



TREASURYSTATUUT

1. Status van het treasurystatuut

Doel

Het treasurystatuut van Wonen Vierlingsbeek geldt als een gedragscode als het gaat om het nemen van beslissingen op het gebied van ondernemingsfinanciering, beleggen, beheersing van renterisico's, liquiditeitenbeheer en organisatie van de financiële logistiek.

Vaststelling

Het treasurystatuut heeft de status van een bestuursbesluit. Het treasurystatuut wordt vastgesteld door de directeur-bestuurder en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen.

Wijzigingen aan dit statuut kunnen alleen worden doorgevoerd na een besluit daartoe door de directeur-bestuurder en na goedkeuring door de Raad van Commissarissen.

Distributie

Het statuut is bestemd voor intern gebruik door functionarissen van Wonen Vierlingsbeek.

Voor verspreiding van het statuut buiten Wonen Vierlingsbeek is toestemming nodig van de directeur-bestuurder.

2. Uitgangspunten en proceskenmerken

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten vóór en de proceskenmerken van de treasuryfunctie bij Wonen Vierlingsbeek in algemene zin beschreven.

Specifieke uitgangspunten en randvoorwaarden voor ieder van de treasurytaken staan beschreven in de hoofdstukken 4 tot en met 8 en worden, waar mogelijk, gekwantificeerd.

Algemene uitgangspunten

- Binnen Wonen Vierlingsbeek wordt aan de treasury geen winstverantwoordelijkheid toegekend. Het gaat er om evenwicht te vinden tussen de aanvaardbaarheid van risico's in relatie tot het verwezenlijken van besparingen, respectievelijk het realiseren van rendement.
- De primaire taak van de treasury is het beheren en beheersen van financiële posities die voortvloeien uit de bedrijfsvoering, en wel op zodanige wijze dat
 1. de daaraan verbonden risico's binnen acceptabele grenzen worden gebracht en gehouden;
 2. de daarmee gepaard gaande kosten zo laag mogelijk zijn;
 3. de te realiseren opbrengsten zo hoog mogelijk zijn.
- Met betrekking tot bevoegdheden en verantwoordelijkheden inzake treasury-activiteiten gelden onverminderd de vigerende statuten en het bestuursreglement van Wonen Vierlingsbeek.
- Wonen Vierlingsbeek zal een blijvende toegang tot de financiële markten waarborgen teneinde de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen zeker te stellen. Wonen Vierlingsbeek doet dit onder meer door te blijven voldoen aan de door de geldgevers, het WSW en het CFV te stellen voorwaarden.
- Wonen Vierlingsbeek kiest – indien mogelijk - primair voor interne financiering. Hierdoor wordt het beroep op externe financieringsbronnen geminimaliseerd en worden financieringskosten beperkt.
- Het aangaan van transacties en het afnemen van bancaire diensten geschiedt tegen marktconforme voorwaarden. Hiervoor zullen offertes, in principe in concurrentie, worden aangevraagd.
- Transacties, in het bijzonder betreffende het beleggen, het uitzetten van tijdelijk overtollige liquide middelen, dan wel het kopen van rente-instrumenten, worden uitsluitend afgesloten met partijen met minimaal een single-A rating of een hiermee vergelijkbare kredietwaardigheid.
- De informatievoorziening is toegespitst op het identificeren en kwantificeren van de financieringsbehoefte en risicoposities.

- De informatievoorziening op het gebied van financiering, beleggen en rentemanagement op jaarbasis kent een planningshorizon van 10 jaar. De informatievoorziening op het gebied van liquiditeitenbeheer op maandbasis kent een planningshorizon van minimaal 12 maanden.
- De informatievoorziening inzake financieringsbehoefte en renterisicoposities wordt minimaal vier maal per jaar geactualiseerd.
- De effecten van de te nemen beslissingen op toekomstige financieringsbehoefte en renterisico's worden inzichtelijk gepresenteerd.
- Door het goedkeuren van de jaarbegroting mandateert de Raad van Commissarissen de directeur-bestuurder om financiering aan te trekken en/of renteinstrumenten af te sluiten ter grootte van de omvang van de financieringsbehoefte in het begrotingsjaar en de twee daaropvolgende jaren. Tevens wordt de directeur-bestuurder gemandateerd om renteconversies, welke zich in bovengenoemde periode voordoen, overeen te komen.
- De opzet en de werking van de AO/IC rondom treasury wordt periodiek getoetst door de externe accountant en deze rapporteert hierover.
- De directeur-bestuurder legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen over het gevoerde treasurybeleid.

3. Treasuryorganisatie- en besluitvorming

Inleiding

Hierna volgt een beschrijving van de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de betrokkenen in het treasuryproces. **Vervolgens wordt beschreven** hoe de besluitvorming plaatsvindt en tot slot wordt aangegeven hoe besluiten worden voorbereid en onderbouwd.

Betrokkenen in het treasuryproces

Raad van Commissarissen

- Geeft goedkeuring aan het treasury-statuut en de eventuele wijzigingen daarin;(16)
- Geeft goedkeuring aan de jaarbegroting (inclusief de daarin opgenomen treasuryparagraaf); (1)
- Laat zich periodiek informeren over en houdt toezicht op het treasurybeleid;
- Verleent décharge aan de directeur-bestuurder over het gevoerde treasurybeleid.

Directeur-bestuurder

- Stelt het treasurystatuut en eventuele wijzigingen hierin vast en legt dit vervolgens ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen (16);
- Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast;
- Stelt de jaarbegroting vast en legt deze vervolgens ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen (1);
- Onderhoudt contacten met de sectorinstituten WSW en CFV;
- Onderhoudt de leningen- en beleggingenadministratie;
- Maakt onderliggende (beleidsvoorbereidende) informatievoorziening
- Houdt het beschikbare faciliteringsvolume van het WSW bij.
- Draagt zorg voor het aanvragen van bereidstellingsverklaringen tot borging bij het WSW;
- Draagt zorg voor het nakomen van de verplichtingen van Wonen Vierlingsbeek jegens geldgevers;
- Stelt transactievoorstellen op;
- Voert de operationele treasury-activiteiten inzake financieren, beleggen en renterisicobeheer uit, waaronder het aangaan van transacties op basis van geaccordeerde transactievoorstellen;
-

Besluiten

Besluiten, passend binnen het treasury-statuut en de begroting, worden genomen door de directeur-bestuurder met inachtneming van het directiereglement.

Besluiten die niet passen binnen het treasurystatuut worden vooraf ter goedkeuring aan de Raad van Commissarissen voorgelegd.

Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het treasurystatuut en de begroting.

Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten/batenanalyse. Een transactievoorstel kent een vaste indeling en dient minimaal het navolgende te vermelden:

1. Uitgangssituatie
 - geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel.
2. Marktomstandigheden
 - geeft een indicaties van actuele marktverhoudingen en tarieven.
3. Transactievoorstel
 - geeft een korte beschrijving van wat wordt beoogd met het voorstel.
 - Geeft een korte beschrijving van de manier waarop het beoogde doel gerealiseerd zal worden
4. Alternatieven
 - geeft andere mogelijkheden (voor zover aanwezig) om het zelfde doel te bereiken met eventuele voor- en nadelen
5. Randvoorwaarden
 - geeft de beperkingen waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd
6. Besluit
 - is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan en geldt als een mandaat voor de uitvoering ervan.

Het effect van de voorgestelde transactie op de toekomstige financieringsbehoefte en risicoprofiel moet hierbij inzichtelijk worden gepresenteerd.

Alle besluiten worden schriftelijk vastgelegd en door de directeur-bestuurder ondertekend.

4. **Financiering**

Definitie

Onder ondernemingsfinanciering wordt verstaan het voor langere termijn (> 1 jaar) aantrekken van gelden bij derden.

Doelstellingen

- *Financiering op bedrijfsniveau*
Bij Wonen Vierlingsbeek wordt gestreefd naar bedrijfsfinanciering. Daarbij wordt de financiering (passivakant van de balans) afgestemd op de financieringsbehoefte van het woningbezit (activakant van de balans).
- *Flexibiliteit*
Er wordt naar gestreefd om in de toekomst de omvang van de financiering snel aan te kunnen passen aan een veranderende financieringsbehoefte.
- *Spreiding van verplichtingen*
De samenstelling van de huidige leningenportefeuille en meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen ten behoeve van financiering op lange termijn. Er wordt gestreefd naar een in de tijd gelijkmatige spreiding van aflossingsverplichtingen en rentebetalingen. Besluiten hierover worden in samenhang met het risicobeleid genomen.

Randvoorwaarden

- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de prognose noodzakelijk is.
- Bij een effectief renteniveau van 6% of hoger bedraagt de rentevastperiode op aan te trekken financiering maximaal 10 jaar.
- Er wordt geen financiering aangetrokken ter dekking van een financieringsbehoefte waarvan de ingangsdatum meer dan 3 jaar in de toekomst ligt.
- Wonen Vierlingsbeek zal over voldoende faciliteiten beschikken om te allen tijde aan haar betalingsverplichtingen te kunnen voldoen.
- Maximaal 7,5% van het balanstotaal mag worden gefinancierd door middel van rentetypisch kortlopend en niet door het WSW geborgd bankkrediet.

- De solvabiliteit (bij toepassing van de historische kostprijs) mag niet zakken onder de 12%
- Financieringen boven € 25.000,-- behoeven de goedkeuring van de Raad van Commissarissen (9)

5. Beleggen

Definitie

Het langdurig (> 1 jaar) onttrekken van beschikbare middelen aan de liquiditeit met als doel het behalen van extra rendement. De beschikbaarheid van middelen komt voort uit een mismatch van geldstromen.

Doelstellingen

- In beginsel worden beschikbare middelen intern aangewend. Indien dat niet direct mogelijk is, worden middelen zodanig belegd dat ze vrij komen op het moment dat zich naar verwachting een financieringsbehoefte of renteconversie voordoet.
- Beleggingsopbrengsten dienen binnen de geformuleerde randvoorwaarden gemaximaliseerd te worden.

Randvoorwaarden

- Voor alle beleggingen geldt dat deze moeten plaatsvinden in solide debiteuren en noteren in Euro (minimaal een singel A-rating of een hiermee vergelijkbare kredietwaardigheid).
- Beleggingen mogen plaatsvinden in de volgende beleggingscategorieën:
 - o inkoop van leningen;
 - o onderhandse leningen;
 - o deposito's of met deposito's vergelijkbare beleggings- en spaarvormen;
 - o staatsobligaties
 - o medium term notes
- Beleggingen mogen geen langere looptijd hebben dan de beschikbaarheid van de middelen of geen langere looptijd dan de planningshorizon.

6. Rentemanagement

Definitie

Renterisico wordt gedefinieerd als de mogelijkheid dat het toekomstig resultaat en/of vermogensverhoudingen nadelig worden beïnvloed als gevolg van ontwikkelingen in de rente.

Rentemanagement kan worden omschreven als het geheel aan maatregelen en activiteiten om renterisico's te beheersen.

De omvang van het renterisico in enige periode wordt gemeten aan de hand van het totale volume aan schuldvernieuwing (inclusief de netto kasstromen uit hoofde van exploitatie en investeringen) en renteconversies (inclusief rente-instrumenten) samen. De periode waarover het risico wordt gekwantificeerd is één jaar.

Voor de beoordeling van de omvang van het risico wordt de jaarlijkse risicopositie gedeeld door het totaal van de (netto) financieringsbehoefte gedurende het jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico). De netto financieringsbehoefte wordt gevormd door het totaal van de opgenomen leningen vermeerderd met het jaarlijkse financieringssaldo en verminderd met eventuele vastrentende beleggingen en liquiditeiten.

Doelstellingen

Primair

- *evenwichtige spreiding van risico's*
Door jaarlijks een deel van de financiering een renteaanpassing te laten ondergaan wordt het jaarresultaat minder gevoelig voor renteschommelingen in enig jaar.
In een periode van 12 maanden dient het relatieve renterisico zich te bevinden tussen de 5% en 15% van de netto-financieringsbehoefte.

Secundair

- *Beperking van rentekosten*

Het realiseren van een zo laag mogelijke vermogenskostenvoet van het vreemd vermogen.

Randvoorwaarden

- Er worden geen renteafspraken gemaakt voor renteconversie (voorwaartse fixaties) die verder dan 3 jaar in de toekomst liggen.
- Het gebruik van rente-instrumenten is uitsluitend toelaatbaar om het rentetype van de leningenportefeuille te veranderen, dan wel om renterisico's te beperken.
- Het gebruik van rente-instrumenten met een "open einde" (zoals het schrijven van opties zonder onderliggende waarden) is niet toegestaan.
- Er dient steeds een verband te bestaan tussen de opbouw van de leningenportefeuille, beleggingen en/of nieuw aan te trekken middelen en het gebruik van rente-instrumenten. Het volume van de rente-instrumenten moet aansluiten bij de omvang van de gesignaleerde risico's.
- Toegestane rente-instrumenten zijn:

Fixerend	Forward Rate Agreement	(t.b.v. de korte rente)
	Interest Rate Swap	(t.b.v. de lange rente)
Afschermend	Cap, Floor of Collar	(t.b.v. de korte rente)
	Swaption	(t.b.v. de lange rente)

7. **Liquiditeitenbeheer**

Definitie

Onder liquiditeitenbeheer wordt verstaan het beheer van saldi in rekening-courant en de portefeuille geldmarkttransacties met een looptijd van maximaal een jaar.

Doelstellingen

- *Voldoen aan de lopende verplichtingen*
Wonen Vierlingsbeek moet te allen tijde kunnen beschikken over voldoende liquiditeiten en faciliteiten om aan alle betalingsverplichtingen te kunnen voldoen.
- *Interne financiering*
Betaalrekeningen worden aangehouden bij een daartoe aangewezen huisbank. Waar mogelijk worden door interne financiering de externe rentekosten geminimaliseerd. Daarvoor worden de betaalrekeningen (per bank) opgenomen in een saldo- en rentecompensatieregeling.
- *Rendementsverbetering*
Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte termijn renteresultaat over liquide overschotten en –tekorten te verbeteren (maximalisatie van renteopbrengsten, minimalisatie van rentekosten).
- *Doelmatigheid*
Geldmarkttransacties worden alleen afgesloten in dit zinvol is in relatie tot de daarmee gemoeide administratieve werkzaamheden.

Randvoorwaarden

- Geldmarkttransacties dienen een zichtbare meeropbrengst te hebben van € 250,-- per handeling ten opzichte van "niets doen".
- Uitzettingen zijn toegestaan in de vorm van rekening-courant, onderhandse leningen, deposito's of hiermee vergelijkbare spaar- en beleggingsproducten en moeten voldoen aan de limieten per geldnemer.
- Uitzettingen mogen alleen plaatsvinden in solide debiteuren. De kredietwaardigheid van tegenpartijen dient door een onafhankelijk instituut (WSW, rating-agency) te worden vastgesteld. De kredietwaardigheid door een rating-agency vastgesteld bedraagt minimaal "single-A"

- Wonen Vierlingsbeek beschikt over een direct opvraagbare kredietfaciliteit, teneinde:
 - o op onverwachte ontwikkelingen te kunnen inspelen (flexibiliteit);
 - o om kortstondige liquiditeitstekorten te kunnen opvangen;
 - o binnen de kaders van dit statuut te kunnen financieren op basis van een geldmarktrente.

8. Financiële logistiek

Definitie

Financiële logistiek heeft betrekking op:

- de structuur en het gebruik van betaalrekeningen bij banken,
- de organisatie van het betalingsverkeer over deze rekeningen,
- het gebruik van betaalinstrumenten en
- informatie over dit betalingsverkeer.

Kosten van dit betalingsverkeer kunnen worden onderverdeeld in

- directe kosten (in de vorm van provisies en tarieven)
- indirecte kosten (in de vorm van gemist rendement als gevolg van valuterings).

Doelstellingen

- *Minimaliseren van de totale kosten van het betalingsverkeer.*
Het betalingsverkeer dient steeds op de goedkoopste wijze plaats te vinden, waarbij rekening wordt gehouden met de daaraan verbonden indirecte kosten.
- *Inzichtelijke kosten structuur.*
De kosten van het betalingsverkeer dienen steeds inzichtelijk te zijn. De voorkeur gaat uit naar een kostenstructuur op basis van stukstarieven.
- *Goede informatievoorziening*
Er wordt gestreefd naar optimalisatie van de informatievoorziening over het betalingsverkeer waardoor te allen tijde inzicht bestaat in de beschikbare liquiditeiten

Randvoorwaarden

- De directeur-bestuurder regelt en onderhoudt de bankprocuraties.
- Bankrekeningen mogen alleen geopend en gesloten worden door de directeur-bestuurder
- De voorwaarden voor het betalingsverkeer worden minimaal iedere drie jaar getoets op marktconformiteit.
- Elke drie jaar wordt dit treasurystatuut getoetst op de noodzaak tot aanpassingen.

Vierlingsbeek, 14-12-2009

H.H.J. Bardoel
Voorzitter Raad van Commissarissen

A.P.J. Strijbosch
directeur-bestuurder

Bijlage:

Lijst van financiële instellingen met minimale een single A-rating:

Credit ratings Dutch Banks

Source: Bloomberg

As of: 24-11-2009

Deloitte.

Name bank	Fitch Ratings			Moody's Investors Service			Standard & Poor's		
	Rating	Rating Date	Outlook	Rating	Rating Date	Outlook	Rating	Rating Date	Outlook
Bank Nederlandse Gemeenten N.V.	AAA	06-09-1994	Stable	Aaa	11-07-1994	Stable	AAA	15-11-1994	Stable
Nederlandse Waterschapsbank N.V.	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	AAA	21-10-1996	Stable
Rabobank Nederland	AA+	17-08-2002	Stable	Aaa	28-11-1990	e Negativ	AAA	15-11-1994	Stable
ABN AMRO Bank N.V.	AA-	17-10-2008	Stable	Aa3	04-08-2009	<i>n.a.</i>	A+	19-12-2008	Stable
ING Bank N.V.	A+	12-08-2009	Stable	Aa3	21-09-2009	<i>n.a.</i>	A+	03-09-2009	Stable
Fortis Bank (Nederland) N.V.	A+	29-09-2008	Stable	A1	07-10-2008	e Negativ	A	09-04-2009	<i>n.a.</i>
ING Groep N.V.	A	12-08-2009	Stable	A1	21-09-2009	<i>n.a.</i>	A	03-09-2009	Stable
SNS Bank N.V.	A	02-03-2009	e Negativ	A2	22-10-2009	<i>n.a.</i>	A	29-09-1999	e Negativ
Friesland Bank N.V.	A-	06-02-2009	Stable	A2	22-10-2009	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>
NIBC Bank N.V.	BBB	12-08-2009	Stable	Baa2	17-12-2008	e Negativ	BBB	24-09-2009	e Negativ