



Treasury Statuut Wonen Zuid

Juni 2016

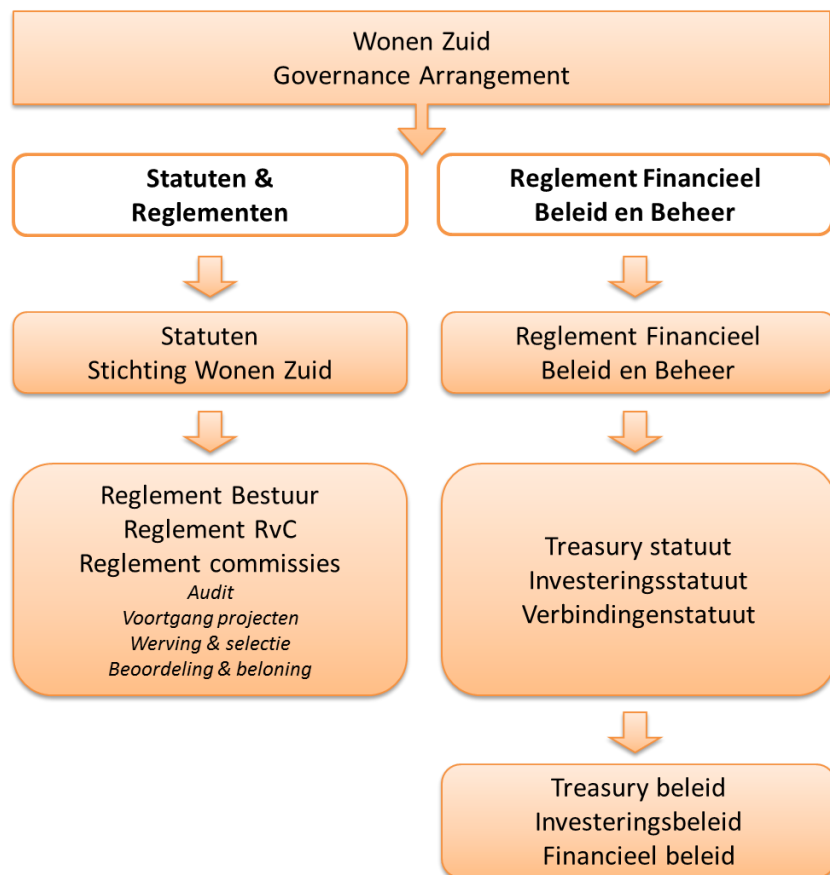
**Goedgekeurd door Raad van Commissarissen d.d. 24 juni 2016
Vastgesteld door Bestuur d.d. 7 juni 2016**

Inhoudsopgave

1. De inrichting van de treasuryfunctie bij Wonen Zuid	4
2. Randvoorwaarde risicobeheersing	6
3. Identificatie van treasuryrisico's	7
4. Organisatorische inbedding van de treasuryfunctie	8
5. Procedures en verantwoording	10
6. Financiële instrumenten	11
7. Beleggingen	12
8. Acceptabele tegenpartijen	12
 Bijlage A: Overzicht toegestane financiële instrumenten	 14

Inleiding

Het treasurystatuut bevat de kaders voor de treasuryfunctie binnen Wonen Zuid en maakt deel uit van het Governance Arrangement van Wonen Zuid.



Dit treasury statuut is geactualiseerd en uitgelijnd met de nieuwe Woningwet en de daaraan gerelateerde regelgeving..

1. De inrichting van de treasuryfunctie bij Wonen Zuid

De missie van Wonen Zuid is:

“Wij helpen mensen te wonen zoals zij wensen, met de mogelijkheden die zij hebben.”

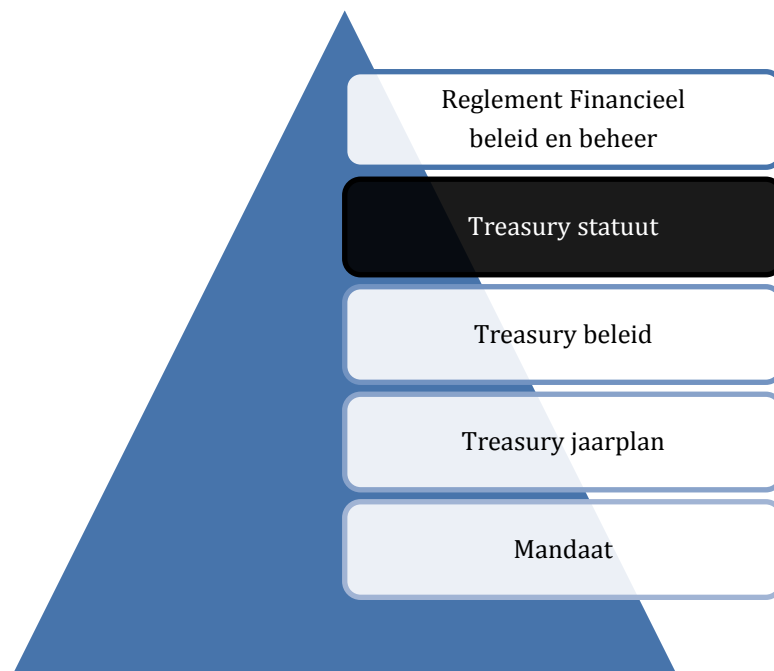
In algemene zin zal de treasury functie dienen bij te dragen aan en ondersteuning te bieden voor het uitvoeren van deze missie. Meer specifiek zal de financiële continuïteit van Wonen Zuid op korte en lange termijn gewaarborgd dienen te worden. In dit kader voert Wonen Zuid een treasurybeleid en geeft Wonen Zuid uitvoering aan treasuryactiviteiten.

Het treasurybeleid richt zich op het veilig stellen van de financierbaarheid en het beheersen van de rente-uitgaven.

‘Risk appetite’

De houding van Wonen Zuid ten aanzien van treasury is defensief en risicomijdend. De treasury functie van Wonen Zuid is naar haar aard ondergeschikt aan de uitvoering van de missie en dient ter realisatie van het financieel beleid. De treasuryactiviteiten dienen erop gericht te zijn huidige en toekomstige risico's inzichtelijk te maken en te beheersen. De uitvoering van deze treasurytaak mag in ieder geval niet leiden tot een vergroting van de risico's voor de organisatie.

Wonen Zuid geeft vorm en inhoud aan de treasuryactiviteiten aan de hand van een aantal instrumenten, die in onderlinge samenhang moeten worden gezien. Onderstaande afbeelding geeft inzicht hierin.



- **Treasurystatuut:** In het Treasurystatuut zijn de formele kaders vastgelegd waarbinnen uitvoering kan/mag worden gegeven aan treasuryactiviteiten. Het Treasurystatuut wordt vastgesteld door de Raad van Commissarissen.

De bepalingen, opgenomen in het treasurystatuut hebben in beginsel betrekking op de gehele organisatie (dus zowel de daeb-tak alsook de niet daeb-tak), tenzij er expliciet wordt vermeld dat hier van wordt afgeweken.

- Treasurybeleid: Dit is de beleidsmatige uitwerking van de kaders zoals verankerd in het Treasurystatuut en geeft invulling aan de doelstellingen en randvoorwaarden die Wonen Zuid hanteert op gebied van treasury management. Onderdeel van beleid zijn in ieder geval het beleid inzake funding & liquiditeitenbeheer, rentemanagement en investor relations beheer. Ook het besturingskader (prestatie-indicatoren, kengetallen) maakt hiervan deel uit. Het Treasurybeleid wordt vastgesteld door de bestuurder.

- Treasury jaarplan: In het treasury jaarplan, dat jaarlijks in samenhang met de begroting wordt opgesteld, zijn de concrete activiteiten beschreven (wat, wie, wanneer, resultaat) die in het aanstaande kalenderjaar dienen te worden uitgevoerd. Dit betreft zowel activiteiten op gebied van beleidsontwikkeling en organisatieontwikkeling, als operationele activiteiten (funding & liquiditeitenbeheer, rentemanagement en investor relations beheer). Het is de concretisering van het treasurybeleid. Na vaststelling is het treasury jaarplan de basis voor treasurymandaten op grond waarvan de Treasurer acties kan doen. Het Treasury jaarplan wordt vastgesteld door de bestuurder.

- Treasurymandaat: Binnen de kaders van treasurystatuut en treasurybeleid en ter uitvoering van het treasury jaarplan worden door de Directeur Financiën & ICT treasury mandaten vastgesteld. De treasury commissie heeft hierbij een adviserende rol. Op basis van het treasurymandaat heeft de treasurer binnen de hierin gestelde randvoorwaarden en limieten de ruimte om tot transacties over te gaan.

2. Randvoorwaarde risicobeheersing

Randvoorwaarde voor de uitvoering van alle activiteiten van Wonen Zuid en derhalve ook treasuryactiviteiten, is 'control'. De risico's verbonden aan de treasuryactiviteiten dienen beheersbaar te zijn. Hiertoe creëert Wonen Zuid een adequate beheersomgeving, wordt een gedetailleerd treasurybeleid gevoerd, worden afdoende beheersmaatregelen uitgevoerd, wordt zorg gedragen voor een adequate communicatie en vindt een zodanige monitoring van dit alles plaats dat kan worden vastgesteld dat Wonen Zuid 'in control' is.

Maatregelen met het oog op de inrichting van de beheersingsomgeving

De beheersingsomgeving bepaalt het kader en de structuur van de interne beheersing en heeft betrekking op de sfeer waarin en de condities waaronder werknemers hun werk moeten doen. Dominant hierbij is een brede beleving van treasury en brede betrokkenheid in de organisatie, inclusief bestuurlijke betrokkenheid en betrokkenheid van toezichthouders.

Onderdeel van de beheersingsomgeving is tevens in hoeverre binnen de organisatie afdoende kennis bestaat. Dit uit zich in vormen van (permanente) scholing en regelmatige contacten met de buitenwereld, waaronder contacten met banken, adviseurs, vakgenoten en instellingen als WSW en Aw.

Treasurybeleid

Doelstellingen dienen actueel, helder en zo veel als mogelijk toetsbaar te zijn. Tevens dient het treasurybeleid integraal deel uit te maken van het ondernemingsbeleid in het algemeen en het financiële beleid in het bijzonder. In dit kader hanteert Wonen Zuid het Treasurybeleid en het treasury jaarplan als voornoemd. Jaarlijks wordt het treasurybeleid geëvalueerd. Zonodig worden voorstellen gedaan tot aanpassing van het Treasurybeleid.

Beheersingsactiviteiten

Beheersingsactiviteiten zijn de maatregelen en de procedures die er op zijn gericht om de treasurydoelstellingen te realiseren en de risico's afdoende te beheersen. In hoofdstuk 5 hierna zijn de belangrijkste maatregelen en procedures vastgelegd.

Informatie en communicatie

Om de activiteiten uit te voeren die zijn gericht op de realisatie van de treasurydoelstellingen, dient relevante informatie op ieder niveau in de organisatie aanwezig te zijn. De informatie dient relevant, tijdig en betrouwbaar te zijn en ter beschikking te worden gesteld aan bevoegde personen. Voorbeelden hiervan zijn: de maandelijkse stuurinformatie, de periodieke verantwoordingsrapportages (kwartaalrapportage), transactievastlegging, de meerjaren-verkenning/begroting/ liquiditeitsprognoses, informatie-uitwisseling met diverse banken en andere partijen in de financiële markten, verslaglegging van de bijeenkomsten van de treasurycommissie en documentatie in het kader van de bijeenkomsten van de treasurycommissie.

Monitoring

Onder monitoring wordt verstaan het bewaken, evalueren en zonodig verbeteren van het goede functioneren van het interne beheersingssysteem. Dit vergt een regelmatige kritische toets die zowel intern als periodiek extern wordt uitgevoerd.

3. Identificatie van treasuryrisico's

Jaarlijks wordt geïncventariseerd welke risico's Wonen Zuid loopt op gebied van treasury. Per risicogebied wordt een inschatting gemaakt van de mogelijke impact en de waarschijnlijkheid. Vervolgens wordt beoordeeld in hoeverre bestaande beheersmaatregelen afdoende zijn. Voor zover de beheersmaatregelen niet toereikend zijn, worden plannen ontwikkeld en uitgevoerd om de risico's te beheersen.

Er wordt onderscheid gemaakt in diverse risico's. In ieder geval worden de volgende belangrijkste risico's binnen het risicomangement meegenomen en uitgewerkt tot treasurybeleid:

- Renterisico: dit is het risico dat de financiering van Wonen Zuid op enig moment zodanig wordt bloot gesteld aan rentewijziging dat rentelasten te zeer stijgen. Om dit risico te beheersen doet Wonen Zuid aan rentemangement.
- Beschikbaarheidsrisico: dit is het risico dat op enig moment financiële markten niet langer aan Wonen Zuid de financiële middelen beschikbaar stellen voor de uitvoering van de activiteiten.
- Liquiditeitsrisico: dit is het risico dat Wonen Zuid niet langer aan haar verplichtingen kan voldoen door gebrek aan liquide middelen of ~~het~~ de onmogelijkheid van toegang hiertoe (kredietfaciliteiten). Dit risico kan zich bijvoorbeeld ook voordoen als gevolg van mogelijke verplichtingen tot bijstortingen uit hoofde van ISDA/CSA afspraken.
- Tegenpartijrisico: dit is het risico dat wederpartijen van Wonen Zuid hun verplichtingen jegens Wonen Zuid niet of slechts ten dele kunnen nakomen. Dit risico doet zich voor in de situatie dat Wonen Zuid liquide middelen uitzet bij wederpartijen dan wel belegt en/of in de situatie dat wederpartijen uit hoofde van financiële instrumenten verplichtingen hebben jegens Wonen Zuid.
- Organisatierisico: dit is het risico dat de organisatie van Wonen Zuid onvoldoende in staat is op een verantwoorde wijze invulling te geven aan treasuryactiviteiten. In hoofdstuk 2 hiervoor is aangegeven op welke wijze Wonen Zuid organisatierisico beheerst.

4. Organisatorische inbedding van de treasuryfunctie

Organisatie op hoofdlijnen: functiescheiding

De bestuurder van Wonen Zuid is eindverantwoordelijk en daarmee verantwoordelijk voor de invulling van het treasurybeleid en de uitvoering hiervan. In operationele zin worden de treasuryactiviteiten uitgevoerd door de treasurer onder verantwoordelijkheid van de directeur Financiën & ICT. De concerncontroller is belast met de interne controle werkzaamheden rondom de treasuryactiviteiten.

Uitgangspunt is volledige doorvoering van de controletechnische functiescheiding. Dit houdt in dat onderscheid wordt gemaakt tussen de functies van:

- vaststellen: bevoegdheid van de bestuurder tot het vaststellen van beleid;
- beschikken: op basis van een bestuursbesluit gerechtigd zijn tot het doen van de beschreven taak;
- registreren: vastleggen van de resultaten van treasury activiteiten (administreren);
- controleren: uitvoeren van doelmatigheid- en rechtmatigheidstoets met betrekking tot de treasury activiteiten;
- goedkeuren: bevoegdheid van de Raad van Commissarissen ten opzichte van de bestuurder.

In onderstaande tabel is de bevoegdheidsverdeling geconcretiseerd.

	Bevoegde personen				
	vaststellen	beschikken	registreren	controleren	goedkeuren
Treasurystatuut	Bestuur				RvC
Treasurybeleid	Bestuur	Directeur Financiën & ICT		Concern controller	
Treasury jaarplan	Directeur Financiën & ICT	treasurer	backoffice treasury	Concern controller	
Treasury mandaat	Directeur Financiën & ICT	Treasurer		Concern controller	
Transacties binnen het vastgestelde mandaat	Directeur Financiën & ICT	treasurer	backoffice treasury	Concern-controller	

Treasurycommissie

De taak van de treasurycommissie is het adviseren van de directeur Financiën & ICT over de invulling en uitvoering van het treasurybeleid (beleidsvoorbereiding).

Wonen Zuid beschikt met het oog op transparantie, een brede betrokkenheid en om kennis en kunde over meerdere personen te spreiden over een treasurycommissie.

De treasurycommissie bestaat in ieder geval uit: de directeur Financiën & ICT, de treasurer en de teamleider begroting en verslaglegging. De concern controller maakt formeel geen deel uit van de treasurycommissie. De concerncontroller is bij de bijeenkomsten van de treasurycommissie aanwezig om deze functionaris in staat te stellen om vanuit de interne controle/functiescheiding voorafgaand aan besluitvorming een toetsende rol te kunnen vervullen met betrekking tot handhaving/naleving van procedures.

De treasurycommissie heeft als uitgangspunt om maandelijks (circa 10 per jaar) bijeen te komen. Daarnaast kan de treasurycommissie vergaderen zo dikwijls als haar dat noodzakelijk voorkomt.

De treasurycommissie evalueert jaarlijks haar functioneren. De concern controller is hierbij ook aanwezig. De evaluatie wordt genotuleerd.

Jaarlijks, of eerder indien daartoe aanleiding is, stelt de treasury commissie vast dat het treasury statuut, alsmede proces- en functiebeschrijvingen rond treasuryactiviteiten nog actueel zijn en voldoen aan wet- en regelgeving. De uitkomsten van deze analyse worden genotuleerd.

Interne controle

De concerncontroller is verantwoordelijk voor de interne controle rondom treasuryactiviteiten. Om deze reden is de concerncontroller tevens aanwezig bij de treasurycommissie. De concerncontroller verricht gerichte controles en deelwaarnemingen en toetst hierdoor de werking van de AO/IC (onder meer treasury procedures en werkinstructies). De concerncontroller stelt hiertoe een controlejaarplan op. Voorop staat het vaststellen van de rechtmatigheid van uitgevoerde treasuryactiviteiten. Tevens toetst de concerncontroller (marginaal) de doelmatigheid van het treasurybeleid en de transacties.

5. Procedures en verantwoording

In dit hoofdstuk zijn, indachtig hetgeen in hoofdstuk 2 is vermeld inzake risicobeheersing, de belangrijkste beheersmaatregelen vermeld en op hoofdlijnen uitgewerkt.

Treasury procedures & werkinstructies

Ten behoeve van controle en om de processen en de taken goed, eenduidig en efficiënt uit te voeren zijn er procedures en werkinstructies ontwikkeld. Deze werkinstructies worden eenmaal per jaar geëvalueerd en indien nodig aangepast en komen tot stand onder verantwoordelijkheid van de treasurycommissie. De concerncontroller toetst of de procedures en werkinstructies adequaat zijn.

Treasury transactievoorstellen

Voorgenomen transacties worden voorgelegd door de treasurer aan de treasurycommissie in de vorm van een gevraagd mandaat/transactievoorstel.

Het gevraagd mandaat/transactievoorstel geeft een omschrijving van de voorgestane transactie(s), en de wijze waarop dit aansluit op en past binnen het beleid treasury jaarplan van Wonen Zuid, mede met het oog op externe verslaggevingsaspecten.

Door het vaststellen van het gevraagd mandaat/transactievoorstel door de Directeur Financiën& ICT, nadat advies is ingewonnen bij de treasurycommissie, verkrijgt de treasurer mandaat om de transacties uit te voeren. Hiertoe gevraagde mandaat wordt ondertekend door de directeur Financiën& ICT.

Treasury kwartaalrapportage

Inzake de treasuryactiviteiten wordt op kwartaalbasis gerapporteerd door de treasurer onder de verantwoordelijkheid van de directeur Financiën& ICT aan de bestuurder en de Raad van Commissarissen middels de reguliere kwartaalrapportage van Wonen Zuid.

Periodieke rapportage

Inzake de treasuryactiviteiten wordt door de treasurer aan de treasurycommissie op periodiek gerapporteerd. Het accent van de rapportage ligt op de operationele gang van zaken en de resultaten inzake verstrekte mandaten.

6. Financiële instrumenten

In het kader van financiering en rentemanagement kan Wonen Zuid binnen de toegestane (wettelijke) kaders financiële instrumenten toepassen, mits deze tevens voldoen aan de doelstellingen van het treasury beleid.

Dit betekent dat financiële instrumenten die voor Wonen Zuid een te groot risico of incalculeerbaar risico opleveren niet zijn toegestaan.

In de artikelen 106 tot en met 108 van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTiV) zijn specifieke bepalingen opgenomen rondom derivaten. Deze bepalingen kunnen aan veranderingen onderhevig zijn.

Wonen Zuid hanteert het uitgangspunt dat onderwerpen die aan verandering onderhevig (kunnen) zijn, zoveel mogelijk op worden opgenomen in beleidsstukken. De bepalingen op grond van de artikelen 106 tot en met 108 van het BTiV zijn opgenomen in het treasury beleid.

Onder bijlage A is een overzicht opgenomen van financiële instrumenten die met inachtneming van de wettelijke bepalingen in ieder geval zijn toegestaan op het moment van vaststellen van dit treasury statuut (juni 2016). Jaarlijks wordt geëvalueerd in hoeverre de lijst voldoet. De overwegingen en de uitkomst van de evaluatie wordt in de notulen van de betreffende vergadering van de treasurycommissie vastgelegd.

7. Beleggingen

In artikel 41 van het Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTiV) zijn specifieke bepalingen opgenomen rondom beleggingen. Deze bepalingen kunnen aan veranderingen onderhevig zijn.

Wonen Zuid hanteert het uitgangspunt dat onderwerpen die aan verandering onderhevig (kunnen) zijn, zoveel mogelijk op worden opgenomen in beleidsstukken. De bepalingen op grond van artikel 41 van het RTiV zijn opgenomen in het treasury beleid.

8. Acceptabele tegenpartijen

Tegenpartijrisico ontstaat op het moment dat financiële instrumenten worden toegepast die nu of in de nabije toekomst voor derden verplichtingen (kunnen) opleveren ten opzichte van Wonen Zuid. Het niet-nakomen van deze verplichtingen is het te bestrijden risico.

Tegenpartijrisico doet zich niet alleen voor in geval van beleggingen door Wonen Zuid, bijvoorbeeld in de vorm van deposito's of rekening courant tegoeden. Tegenpartijrisico doet zich ook voor in geval van rente-instrumenten zoals swaps.

In artikel 41 van het Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTiV) zijn enkele specifieke bepalingen met betrekking tot 'acceptabele tegenpartijen' opgenomen. Deze bepalingen kunnen aan veranderingen onderhevig zijn.

Wonen Zuid hanteert het uitgangspunt dat onderwerpen die aan verandering onderhevig (kunnen) zijn, zoveel mogelijk op worden opgenomen in beleidsstukken. De bepalingen op grond van artikel 41 van het RTiV zijn opgenomen in het treasury beleid.

Het uitgangspunt van Wonen Zuid is dat overmatig tegenpartijrisico ongewenst is. Om deze reden hanteert Wonen Zuid in ieder geval als aanvullende randvoorwaarde dat Wonen Zuid de concentratie van tegenpartijrisico zoveel mogelijk tegengaat door zoveel als mogelijk tegenpartijrisico te spreiden over meerdere wederpartijen

In het treasurybeleid zijn deze randvoorwaarden nader uitgewerkt.

Bijlage A

Financieel instrumenten	Doel instrument	Karakteristiek
Onderhandse lening	Financiering	Doorgaans looptijd van meerdere jaren tot maximaal 50 jaren. De te vergoeden rente kan voor een lange looptijd gefixeerd zijn waarna een renteaanpassing volgt. Het kan ook een lening zijn met een frequente periodieke renteaanpassing (roll over). Diverse aflossingsmethodieken zijn mogelijk: lineair, annuïtair, fixe of mengvormen.
Deposito	Kortlopende uitzetting van overtollige liquiditeiten.	Vaste rente gedurende de looptijd van de kasgeldlening, doorgaans gerelateerd aan de ontwikkeling van de 'korte' interbancaire rente
Kasgeldlening	Kortlopende financiering	Vaste rente gedurende de looptijd van de kasgeldlening, doorgaans gerelateerd aan de ontwikkeling van de 'korte' interbancaire rente
Rekening courant krediet	Kortlopende financiering	Dagelijks variabele rente die doorgaans hoger ligt dan de rente op kasgeldleningen
Obligatie	Instrument voor de uitzetting van middelen waarbij een rente wordt vergoed	Vaste renteafpraak gedurende de looptijd van de lening. In principe verhandelbaar.
Swap (Interest rate swap)	Een lange rente verruilen voor een korte rente of vice versa ter indekking van rollover of serie kasgelden.	Afspraak om gedurende x jaar het verschil tussen de lange en korte rente te verrekenen, geen afsluitkosten
Cap (en Floor / Collar)	Een maximum (en minimum) niveau overeenkomen voor de toekomstige korte rente ter bescherming tegen oplopende rente.	Een langlopende verzekering op de toekomstige korte rentes. Bij aanschaf is er doorgaans een premieafdracht voor de optie.