style-type: none"> <li>controleert conform de interne protocollen periodiek de treasuryactiviteiten;</li> <li>bewaakt periodiek de afstemming tussen het grootboek en de subadministraties.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ARC-Officer</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bewaakt vanuit de 3e lijn risico-sturing en beheersing: <ul style="list-style-type: none"> <li>toetst, en adviseert het Bestuur over, de inhoud van Treasury statuut, het treasuryjaarplan en de jaarlijkse verantwoording;</li> <li>toetst en adviseert over de (transactie)voorstellen die aan het RvB lid of het bestuur ter goedkeuring worden voorgelegd;</li> <li>voert periodiek audits uit op het treasuryproces en- activiteiten, of laat deze uitvoeren;</li> <li>ontvangt vergaderstukken van de treasurycommissie en woont deze bij, indien hij/zij dit van belang acht.</li> </ul> </li> </ul> |

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

| Proces                 | Uitvoering | Limiet                   | Advies | Autorisatie | Registratie + controle (achteraf)                             |
|------------------------|------------|--------------------------|--------|-------------|---------------------------------------------------------------|
| Betalingen met bankpas | Divers     | €500,- per pas per maand | n.v.t. | n.v.t.      | Fin.adm. registreert en controleert achteraf door Manager F&O |

|                                                                                 |                                                |                      |                   |                                          |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Creditcard betalingen                                                           | Div. conform doelstelling Besluit <sup>1</sup> | <= €2.500,-          | n.v.t.            | Mgr. F&O                                 | Fin. administratie  |
| Treasurybetaling op aangewezen rekening                                         | Backoffice + fin.admin                         | n.v.t.               | n.v.t.            | Gescheiden procuratie                    | Fin. administratie  |
| Openen, sluiten, beheer bankrekening                                            | Backoffice                                     | n.v.t.               | Treasurycie.      | Fin. Bestuurder                          | Fin. administratie  |
| <b>Geldmarkt</b><br>(leningen en beleggingen < 2 jaar)                          | Treasurer + 2 <sup>e</sup> paar ogen           | <= €10 miljoen       | Treasurycie.      | Mgr. F&O                                 | Backoffice Treasury |
|                                                                                 | Treasurer + 2 <sup>e</sup> paar ogen           | >€10 t/m €50 miljoen | Treasurycie + ARC | Fin. Bestuurder                          | Backoffice Treasury |
|                                                                                 | Treasurer + 2 <sup>e</sup> paar ogen           | >€50 miljoen         | Treasurycie + ARC | Bestuur met goedkeuring RVC <sup>2</sup> | Backoffice Treasury |
| <b>Kapitaalmarkt-Transactie</b><br>(leningen en beleggingen looptijd >= 2 jaar) | Treasurer + 2 <sup>e</sup> paar ogen.          | <= €25 miljoen       | Treasurycie + ARC | Fin. Bestuurder <sup>3</sup>             | Backoffice Treasury |
|                                                                                 | Treasurer + 2 <sup>e</sup> paar ogen           | >€25 miljoen         | Treasurycie + ARC | Fin. Bestuurder <sup>4</sup>             | Backoffice Treasury |
| Contractuele rente, opslag of spread-herziening                                 | Treasurer + 2 <sup>e</sup> paar ogen           | n.v.t.               | Treasurycie       | Manager F&O                              | Backoffice Treasury |
| Afgeven bankgarantie                                                            | Backoffice Treasury                            | <=€100.000,-         | Manager F&O       | Fin. Bestuurder                          | Backoffice Treasury |
|                                                                                 |                                                | >€0,1 - €3 mln       | Treasurycie + ARC | Bestuur                                  | Backoffice Treasury |
|                                                                                 | Backoffice Treasury                            |                      | Treasurycie + ARC |                                          |                     |
|                                                                                 | Backoffice Treasury                            | >3 mln               | ARC               | Bestuur + goedkeuring RVC                | Backoffice Treasury |

<sup>1</sup> In het Bestuursbesluit waarbij de Creditcard wordt aangeschaft dient te worden omschreven met welk doel deze is aangeschaft en welke functionarissen bevoegd zijn om transacties met creditcard te initiëren.

<sup>2</sup> Goedkeuring RvC middels Besluit over de individuele transactie, met advies van Treasurycommissie en Audit, Risk, Compliance Officer.

<sup>3</sup> Mits passend binnen de kaders van het goedgekeurde treasuryjaarplan, anders separate goedkeuring RvC noodzakelijk.

<sup>4</sup> Goedkeuring RvC middels Besluit over de individuele transactie, met advies van Treasurycommissie en Audit, Risk, Compliance Officer.

### **Besluiten rond treasuryactiviteiten**

Besluiten passend binnen het Treasury statuut en de kaders van het treasuryjaarplan worden afhankelijk van de aard en de omvang genomen door de Manager Financiën en Ondersteuning, het Lid van de Raad van Bestuur of de volledige Raad van Bestuur. De besluiten dienen vergezeld te zijn van een advies van de Treasurycommissie en afhankelijk van aard en omvang van de transactie een advies van de Audit, Risk, Compliance Officer.

Besluiten die niet passen binnen het Treasury statuut en het treasuryjaarplan worden vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd, evenals besluiten boven een bepaalde limiet.

Dergelijke besluiten dienen vergezeld te zijn van een advies van de Treasurycommissie en een advies van de Audit, Risk, Compliance Officer. Uiteraard is het niet toegestaan transacties te splitsen in meerdere kleinere transacties om op deze manier onder de bestaande limieten te blijven.

Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het Treasury statuut en het Treasuryjaarplan.

Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten / baten analyse. Transactievoorstellen zijn voorzien van een analyse waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden van Treasury statuut en wet- en regelgeving. In het transactievoorstel wordt opgenomen welke marktomstandigheden en -ontwikkelingen relevant zijn voor het voorstel en hoe deze zijn meegewogen.

Verstreken van een bankgarantie aan derden legt beslag op (een gedeelte van) de liquiditeiten/rekening courantkredietruimte en is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming conform de autorisatietabel. Hef Wonen verstrekt conform de Woningwet geen bankgaranties of garantstellingen voor verbonden ondernemingen, tenzij er sprake is van een ontheffing van de Aw.

### **Mandaatregelingen / procuratiebevoegdheden**

De bevoegdheden van bovengenoemde functionarissen conform dit Treasury statuut worden ook vastgelegd in de procuratieregeling.

### **Voortgangsrapportages**

Per tertiaal worden er door de Treasurer en back office voortgangsrapportages opgesteld over de realisatie van de in het treasuryjaarplan opgenomen doelstellingen. Ten behoeve van de beheersing van het beschikbaarheidsrisico worden er tevens liquiditeitsprognoses opgenomen in de voortgangsrapportages. De rapportages worden besproken in de Treasury Commissie. De rapportages worden tevens ter kennis gebracht aan het Bestuur en de leden van de Audit Commissie tezamen met de notulen van het overleg van de Treasury Commissie. In de voortgangsrapportages worden minimaal de volgende onderwerpen behandeld:

- ontwikkeling van de kaspositie over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage;
- gebruik van rekening-courant en 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;
- afgegeven en uitstaande bankgaranties;
- 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;
- ontwikkeling van de marktwaarde van de derivatenportefeuille in relatie tot eventuele thresholds en het minimum transferbedrag;
- de toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten en geformuleerde eisen binnen dit Treasury statuut;
- de reservering van de kredietfaciliteit t.b.v. margin-calls;
- het treasurybeleid dat de organisatie voorstaat voor de rest van het jaar, en de financiële consequenties ervan.

### 3.8 Jaarverslag

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

- het Treasury statuut : het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut;
- de beleggingsportefeuille, leningenportefeuille, derivatenportefeuille;
- de samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de beleggingen en financiële derivaten;
- de looptijden van de beleggingen, leningen en financiële derivaten;
- de risicobeheersing rond de beleggingen en financiële derivaten in relatie tot marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's;
- de bestaande beleggingen- en derivatenportefeuille: voortgang / verantwoording
- Plan van Aanpak afbouw bestaande beleggingen en financiële derivaten met toezichts-belemmerende bepalingen.

### 3.9 Overzicht documenten met betrekking tot Treasury

Onderstaand overzicht geeft op hoofdlijnen de diverse documenten en rapportages weer) op het gebied van Treasury binnen Hef Wonen en de aan haar verbonden ondernemingen. Ook hier dient een duidelijke controletechnische functiescheiding te worden gehanteerd tussen opstellen, vaststellen en eventueel goedkeuren.

| Document                        | Opsteller                       | Goedkeuring                                                                                 | Omschrijving                                             | Frequentie                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Treasury statuut.               | Treasurer + advies Treasurycie. | Vastelling door Bestuur. Goedkeuring door RVC.                                              | Kaders+ uitgangspunten Treasurybeleid en uitgangspunten. | Minimaal 1 x per drie jaar.    |
| Treasuryjaarplan                | Treasurer + advies Treasurycie  | Vastelling door Bestuur. Goedkeuring door RVC.                                              | Uitwerking beleid voor komend jaar                       | Jaarlijks met begroting        |
| Transactievoorstel <sup>6</sup> | Treasurer + advies Treasurycie  | Afhankelijk van aard en grootte door Manager F&O, Bestuurder, Bestuur of RvC en advies ARC. | Transactievoorstel met omschrijving en argumentatie      | Onregelmatig                   |
| Transactieverslag               | Treasurer                       | Treasurycie                                                                                 | Manier waarop de transactie is                           | Na iedere transactie, rente of |

<sup>6</sup> Met de term transactie wordt in dit statuut bedoeld een actie die initiatief van Hef Wonen vergt. Transacties omvatten ondermeer het aangaan van een nieuw financieel instrument, het (deels) afwikkelen van een bestaand financieel instrument, waaronder het op verzoek van Hef Wonen vervroegd aflossen van leningen of op verzoek van Hef Wonen wijzigen van economische clausules van een bestaand financieel instrument. Rente- en/of spreadherzieningen op contractueel vastgelegde data zijn géén transacties

|                                            |                                       |                                                                                                                             |                                                                                 |                                        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                            |                                       |                                                                                                                             | uitgevoerd en tegen welke voorwaarden.                                          | opslagherziening                       |
| Bevindingen Backoffice Treasury            | Treasury BO                           | Treasurycie                                                                                                                 | Controles en bevindingen Backoffice over verrichte transacties                  | Conform vergaderfrequentie Treasurycie |
| Maandelijkse Treasuryrapportage            | Treasury                              | Treasurycie                                                                                                                 | Rapportage voortgang uitvoering Treasuryjaarplan                                | Maandelijks                            |
| Liquiditeitsprognose                       | Backoffice Treasury                   | Treasuryoverleg                                                                                                             | 24-maands "rolling forecast"                                                    | Maandelijks                            |
| Liquiditeitsprognose vs. realisatie        | Treasury BO                           | Treasurycie                                                                                                                 | Confrontatie liquiditeitsprognose met realisatie                                | Maandelijks                            |
| Treasuryrapportage (tertiaal)              | Treasury BO + Treasurer + Treasurycie | Na bespreking in MT ter info naar AC/RvC                                                                                    | Rapportage over ontv. leningportefeuille, derivaten, risico's, liquiditeit etc. | Conform P&C-cyclus (tertiaal)          |
| Treasury paragraaf in jaarverslag/jaarrek. | Treasurer + advies Treasurycie        | Jaarverslag: vaststelling door Bestuur, goedkeuring door RvC<br>Jaarrekening: opstelling door Bestuur vaststelling door RvC | Teksten m.b.t. Treasury, financiering e.d. in jaarrekening en jaarverslag       | Jaarlijks                              |

#### 4. Risicomanagement

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

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

##### 4.1 Het renterisico

Dit is het risico dat de toekomstige operationele kasstromen negatief worden beïnvloed door wijzigingen in de rentestanden en/of kredietopslagen.

Hef Wonen kent twee definities voor het renterisico:

1. De eerste definitie meet het renterisico van de portefeuilles van leningen, beleggingen en rentederivaten, het zogenaamde portefeuille renterisico.
2. De tweede definitie meet het renterisico van de totale exploitatie, het zogenaamde bedrijfseconomische renterisico.

##### Portefeuille renterisico.

De definitie van het portefeuille renterisico is de som van:

- De schuldrestanten van leningen die (deels<sup>7</sup>) worden geherfinancierd in de betreffende periode;

<sup>7</sup> Uitsluitend voor dat gedeelte.

- de schuldrestanten van leningen waarvan in de betreffende periode renteconversies en/of spreadconversies<sup>8</sup> plaatsvinden en diezelfde periode niet zullen worden afgelost;

Hef Wonen hanteert een norm (bovengrens) volgens de eerste definitie van 15% van de restant hoofdsom van leningen bij aanvang van een jaar ("statisch").

#### **Bedrijfseconomisch renterisico.**

De definitie van het bedrijfseconomisch renterisico is de som van :

- Het saldo van alle inkomende en uitgaande exploitatie- en (des)investeringskasstromen in een jaar, inclusief alle financieringskasstromen van leningen, beleggingen en rentederivaten.
- De restant hoofdsom van leningen die in een jaar een renteconversie krijgen
- Spreadconversies voor zover de renteherziening van de variabele rente niet is meegenomen bij het bepalen van het renterisico.

Hef Wonen hanteert een norm (bovengrens) voor het (bedrijfseconomisch) renterisico volgens de tweede definitie van 20% van de restant hoofdsom van leningen bij aanvang van een jaar (dynamisch).

#### **Doelstelling**

Doel is renterisico in de tijd te spreiden zodat Hef Wonen een hoge mate van zekerheid krijgt over de toekomstige rentekosten. Daarnaast, binnen de kaders, de rentekosten te minimaliseren voor de langere termijn.

#### **4.2 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 onder meer afhankelijk van:

- de algemene economische situatie, en meer specifiek de vastgoedmarkt en de corporatiesector, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- het risicoprofiel van Hef Wonen;
- een aantal andere elementen die in het Treasury statuut worden geadresseerd (zie onderdeel Instrumenten).

#### **Doelstelling**

Doel is minimaal in de financieringsbehoefte voor de komende twaalf maanden te voorzien.

#### **Limieten**

In principe kan Hef Wonen uitsluitend geborgde langlopende financiering aantrekken, mits deze binnen het door het WSW toegekende borgingsplafond blijft. Voor het aantrekken van ongeborgde financiering is voldoende onderpand vereist, dat vooraf door het WSW moet zijn vrijgegeven.

---

<sup>8</sup> Bij de bepaling van het renterisico telt een aanpassing van de basisrente-opslag (BRO) conform het beoordelingskader AW voor 50% mee.

De hoogte van het borgingsplafond dient voldoende te zijn om aan de financieringsbehoefte in een jaar te voldoen. De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In het treasury jaarplan zal worden vastgelegd hoe de financieringsbehoefte zal worden afgedekt.

#### 4.3 Het liquiditeitsrisico

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

##### Doelstelling

Doelstelling van Hef Wonen is het zorgdragen voor een effectieve en efficiënte financiering van alle voorgenomen activiteiten (inclusief verbonden ondernemingen). Concreet betekent dit dat er voldoende borgingsplafond bij het WSW voor de investeringen in sociale woningbouw beschikbaar is, dat tijdig (on)geborgde (her-) financiering beschikbaar is en dat voor de korte termijn voldoende liquiditeit of ruimte in kredietlijnen bij banken aanwezig is.

##### Streefwaarden

Het totaal van aanwezige liquiditeit en rekening courant krediet is met minimaal 10% van de jaaromzet aan huur en servicekosten en daardoor voldoende om ongeveer anderhalve maandomzet<sup>9</sup> te kunnen overbruggen.

##### Instrumenten

- Hef Wonen zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose- en planning, inclusief scenario-analyse.
- Op basis daarvan kan beoordeeld worden of zowel voor het eerstkomende jaar als over een periode van 2 jaar voldoende liquiditeiten / financieringsruimte beschikbaar is.
- Indien in de prognoseperiode de liquiditeit (inclusief eventuele kredietruimte) onder de streefwaarde zakt, adviseert de Treasurycommissie over de te nemen maatregelen.

#### 4.4 Het tegenpartijrisico

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

##### Limieten

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen doet Hef Wonen alleen uitzettingen bij financieel solide tegenpartijen, die zijn opgenomen op een door het Bestuur vastgestelde limitatieve lijst. De 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 rating bureaus. Ook zal de tegenpartij gevestigd dienen te zijn in een lidstaat van de Europese Unie (conform definitie BTIV 2015 artikel: 1) met een "double A" rating (door tenminste twee van de drie ratingburo's). Er kunnen aanvullende eisen worden geformuleerd op advies van de Treasurycommissie.

In het geval van het verstrekken van collegiale financiering zal dit dienen te gebeuren met garantie van het WSW, binnen de randvoorwaarden zoals gesteld door het WSW.

---

<sup>9</sup> Bij een incassograad van ongeveer 67% en maximale storneringsperiode van 56 dagen is dit ongeveer het maximale bedrag dat in één keer gestorneerd kan worden.

Daarnaast zal de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment niet meer dan de in hoofdstuk 5.5 genoemde bedragen mogen bedragen. De vordering is de som van de saldi op bankrekeningen, uitstaande uitzettingen (call geld en/of deposito's) en financiële derivatentransacties (die een vordering vertegenwoordigen) minus openstaande saldeerbare verplichtingen.

### **Instrumenten**

Er bestaan een aantal mogelijkheden om het tegenpartij risico te reduceren. Deze zijn:

- De keuze van tegenpartijen. Er mogen alleen uitzettingen worden gedaan bij tegenpartijen die op een door het Bestuur goedgekeurde limitatieve lijst zijn opgenomen (initieel 6.2 Bijlage: Lijst met toegestane tegenpartijen voor uitzettingen).
- De spreiding over tegenpartijen.
- Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan Hef Wonen aan de tegenpartij onderpand gaan vragen. Indien de tegenpartij hiertoe niet genegen is, of de gestelde condities zijn niet acceptabel, dan dient de positie afgebouwd te worden.

### **Overige**

De nadere invulling van het beleid ten aanzien van tegenpartijrisico vindt plaats in het treasuryjaarplan.

De Treasurycommissie kan adviseren een partij als niet-gewenst te verklaren, ook als de ratings hiertoe geen aanleiding geven. De Treasurycommissie kan dit advies ook intrekken. Het is de

De Treasurycommissie is niet bevoegd een partij als kredietwaardig te verklaren indien deze, op basis van de bovenstaande criteria, niet als zodanig kan worden aangemerkt

Indien een partij niet meer kredietwaardig of gewenst is zullen op korte termijn maatregelen worden genomen die het kredietrisico (deels) mitigeren. Hierbij kan gedacht worden aan beëindiging, het onderbrengen bij andere partijen met voldoende kredietwaardigheid, waarborgsommen of een bankgarantie.

### **Tegenpartijrisico bij opgenomen geldleningen**

Indien Hef Wonen een geldlening heeft opgenomen, is geen sprake van een kredietrisico op de betreffende tegenpartij. Maar de prijs waartegen de tegenpartij haar middelen inkoopt zal wel mede afhankelijk zijn van haar eigen rating. Bij een lagere rating zal de "inkoopprijs" hoger komen te liggen, hetgeen men bij een renteherziening zal proberen door te berekenen aan Hef Wonen. Aan de andere kant betekent een hogere "inkoopprijs" gunstigere mogelijkheden voor vervroegde aflossing. Daarom zal Hef Wonen ook de kredietwaardigheid van haar voornaamste geldgevers monitoren, en hierover periodiek rapporteren.

## **5. Uitgangspunten financiering, derivaten, beleggingen en liquiditeiten**

### **5.1 Uitgangspunten financiering**

Bij het aantrekken van financiering worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- De bepalingen zoals opgenomen in paragraaf 2.1 algemene uitgangspunten.
- Flexibiliteit in de leningenportefeuille zodat de omvang van de financiering snel aangepast kan worden aan een veranderde financieringsbehoefte.
- Spreiding over de diverse geldgevers.
- De geldgevers dienen te voldoen aan de voorwaarden van de Woningwet, BTIV en RTIV.
- Nieuwe financiële producten worden voor het afsluiten getoetst of ze voldoen aan de wet- en regelgeving en zo nodig voorgelegd aan de relevante externe

instanties (bijvoorbeeld WSW en Aw) en de controlerend accountant (i.v.m. verslagleggingsvereisten).

## 5.2 Financiering met WSW borging

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

### De randvoorwaarden t.a.v. geborgde financiering zijn:

- Het percentage van het saldo uitstaande leningen dat voor aflossing / herfinanciering in aanmerking komt, leidt tot maximaal een medium risicoscore bij Aw en WSW. In het thans vigerende Gezamenlijk Beoordelingskader van Aw en WSW (december 2024) betekent dit dat het herfinancieringsrisico gedurende de komende tien jaren per jaar maximaal 18% mag bedragen, en per tweejaarsperiode minimaal 3% moet zijn in de risicocategorie 'midden'.
- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren-) begroting / prognoses en op basis van het beleid 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 borging op voorhand geregeld te zijn.

## 5.3 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 de corporatie. Omdat alle projecten uniek zijn, worden hier de randvoorwaarden op hoofdlijnen weergegeven. Aangezien het met name nieuwe niet-DAEB projecten betreft zal er veelal sprake zijn van projectfinanciering<sup>10</sup>. Onder projectfinanciering wordt in dit kader -ook verstaan het voor korte termijn (< 2 jaar) aantrekken van gelden bij derden zonder WSW borging voor de voorfinanciering of realisatie van een bepaald project.

Financierbaarheid (intern danwel extern) van een niet borgbaar project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

### Uitgangspunten financiering zonder borging

- Hef Wonen komt zowel voor als na aantrekking van de ongeborgde lening voor reguliere borging door WSW in aanmerking.
- De ongeborgde lening past binnen het financieringsbeleid 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 financiering wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie.
- Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-DAEB activiteiten kunnen pas aangegaan worden nadat gecommitteerde financiering binnen criteria van het investeringsstatuut geregeld is.

---

<sup>10</sup> Aangezien de Toegelaten Instelling geen leningen / garanties mag verstrekken aan de holdingstructuur (en ook niet namens) wordt dit niet verder uitgewerkt.

- Voordat de lening wordt aangetrokken heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW t.a.v. vrijgave van onderpand (indien aan de orde).
- Rentescenario's: ieder project wordt "doorgerekend" op basis van rentescenario's.
- Rentemanagement: afhankelijk van de omvang en de duur van het project wordt een "rente management plan" opgesteld. In dat plan zal o.a. aandacht worden gegeven aan de renterisicobeheersing, de flexibiliteit in de financiering en de kasstromen van het project.
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door geen leningsovereenkomsten te sluiten waarin is opgenomen dat leningen terstond opeisbaar zijn indien de leningverstrekker in surseance van betaling verkeert, of andere clausules met een dergelijke strekking.

### **Zekerheden**

- Het Bestuur besluit over het geven van (aanvullende) garanties en / of zekerheden, conform Statuten met instemming van RvC in geval van hypotheekvestiging e.d.
- 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 Hef Wonen 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 Woningwet) worden in acht genomen.

### **Besluitvorming**

- De leden van de Treasury Commissie adviseren het Bestuur over de financierbaarheid. De overwegingen die tot het advies hebben geleid worden vastgelegd.
- Dit advies vormt onderdeel van de formele besluitvorming over het doorgaan van het project.

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

## **5.4 Financiële derivaten**

Financiële derivaten zijn:

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

### **Beleid t.a.v. derivaten**

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

Uitgangspunt is dat Hef Wonen in principe geen gebruik maakt van financiële derivaten.

**Uitzonderingen zijn:**

- er is geen goede alternatieve oplossing beschikbaar;
- ten opzichte van de geoffreerde financieringsalternatieven resulteert het aangaan van een lening in combinatie met een financiële derivatentransactie in substantieel lagere financieringskosten (de verschillende mogelijkheden moeten per saldo volledig vergelijkbaar zijn). In deze situatie wordt, indien mogelijk, het derivaat integraal onderdeel van de leningendocumentatie.

**Eisen ten aanzien van financiële derivaten:**

- Het aantrekken van financiële derivaten wordt alleen toegestaan als dit binnen de wettelijke kaders valt en na het afwegen van alternatieven (integrale kosten- en batenanalyse) en risicoanalyse.
- Toestemming van de RvC dient voorafgaand aan de transactie te worden verkregen.
- Er wordt voldaan aan het deelnemersreglement en de richtlijnen van WSW.

Het Wettelijk kader is weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer.

**5.5 Beleggingen en collegiale leningen****Beleggingsbeleid**

Beleggingen zijn geen kernactiviteit van de corporatie. Dit wordt als volgt vormgegeven:

- het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op het borgen van de financiële continuïteit;
- bij beleggingen ligt de nadruk primair op zekerstelling van de hoofdsom tegen aanvaardbare kosten/opbrengsten.

**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.
- De bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd of deze voldoet aan het reglement financieel beleid en beheer. Indien een belegging niet voldoet dan stelt de treasurycommissie een plan van aanpak op, en legt het Bestuur dit voor aan de Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is dat de desbetreffende belegging zo spoedig mogelijk in een reëel haalbare termijn wordt afgebouwd, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.

Het Wettelijk kader is weergegeven in het reglement financieel beleid en beheer.

In de volgende tabel staan de mogelijke soorten beleggingen weergegeven met de belangrijkste kenmerken:

| Mogelijke soorten beleggingen | Mogelijke omvang | Mogelijke looptijd        | Toelichting                                   |
|-------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|
| Rekening-courant              | Conform limieten | N.v.t. direct opvraagbaar | Conform onderstaande limieten per tegenpartij |

|                     |                  |                                                                                                         |                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spaarrekening       | Conform limieten | N.v.t. , direct opvraagbaar                                                                             | Conform onderstaande limieten per tegenpartij                                                                                            |
| (Termijn)deposito   | Conform limieten | Passend binnen liquiditeits-begroting, conform RTiV maximaal 5 jaar.                                    | Conform onderstaande limieten per tegenpartij. Niet inzetbaar als buffer voor stresstest, conform onderstaande limieten per tegenpartij. |
| Obligaties          | Conform limieten | Passend binnen liquiditeits-begroting, conform RTiV maximaal 5 jaar.                                    | Conform onderstaande limieten per tegenpartij. Looptijd dusdanig dat in obligatie tot einde looptijd kan worden aangehouden.             |
| Collegiale leningen | Conform limieten | Passend binnen liquiditeits-begroting, conform RTiV minimaal 2 jaar (bij WSW-borging), maximaal 5 jaar. | Conform onderstaande limieten per tegenpartij                                                                                            |

In de volgende tabel staan de limieten per tegenpartij die gelden voor de gezamenlijke saldi van alle instrumenten.

| Soort partij                                                                | Minimale rating<br>S&P/Moody's/Fitch | Maximale <u>netto</u><br>vordering per<br>tegenpartij |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Huisbankier(s) <sup>11</sup>                                                | AA- / Aa3 / AA-                      | EUR 75 miljoen                                        |
| Andere woningbouwcorporaties via collegiale financiering onder WSW-borging. | N.v.t.                               | EUR 25 miljoen (of lagere WSW-instemming/borg)        |
| Nederlandse Overheden conform BTiV 13-1-a.                                  | AA / Aa2 / AA                        | EUR 75 miljoen                                        |
| Overige financiële instellingen > 3 maanden                                 | A / A2 / A                           | EUR 25 miljoen                                        |
| Overige financiële instellingen <= 3 maanden                                | A / A2 / A                           | EUR 25 miljoen                                        |

Voor Overige financiële instellingen geldt per tegenpartij een totale limiet van EUR 50 miljoen voor alle looptijden. De splitsing in looptijden (langer dan 3 maanden respectievelijk

<sup>11</sup> Huisbankier is de bank die voor ons het betalingsverkeer verzorgt, waar primair de liquide middelen zijn ondergebracht en waar we een rekening courant (kredietlijn) overeenkomst mee hebben. Momenteel is BNG de huisbankier van Hef Wonen.

t/m 3 maanden) in bovenstaande tabel is gemaakt ten behoeve van consistentie met regelgeving.

## **5.6 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 min 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-courantkrediet) dient altijd onder de grens zoals gesteld door het WSW te blijven.

### **Doelstelling**

De doelstelling van liquiditeitenbeheer is dat Hef Wonen te allen tijden moet kunnen voldoen aan de lopende betalingsverplichtingen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met een eventuele verplichte liquiditeitsbuffer in het kader van de derivatenportefeuille.

### **Eisen ten aanzien van liquiditeitenbeheer:**

- Het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer.
- Het aanschaffen van een bedrijfscreditcard voor uitgaande betalingen vereist de instemming van het Bestuur. Een bedrijfscreditcard kan door het bedrijf uitsluitend gebruikt worden om (internet)betalingen (bijv. IT-licenties) efficiënt te verzorgen.
- Het betalingsverkeer wordt verzorgd door een of meerdere daartoe aangewezen partijen. Deze is/zijn gevestigd in de Euro-zone, bezit een vergunning van de Nederlandsche Bank en heeft minimaal een rating van AA- / Aa3 / AA-. Bij de selectie wordt door het Bestuur 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 rentecompensatieregeling.
- Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte termijn resultaat over liquiditeitsoverschotten en –tekorten te verbeteren (maximalisatie van de renteopbrengst, minimalisatie van de rentekosten).
- Geldmarkttransacties dienen een zichtbare meeropbrengst te hebben in relatie tot de daarmee gemoeide werkzaamheden.
- Geldmarkttransacties (U/g) mogen een maximale looptijd van 2 jaar hebben.
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door de liquide middelen te spreiden over de verschillende financiële instellingen, rekening houdend met de limieten in dit Treasury statuut.

**Kredietfaciliteit:**

Hef Wonen wil altijd korte termijn tegenvallers in de ontvangsten kunnen opvangen. Daartoe zal de liquiditeit (inclusief eventuele rekening courant kredietruimte) in beginsel minimaal 10% van de jaaromzet aan huur en servicekosten<sup>12</sup> bedragen teneinde:

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

De eisen ten aanzien van een eventuele kredietfaciliteit zijn:

Financiering door middel van een kredietfaciliteit zal voldoen aan maxima zoals de WSW-norm die aangeeft en kan alleen met voorafgaande toestemming van WSW.

---

<sup>12</sup> Dit is exclusief de middelen die mogelijk noodzakelijk zouden zijn om te kunnen voldoen aan de eis van een 2% liquiditeitsbuffer bij een derivatenportefeuille met liquiditeitsverplichting. Hef Wonen heeft bij het opstellen van dit Statuut géén derivaten met een liquiditeitsverplichting, en hoeft dus ook géén extra liquiditeitsbuffer aan te houden

## 6. Bijlagen

### 6.1 Bijlage: Kredietwaardigheid

Overzicht van credit ratings:

| Moody's   |            | S&P       |            | Fitch     |            |                                               |
|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------------------------------------------|
| Long term | Short term | Long term | Short term | Long term | Short term |                                               |
| Aaa       | P-1        | AAA       | A-1+       | AAA       | A1+        | Prime                                         |
| Aa1       |            | AA+       |            | AA+       |            | High Grade                                    |
| Aa2       |            | AA        |            | AA        |            |                                               |
| Aa3       |            | AA-       |            | AA-       |            |                                               |
| A1        |            | A+        | A-1        | A+        | A1         | Upper Medium Grade                            |
| A2        |            | A         |            | A         |            |                                               |
| A3        | P-2        | A-        | A-2        | A-        | A2         | Lower Medium Grade                            |
| Baa1      |            | BBB+      |            | BBB+      |            |                                               |
| Baa2      | P-3        | BBB       | A-3        | BBB       | A3         |                                               |
| Baa3      |            | BBB-      |            | BBB-      |            |                                               |
| Ba1       | Not Prime  | BB+       | B          | BB+       | B          | Non Investment Grade                          |
| Ba2       |            | BB        |            | BB        |            | Speculative                                   |
| Ba3       |            | BB-       |            | BB-       |            | Highly speculative                            |
| B1        |            | B+        |            | B+        |            |                                               |
| B2        |            | B         |            | B         |            |                                               |
| B3        |            | B-        |            | B-        |            |                                               |
| Caa       |            | CCC+      | C          | CCC       | C          | Substantial risks                             |
| Ca        |            | CCC       |            |           |            | Extremely speculative                         |
| C         |            | CCC-      |            |           |            | In default, with little prospect for recovery |
| /         |            | D         | /          | DDD       | /          | In default                                    |
| /         |            |           |            | DD        |            |                                               |
| /         |            |           |            | D         |            |                                               |

De rood gemaakte ratings passen als belegging niet in dit Treasury statuut. In een aantal gevallen is een sterkere rating vereist.

### 6.2 Bijlage: Lijst met toegestane tegenpartijen voor uitzettingen

Er mogen alleen middelen worden uitgezet bij partijen die op deze limitatieve lijst staan. Aanvullingen of verwijderingen vinden plaats bij Bestuursbesluit op advies van de Treasurycommissie.

Om te kunnen worden opgenomen op de Lijst, dienen tegenpartijen uiteraard aan de wettelijke vereisten plus de aanvullende vereisten van het Treasury statuut te voldoen. Gezien de veelheid aan banken die voldoen aan deze criteria en de wens om toevoeging aan de lijst geen automatisme te laten zijn, zal iedere nieuwe partij binnen de Treasurycommissie worden besproken. Hierbij zal minstens aandacht besteed worden aan de volgende zaken. Per onderdeel wordt wel of niet voldaan aan de criteria, aan te geven door "groen" of "rood". Er kan sprake zijn van "geel", in geval van aandachtspunten.

| Onderwerp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Oordeel/weging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Communicatie met de bank moet mogelijk zijn in Nederlands of Engels. Bij voorkeur heeft de organisatie een fysieke aanwezigheid in Nederland, of is een face-to-face afspraak mogelijk zonder al te lange reizen van onze kant. Overigens zal de aard van de relatie hier ook meespelen: incidenteel plaatsen van een deposito vereist minder contacten dan een huisbankierschap of rekening-courant kredietrelatie. | Groen (fysieke vestiging in Nederland, face to face contact in Nederland mogelijk in Nederlands), geel (fysieke vestiging in West-Europa, telefonisch/mail contact mogelijk in Nederlands/Engels), rood (geen fysieke vestiging in West-Europa of geen contact mogelijk in Nederlands/Engels)                                         |
| Uit oogpunt van tegenpartij-risico dient de omvang van de tegenpartij dusdanig te zijn dat middelen van Hef Wonen niet meer dan 1% van het balanstotaal uitmaken. Uitgaande van een tegenpartijlimiet van € 25 miljoen, zal het balanstotaal dus minimaal € 2,5 miljard moeten zijn                                                                                                                                  | Groen ( $\geq$ € 5 mrd) of rood ( $<$ € 5 mrd). In geval van kleinere partijen zou eventueel de tegenpartijlimiet dusdanig verlaagd kunnen worden dat het binnen die 1%-norm past.                                                                                                                                                    |
| Indien een bank niet in Nederland is gevestigd, stellen we een zwaardere rating-eis. Deze dient dan minimaal "AA" te bedragen bij S&P, "Aa2" bij Moody's of "AA" bij Fitch. Uiteraard dient het thuisland ook te voldoen aan de eisen conform Treasury statuut                                                                                                                                                       | Groen (voldoet aan onze eisen), rood (voldoet niet aan onze eisen).                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Uit oogpunt van tegenpartijrisico wordt een partij alleen op de lijst gezet indien minstens wordt voldaan aan de minimale rating-vereisten met outlook "stable" of "positive". Dit geldt zowel voor de eigen rating (dus minimaal "A"-stable voor een gewone als "AA"-stable voor een niet in Nederland gevestigde bank) als voor de landen-rating (minimaal "AA"-stable).                                           | Groen (voldoet aan onze eisen), geel (voldoet deels aan onze eisen en deels aan wettelijke eisen), rood (voldoet in het geheel niet aan onze eisen).<br><br>Bij de beoordeling kijken we ook naar de historie van de rating. Een volatiele rating die regelmatig door onze ondergrenzen is geschoten leidt minimaal tot bespreekpunt. |
| Uit oogpunt van reputatie-risico dient de tegenpartij van goede naam en faam te zijn. Dit begrip laat zich moeilijk concretiseren, maar het is evident dat we geen zaken willen doen bij banken die actief betrokken zijn zaken als belastingontduiking, fraude en dergelijke.                                                                                                                                       | Groen (geen issues bekend), geel (aandachtspunten), rood (serieus afbreukrisico door actieve betrokkenheid). Hierbij kijken we ook naar de historie van het bedrijf. Startup? Welke partijen zitten er dan achter?                                                                                                                    |
| De potentiële tegenpartij biedt producten en voorwaarden die voor ons passend en concurrerend zijn, waarbij ook recht wordt gedaan aan het risicoprofiel. Dit betekent dat in beginsel de tarieven die een partij met een rating van "A" biedt gunstiger moeten zijn dan die van een partij met "AA".                                                                                                                | Groen (passend), geel (momenteel minder passend maar naar verwachting in nabije toekomst wel passend), rood (nu en in toekomst niet aantrekkelijk)                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er moeten indicaties zijn dat de potentiële tegenpartij met ons zaken kan en wil doen | Groen (actief in voor ons relevante branches, voor zover bekend geen blokkades voor corporatiesector algemeen en Hef Wonen in het bijzonder), geel (nu niet actief in relevante branches, maar naar verwachting in nabije toekomst wel), rood (blijvend niet actief of corporaties/Hef Wonen niet gewenst als klant) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Proces binnen Treasurycommissie

Voor een potentiële nieuwe partij wordt een analyse opgesteld conform bovenstaande criteria. Deze wordt besproken in de TC: klopt de analyse en worden de scores gedeeld? In beginsel zal positief geadviseerd worden over toelating van een partij als alle criteria “groen” scoren, en zal een partij niet worden toegelaten bij één of meerdere “rode” scores. Eén of meerdere “gele” scores sluiten toelating niet per definitie uit, maar er zullen wel ook “groene” scores moeten zijn.

Conform Treasury statuut zal het Bestuur op basis van het advies van de Treasurycommissie een besluit nemen over toevoeging aan de lijst met toegestane tegenpartijen.

Momenteel zijn de volgende partijen toegestaan:

| <b><i>In Nederland actieve banken</i></b> |                    |            |            |         |                            |
|-------------------------------------------|--------------------|------------|------------|---------|----------------------------|
| <b>Naam</b>                               | <b>Rating bank</b> |            |            |         |                            |
|                                           | S&P                | Moody's    | Fitch      | Relatie | Opmerking                  |
| ABN AMRO Bank NV                          | A/Stable           | Aa3/Stable | A/Stable   | X       |                            |
| BNP Paribas Fortis NV                     | A+/Stable          | A2/Stable  | AA-/Stable |         |                            |
| Coöperatieve Rabobank U.A.                | A+/Stable          | Aa2/Stable | A+/Stable  | X       |                            |
| HSBC Bank Continental Europe              | A+/Stable          | A1/Stable  | AA-/Stable |         |                            |
| ING Bank NV                               | A+/Stable          | A1/Stable  | AA-/Stable | X       |                            |
| N.V. Bank Nederlandse Gemeenten           | AAA/Stable         | Aaa/Stable | AAA/Stable | X       | <b>Cashmanagement Bank</b> |
| Nederlandse Waterschapsbank N.V.          | AAA/Stable         | Aaa/Stable | AAA/Stable | X       |                            |
| Svenska Handelsbanken AB (public)         | AA- /Stable        | Aa2/Stable | AA/Stable  | X       |                            |
| <b>Niet in Nederland actieve banken</b>   |                    |            |            |         |                            |
|                                           | <b>Rating bank</b> |            |            |         |                            |

| Naam                              | S&P    | Moody's | Fitch | relatie | opmerking                                      |
|-----------------------------------|--------|---------|-------|---------|------------------------------------------------|
| n.v.t.                            |        |         |       |         |                                                |
| Andere partijen                   | Rating |         |       | relatie | opmerking                                      |
| Naam                              | S&P    | Moody's | Fitch |         |                                                |
| Woningcorporaties met WSW-borging |        |         |       |         | Collegiale financiering alleen met WSW borging |

#### Monitoring en rapportage

In de Tertiaalrapportage Treasury wordt gerapporteerd over mutaties in deze lijst.

#### 6.3 Bijlage: Juridische structuur Hef Wonen

Deze bijlage wordt jaarlijks geactualiseerd met de meest recente versie uit de begroting of jaarrekening.

Bewust leeg gelaten