

TREASURY STATUUT Zayaz

versie 28 februari 2022¹

Vastgesteld door Bestuurder van Zayaz op 15 november 2021

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van Zayaz op 6 december 2021

nr.	Datum	Status	beheerder	Actie
2.0	1 juni 2015	Bestuur versie	C. Domensino	Update n.a.v. aanpassing regels beleggen zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 30 januari 2015, nr. 2868 Update Woningwet
2.1	9 maart 2017	RvC goedgekeurd	C. Domensino	Update Veegwet
2.2	26 september 2017		C. Domensino	
2.3	20 augustus 2021		C. Domensino	Update Woningwet/BTiV
2.4	15 november 2021	RvC goedgekeurd	C. Domensino	
2.5	28 februari 2022 ¹		C. Domensino	Update RTiV

¹ De laatste wijzigingen betreffen uitsluitend lay-out en verwijzingen naar de gewijzigde BTiV/RTiV, in lijn met het door de RvC genomen besluit.



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Status	4
1.2	Doel Treasury Statuut	4
1.3	Doelstellingen treasury.....	4
1.4	Treasury bouwwerk.....	5
1.5	Besluitvorming treasury (trans-) acties	6
1.6	Goedkeuring en wijziging	6
2.	Externe kaders	8
3.	Interne kaders	9
3.1	Statuten Zayaz	9
3.2	Bestuursreglement Zayaz	9
3.3	Organisatie treasury functie	9
3.4	Taken en bevoegdheden treasury	1010
3.5	Treasury Jaarplan	111
3.6	Besluitvorming treasurytransacties	12
3.7	Verantwoording	133
4.	Financieren	144
4.1	Uitgangspunten financiering.....	144
5.	Renterisicomanagement	16
5.1	Renteontwikkeling en renterisicomanagement	16
5.2	Uitgangspunten renterisicomanagement bij DAEB-activiteiten	166
6.	Beleggen	188
6.1	Algemeen	188
6.2	Uitgangspunten beleggen	188
6.3	Beheren beleggingsportefeuille	20
7.	Rentederivaten	2121
7.1	Algemeen	211
7.2	Definitie	211
7.3	Uitgangspunten rentederivaten	211
7.4	Raamovereenkomst	222
7.5	Tegenpartijrisico	222
7.6	Liquiditeitsrisico	233
7.7	Kostprijs hedge-accounting.....	244
7.8	Beheer derivatenportefeuille	244

8. Financiering van verbindingen	255
8.1 Algemeen	255
8.2 Financieren verbindingen	255
Bijlage 1: Toelichting beoordeling kredietwaardigheid marktpartijen	266
Bijlage 2: Toegestane typen leningen en beleggingen	277
Bijlage 3: Toegestane typen rentederivaten	28
Bijlage 4: Kaders derivaten RFBB conform Woningwet	29
Bijlage 5: Bevoegdheden	30
Bijlage 6: Lijst van gebruikte afkortingen	333

1. INLEIDING

1.1 Status

Zodra dit Treasury Statuut is goedgekeurd, vervangt dit document het op het voorblad vorige vastgestelde Treasury Statuut van Zayaz. Voor de goedkeurings- en vaststellingdata zie het voorblad.

1.2 Doel Treasury Statuut

Doel van dit Treasury Statuut is het vastleggen van het formele kader voor alle activiteiten op het gebied van treasury binnen Zayaz, waaronder het financierings- en beleggingsbeleid. Met dit Statuut wordt tevens beoogd te waarborgen dat inzicht wordt geboden in de risico's die samenhangen met treasury activiteiten.

In dit Statuut worden ondermeer de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het gebied van treasury bij Zayaz beschreven. Tevens zijn de beleidskaders vastgelegd die daarbij gelden. De formulering en vaststelling van het Treasury Beleid en de nadere uitwerking in (trans-) acties op het gebied van treasury vindt, binnen de geldende kaders zoals aangegeven in dit Treasury Statuut, het Treasury Jaarplan en (meerjaren-) begroting van Zayaz plaats.

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

1.3 Doelstellingen treasury

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

Hoofddoelstelling van de activiteiten op het gebied van treasury is het waarborgen van de financiële continuïteit van Zayaz in brede zin.

De belangrijkste daarvan afgeleide doelstellingen zijn:

- Bewaken en zekerstellen van de financierbaarheid door tijdige en voldoende toegang tot de geld- en kapitaalmarkt op zowel korte als lange termijn, voor zowel DAEB alsmede niet-DAEB-activiteiten.
- Realiseren van passende financieringslasten door het minimaliseren van rentekosten en maximaliseren van renteopbrengsten binnen de daarvoor vastgestelde kaders.
- Signaleren, spreiden en reduceren van renterisico's en beleggingsrisico's.
- Zorgdragen voor kosteneffectief en efficiënt betalingsverkeer.
- Onderhouden van goede investor relations met bestaande en potentiële financiers.

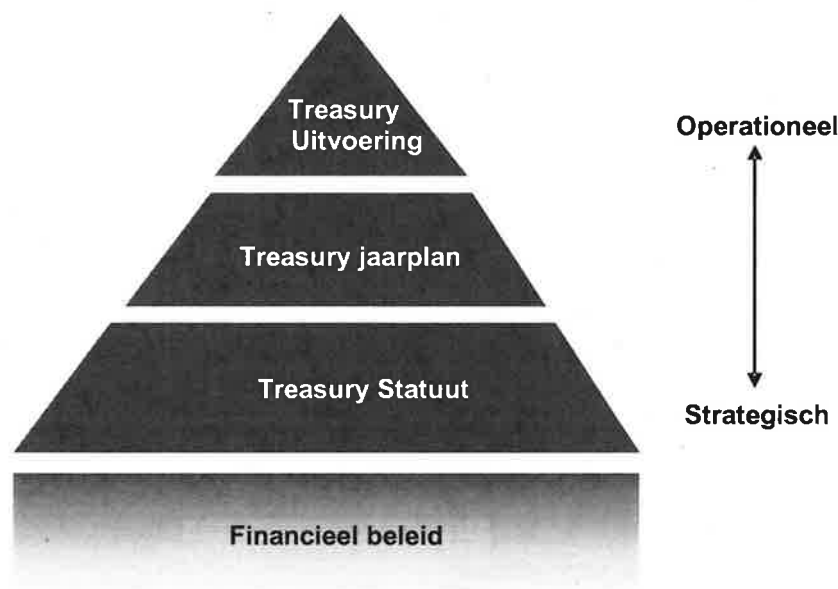
De realisatie van de doelstellingen op het gebied van treasury levert een wezenlijke bijdrage aan de realisatie van de financiële doelstellingen van Zayaz door het verbeteren van het resultaat, het versterken van het (weerstand-) vermogen en de solvabiliteit. Het Treasury Beleid levert op deze manier ook een bijdrage aan het realiseren van de volkshuisvestelijke doelstellingen.

1.4 Treasury bouwwerk

Om de treasury functie in de organisatie goed te kunnen vervullen is een passend instrumentarium noodzakelijk. Dit instrumentarium is vervat in het zogenaamde treasury bouwwerk. Het treasury bouwwerk kent drie niveaus: Treasury Statuut, Treasury Jaarplan en treasury uitvoering. Het operationele karakter neemt per niveau toe en het strategische karakter neemt per niveau af.

Het treasury bouwwerk is gegrondvest op het financiële beleid van de organisatie. Het algemene financiële beleid vormt het fundament van het treasury bouwwerk. Het treasury bouwwerk is van toepassing op het financiële beleid van zowel DAEB alsmede niet-DAEB-activiteiten. Omdat de uitvoering van beide activiteiten binnen dezelfde organisatie gebeurt, vindt dit binnen het treasury bouwwerk plaats.

In dit statuut is, waar van toepassing, specifiek aangegeven waar verschillende kaders, normen en uitgangspunten gelden voor DAEB en niet-DAEB-activiteiten.



Figuur 1: Treasury bouwwerk

Het financiële beleid omvat onder andere de (bedrijfseconomische) externe en interne normen ten aanzien van financiële kengetallen zoals solvabiliteit, rentabiliteit, weerstandvermogen e.d. Daarnaast hanteren we signaleringswaarden. De doelstellingen van het financiële beleid vinden hun weerslag in de begroting en de meerjarenramingen. De begroting en de meerjarenramingen leveren belangrijke kaders bij het formuleren van het Treasury Beleid en de nadere uitwerking in (trans-) acties.

De drie niveaus van het treasury bouwwerk vormen met het financiële beleid een consistent geheel. Het beleid en alle (trans-) acties op het gebied van treasury staan geheel ten dienste van de doelstellingen van het financiële beleid.

Het Treasury Statuut en het Treasury Jaarplan vormen vervolgens de kaders waarbinnen de uitvoering van alle activiteiten op treasury gebied plaatsvinden. Het Treasury Statuut is de (strategische) basis voor het uitvoeren van de treasury functie.

Het Treasury Jaarplan beschrijft de treasury doelstellingen voor de tijdsduur van een begrotingsjaar en wordt elk jaar geactualiseerd. Het Treasury Jaarplan wordt geschreven binnen de kaders van het Treasury Statuut.

Het hoogste en meest operationele niveau van het treasury bouwwerk is de daadwerkelijke uitvoering van het beleid en treasury (trans-) acties zoals verwoord in het Treasury Jaarplan.

1.5 Besluitvorming treasury (trans-) acties

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

Bij zowel de formulering van het Treasury Beleid in het Treasury Jaarplan als de (voorstellen tot) besluiten over concrete (trans-) acties op het gebied van treasury zal steeds expliciet aangegeven worden wat de relatie is met de relevante interne en externe kaders. Voorziene relevante maar nog niet doorgevoerde wijzigingen of uitbreidingen in de kaders worden daarin betrokken.

Basis voor besluiten over concrete (trans-) acties op het gebied van treasury zijn te allen tijde de meest recente inzichten in de ontwikkeling van de liquiditeitsbehoefte, de financiering- en financierbaarheid prognoses, het renterisicoprofiel, de vervalkalender van bestaande leningen, beleggingen en rentederivaten voor minimaal de komende tien jaar en de meest recente inzichten in de renteverwachtingen.

In de voorbereiding van een besluit over concrete (trans-) acties op het gebied van treasury worden de verwachte kwantitatieve en kwalitatieve financiële, strategische en treasury effecten en risico's, bij voorkeur op basis van alternatieve scenario's, in overweging genomen. De bijdrage aan de realisatie van de in paragraaf 1.3 genoemde doelstellingen staat daarbij centraal.

Reikwijdte treasurystatuut

Dit statuut geldt zowel voor zowel de toegelaten instellingen als voor de verbonden ondernemingen conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en het Reglement financieel beleid en beheer (rbb).

1.6 Goedkeuring en wijziging

Het Treasury Statuut en de eventuele wijzigingen daarop worden vastgesteld door het Bestuur en vervolgens goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van Zayaz.

Het Treasury Statuut heeft door zijn aard en inhoud een langjarige werking. Het geldende Treasury Statuut wordt in ieder geval iedere drie jaar geëvalueerd en, afhankelijk van de bevindingen, zo nodig aangepast. In bepaalde omstandigheden, zoals bij wijziging van de interne en externe kaders, kan het noodzakelijk zijn het Treasury Statuut eerder te evalueren en aan te passen.

De verantwoordelijkheid voor de evaluatie van het Treasury Statuut en de beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing ligt bij het Bestuur van Zayaz. Het Bestuur zal voorstellen doen tot wijziging of aanpassing van het Treasury Statuut.

Het Treasury Statuut of wijzigingen daarin treedt of treden pas in werking na vaststelling door het Bestuur en goedkeuring door de Raad van Commissarissen met uitzondering van wijzigingen van regels en normen vanuit externe kaders.

Als een verandering of uitbereiding van de externe kaders optreedt, die een verzwaring betekent ten opzichte van de bestaande richtlijnen en limieten en waardoor strijdigheid met het vigerende Treasury Statuut ontstaat, zal het vigerende Treasury Statuut daaraan ondergeschikt zijn. Deze ondergeschiktheid blijft bestaan totdat het Treasury Statuut aangepast is. Het Bestuur zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen.

Als een verandering of uitbereiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verlichting betekent ten opzichte van de bestaande richtlijnen en limieten, blijft het Treasury Statuut onveranderd geldig, tenzij het Bestuur voorstellen doet die tot wijziging of aanpassing van het Treasury Statuut leiden.

Het Bestuur van Zayaz laat zich bij het opstellen of wijzigen van het Treasury Statuut adviseren door interne en externe deskundigen.

De Raad van Commissarissen van Zayaz kan het initiatief nemen tot beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing van het Treasury Statuut en van daaruit voorstellen doen aan het Bestuur. Als de voorstellen worden overgenomen door het Bestuur geldt de procedure zoals hiervoor beschreven.

2. EXTERNE KADERS

Ten tijde van het opstellen van dit Treasury Statuut is Zayaz:

- Een toegelaten instelling in de betekenis van de Woningwet. De Woningwet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (hierna BTiV) en ministeriele regeling (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.
- Deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her-) financiering van DAEB-activiteiten gebruik van borgstelling door het WSW.

Zayaz staat, op grond van de Woningwet, onder toezicht van het ILT/AW (de financiële toezichthouder namens het Rijk).

Als toegelaten instelling en als deelnemer van het WSW is Zayaz gehouden aan alle daarvoor nu en in de toekomst geldende wet- en regelgeving.

De op enig moment vigerende wet- en regelgeving vormen de externe kaders en daarmee randvoorwaarden voor het formuleren en invullen van het Treasury Beleid.

3. INTERNE KADERS

3.1 Statuten Zayaz

Algemeen uitgangspunt is dat alle activiteiten op het gebied van treasury ten dienste van de doelstellingen en kerntaken van Zayaz staan.

De door het bestuur vastgestelde en vervolgens door de Raad van Commissarissen goedgekeurde begroting en door het Bestuur vastgestelde treasuryjaarplan en vervolgens door de Raad van Commissarissen goedgekeurde treasuryjaarplan vormen de basis van de mandatering aan het Bestuur voor de uitwerking en invulling van de transacties binnen het taakgebied van treasury.

3.2 Bestuursreglement Zayaz

In het bestuursreglement is de verantwoordelijkheid van het bestuur vastgelegd.

3.3 Organisatie treasury functie

De uitvoering van alle taken en (trans-)acties op het gebied van treasury ligt bij de afdeling Financiën & Control, met ondersteuning bij de uitvoering door de afdeling Financiële en Facilitaire Dienstverlening. Het taakgebied van treasury valt onder de eerste verantwoordelijkheid van de manager Bedrijfsvoering. Treasury Commissie (consulted)

De Treasury Commissie kent 6 leden.

De Treasury Commissie heeft een brede adviserende taak ten behoeve van het Bestuur op het gebied van financiën en treasury.

De Treasury Commissie heeft daarnaast een adviserende rol bij het opstellen van bepaalde documentatie en informatie op het gebied van treasury, zoals het Treasury Jaarplan en transactievoorstellen.

De Treasury Commissie heeft de volgende samenstelling: de Strategisch adviseur Financieel Beleid (F&C), de concerncontroller, de Financieel adviseur (F&C), die belast is met de treasury uitvoering en de Financial Controller (F&C), die belast is met registratie van de treasury transacties. De Bestuurder is als voorzitter aanwezig bij de vergaderingen van de Treasury Commissie. De Treasury Commissie wordt ondersteund door een extern adviseur.

De Treasury Commissie vergadert zo vaak als nodig maar minimaal driemaal per jaar. Tijdens de bijeenkomsten van de Treasury Commissie worden in ieder geval de (eventuele) wijzigingen in de liquiditeitsprognose op zowel korte (1 jaar vooruit) als lange termijn (tot 10 jaar vooruit), de financieringsprognoses op lange termijn en de rentemarkt besproken.

Van de bijeenkomsten van de Treasury Commissie wordt een verslag gemaakt.

3.4 Taken en bevoegdheden treasury

In deze paragraaf worden de taken en bevoegdheden van de betrokken functionarissen en gremia beschreven. Het gaat met name om de uitvoering van de treasury trans(acties). De wijze waarop de besluiten voor de uitgevoerde treasury trans(acties) tot stand komen wordt beschreven in de volgende paragraaf ("Documentatie en informatie treasury").

Wanneer uit de treasury taken financiële transacties voortkomen, is een goede en transparante taak- en functiescheiding van groot belang. In de opgenomen tabellen (bijlage 5) wordt aangegeven hoe de taken en bevoegdheden binnen Zayaz op het gebied van treasury verdeeld zijn.

In dit Statuut wordt uitgegaan van een administratieve scheiding van geborgde (DAEB) en ongeborgde (niet-DAEB) activiteiten, waarbij de daadwerkelijke uitvoering van beide activiteiten gebeurt binnen dezelfde organisatie.

Als Zayaz onderscheid maakt in taken en bevoegdheden voor DAEB en niet-DAEB gerelateerde activiteiten is dat specifiek in de onderstaande tabellen aangegeven.

Alle taken en bevoegdheden op het gebied van treasury binnen Zayaz worden nader uitgewerkt in proces- en werkbeschrijvingen en procuratieschema's. Maximale en transparante taak- en functiescheiding staat daarbij voorop. Dit geldt met name voor de taken: beschikken (autoriseren), uitvoeren, controleren en registreren.

In de proces- en werkbeschrijvingen van de treasury werkzaamheden wordt expliciet ingegaan op de adequate vastlegging van transacties en posities in de administratie en de daarbij gebruikte computersystemen. In bijlage 5 zijn conform het FRBB de betrokken functionarissen en verantwoordelijkheden weergegeven

Documentatie en informatie treasury

De belangrijkste voorwaarde voor het naar behoren vervullen van de taken op treasury gebied voor alle betrokken gremia en functionarissen is het beschikken over juiste, tijdige, volledige en zo actueel mogelijke documentatie en informatie.

De betrokken personen en partijen maken, in goed overleg, zo nodig nadere operationele werkafspraken over volledigheid en tijdigheid van opstellen en vaststellen/goedkeuren van de onderscheiden soorten documentatie en informatie waarin alle betrokkenen zich kunnen vinden. De bedoelde nadere operationele werkafspraken worden vastgelegd in de eerdergenoemde proces- en werkbeschrijvingen van de treasury werkzaamheden.

Als Zayaz onderscheid maakt in documentatie en informatie voor DAEB en niet-DAEB gerelateerde activiteiten is dat specifiek in de tabel (zie bijlagen) aangegeven.

3.5 Treasury Jaarplan

Jaarlijks wordt door Zayaz een Treasury Jaarplan opgesteld voor het nieuwe begrotingsjaar. In het Treasury Jaarplan wordt op basis van de bestaande lening-, beleggings- en derivatenportefeuilles en de meest recente meerjarenramingen het Treasury Beleid voor het nieuwe begrotingsjaar vastgelegd. Het geformuleerde Treasury Beleid wordt opgesteld binnen de kaders zoals vastgelegd in het Treasury Statuut. In het Treasury Jaarplan worden bij de diverse onderwerpen relevante aandachts- en actiepunten opgenomen die gedurende het jaar tot treasury (trans-) acties kunnen leiden. Zowel in de analyses van de portefeuilles en kasstromen als in de te formuleren treasury acties wordt onderscheid gemaakt tussen de DAEB en niet-DAEB-activiteiten.

Het Treasury Jaarplan kan de verschijningsvorm hebben van een separaat document dan wel een hoofdstuk of paragraaf in de begroting of meerjarenraming. In beide gevallen geldt dat in het Treasury Beleid het onderscheid voor DAEB en niet-DAEB-activiteiten gehandhaafd wordt.

Het Treasury Jaarplan wordt vastgesteld door het Bestuur. Voordat het Treasury Jaarplan in werking treedt dient de Raad van Commissarissen het besluit tot vaststelling goed te keuren. Het vigerende Treasury Statuut en het aldus vastgestelde en goedgekeurde Treasury Jaarplan vormen de basis en begrenzing van de bevoegdheid van het Bestuur tot het nemen van besluiten ten aanzien van de uitwerking en invulling van de (trans-) acties binnen het taakgebied van treasury.

Hieronder volgt een opsomming van vaste onderwerpen die in ieder geval in het Treasury Jaarplan aan de orde komen. Naast de vaste onderwerpen zullen, afhankelijk van de omstandigheden op dat moment, andere actuele onderwerpen aan de orde komen.

Omdat de administratie van DAEB en niet-DAEB-activiteiten gescheiden gevoerd zal worden, geldt dat de onderstaande onderwerpen voor beide administraties, indien van toepassing, aan de orde komen. Concreet betekent dit dat in het Treasury Jaarplan zowel de liquiditeitsplanning van de DAEB-activiteiten alsmede van de niet-DAEB activiteiten op individuele wijze geanalyseerd en toegelicht worden.

- **Financierbaarheid**

- Liquiditeitsplanning korte termijn (minimaal 1 jaar vooruit).
- Beschikbaarheid en invulling van de behoefte aan korte financiering.
- Liquiditeitsplanning lange termijn (minimaal 5 jaar).
- Beschikbaarheid en invulling van de financiering op lange termijn.
Specifiek voor DAEB-activiteiten gaat het om de ontwikkeling borgingsruimte WSW en voorziene (maximale) bedragen aan nieuwe lange financiering.
Specifiek voor niet-DAEB-activiteiten wordt de financieringsbehoefte inclusief voorstel voor ongeborgde (commerciële) financiering onderbouwd.
- Conclusie (-s) financierbaarheid en invulling financieringsbehoefte.

- **Rente- en risicomanagement**

- Huidig renterisicoprofiel (minimaal 10 jaar vooruit).
Specifiek voor DAEB-activiteiten geldt dat de definitie, het maximum en de streefniveaus voor de spreiding renterisico's vermeld wordt.
- Conclusie (-s) rente- en risicomanagement.

- **Vervroegde aflossingen en contractuele renteaanpassingen leningen**
 - Overzicht van leningen die vervroegd aflosbaar zijn of contractuele rente-Aanpassingen kennen.
 - Voorziene (trans-) acties vervroegde aflossingen en renteaanpassingen.
- **Rente**
 - O.a. streefrentepercentages korte en lange (her)financiering en renteconversies.
- **Financierings- en beleggingsstrategie korte en lange termijn**
 - Voorziene (trans-) acties invullen en indekken financieringsbehoefte.
 - Voorziene (trans-) acties indekken renterisico's.
 - Voorziene (trans-) acties inzet rentederivaten.
 - Voorziene (trans-) acties inzet beleggen.
- **Collegiale financiering en/of financiering van verbindingen**
- **Toetsing ten behoeve van hedgeaccounting**
- **Bijlagen:**
 - Liquiditeitsbehoefte lange termijn (minimaal 5 jaar).
 - Financiering- en financierbaarheid prognose lange termijn (minimaal 5 jaar).
 - Relevante geldende externe kaders, richtlijnen en normen op het gebied van treasury voor DAEB activiteiten (o.a. WSW en aW) en voor niet-DAEB activiteiten.

3.6 **Besluitvorming treasurytransacties**

Het Bestuur kan besluiten over uit te voeren transacties, voorzover deze passen binnen dit Statuut en het Treasury Jaarplan, op basis van schriftelijke transactievoorstellen. Bij de (voorstellen tot) besluiten over concrete transacties op het gebied van treasury zal steeds expliciet aangegeven worden wat de relatie is met de relevante interne en externe kaders. Voorziene relevante maar nog niet doorgevoerde wijzigingen of uitbreidingen in de kaders moeten daarin worden betrokken.

Basis voor besluiten over concrete transacties op het gebied van treasury zijn te allen tijde de meest recente inzichten in de ontwikkeling van de liquiditeitsbehoefte, de financierings- en financierbaarheidsprognoses, het renterisicoprofiel, de vervalkalender van bestaande leningen, beleggingen en rentederivaten voor minimaal de komende tien jaar en de meest recente inzichten in de renteverwachtingen.

In de voorbereiding van een besluit over concrete transacties op het gebied van treasury worden de verwachte kwantitatieve en kwalitatieve financiële, strategische en treasurymatige effecten en risico's, bij voorkeur op basis van alternatieve scenario's, in overweging genomen. De bijdrage aan de realisatie van de in paragraaf 1.3 genoemde doelstellingen staat daarbij centraal.

3.6.1

Transactievoorstellen

De transactievoorstellen worden doorlopend genummerd en deugdelijk gearchiveerd. Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten/baten analyse. Een transactievoorstel dient minimaal de volgende onderwerpen te beschrijven:

1. Uitgangssituatie:

Geeft een beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel.

2. Marktomstandigheden:

Geeft indicatie van actuele marktverhoudingen en tarieven.

3. Transactievoorstel:

Doel van de transactie: Geeft een korte beschrijving van wat met het voorstel wordt beoogd.

Uitwerking: Geeft een korte beschrijving van de wijze waarop het beoogde doel gerealiseerd zal worden.

4. Alternatieven:

Geeft (voor zover aanwezig) andere mogelijkheden om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen.

5. Randvoorwaarden:

Geeft de beperkingen aan waarbinnen de transactie kan/mag worden uitgevoerd.

6. Besluit:

Is de formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan door het Bestuur en geldt als een mandaat voor de uitvoering ervan.

3.7

Verantwoording

De adviseur financieel beleid tezamen met de strategisch adviseur, al dan niet via de externe adviseur, mogen alleen transacties uitvoeren op basis van een ondertekend mandaat door het Bestuur. Zodra zij een transactie hebben uitgevoerd, informeren zij hierover het Bestuur en de leden van de Treasury Commissie. Een financial controller (anders dan degene die de transactie heeft uitgevoerd) controleert of de overeenkomst is uitgevoerd binnen de randvoorwaarden van het goedgekeurde transactievoorstel.

De medewerker Finance & Control legt periodiek verantwoording af aan het Bestuur over het gevoerde Treasury Beleid en de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen door middel van de periodieke-rapportage. De doelstellingen zoals opgenomen in het Treasury Jaarplan worden hiertegen afgezet.

Het Bestuur legt jaarlijks verantwoording af aan de Raad van Commissarissen over het gevoerde Treasury Beleid.

4. FINANCIEREN

4.1 Uitgangspunten financiering

Leningen kunnen bedoeld zijn voor borgbare of niet-borgbare activiteiten. Alleen borgbare activiteiten (DAEB) kunnen met WSW borging gefinancierd worden. Voor het financieren van niet-borgbare activiteiten (niet-DAEB) kan geen beroep worden gedaan op WSW-borging.

Bij het aantrekken van leningen gelden, naast de vigerende interne en externe kaders (zoals de wettelijke kaders en de geldende regels en normen van het WSW), onderstaande uitgangspunten.

1. Alle aan te trekken leningen zullen genoteerd zijn in euro's.
2. Opnemen van leningen met als doel beleggen is niet toegestaan.
3. Aanvullend op het voorgaande punt is het binnen de geldende kaders en afspraken als bedoeld in artikel 6 van dit Statuut wel toegestaan gelden aan te trekken die vervolgens tijdelijk worden belegd met het doel op die manier in een toekomstige financieringsbehoefte te voorzien, bij voorbeeld waar het gaat om projectfinanciering met een langere doorlooptijd. Dit wordt in het besluit tot aantrekken van de betreffende financiering gemotiveerd.
4. In financieringsvoorstellen wordt aangegeven of het om borgbare of niet-borgbare activiteiten gaat.
5. Afsluiten van niet-geborgde leningen gebeurt op basis van een business-case waaruit onder meer de financiële haalbaarheid van de niet-geborgde activiteiten blijkt.
6. Er wordt terughoudend omgegaan met het verstrekken van zekerheden en het verstrekken van zekerheden wordt tot een (noodzakelijk) minimum beperkt.
7. Er wordt een adequate zekerhedenadministratie gevoerd.
8. Besluiten voor het aangaan van leningen worden genomen na afweging van, aan minimaal twee marktpartijen, opgevraagde concurrerende offertes. Indien de omstandigheden het niet toestaan om twee offertes op te vragen dan wordt volstaan met één offerte en een toelichting op de omstandigheden die daartoe hebben geleid.
9. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van portefeuille van leningen (in combinatie met eventuele beleggingen) door (onder andere) spreiding van vervaldata rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten.
10. Mogelijkheden tot vervroegde aflossing of afkoop van leningen worden benut als de herfinanciering – indien gewenst - zeker is gesteld en is opgenomen in het Treasury Jaarplan, dan wel is vastgesteld door het Bestuur en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen middels een uitzonderingsvoorstel.

11. Om voldoende flexibiliteit te behouden en ter voorkoming van illiquiditeit zullen voldoende ruime kredietfaciliteiten onderhouden worden om aan de kortstondige liquiditeitsbehoeften en kortlopende verplichtingen (korter dan 2 jaar) te kunnen blijven voldoen. Ook kan flexibiliteit worden verkregen door gebruik van variabel rentende financiering² (zoals (flexibele) roll-over leningen, call- en kasgeldleningen).
12. De maximale omvang van de kredietfaciliteiten en variabele financiering wordt bepaald door de geldende definities en normen van het WSW.
13. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van typen leningen die zijn toegestaan.

² Conform WSW: variabel rentende financiering betreft leningen of financieringen met een rentetypische looptijd korter dan 2 jaar, met inachtneming van de effecten van afgesloten rentederivaten.

5. RENTERISICOMANAGEMENT

5.1 Renteontwikkeling en renterisicomanagement

Zayaz vormt zich continu een beeld van de ontwikkelingen op de rentemarkten, onder meer door gebruik te maken van algemeen economische verwachtingen en ontwikkelingen die worden gepubliceerd door Nederlandse en buitenlandse banken. Het beeld dat Zayaz zich aldus vormt van de ontwikkeling van de rente is niet bedoeld als middel voor het behalen van een maximaal rendement of voor speculatie, maar dient als ondersteuning bij het streven naar minimalisatie en stabilisatie van de financieringskosten of het realiseren van een bepaalde rentedoelstelling.

Doelstelling bij renterisicomanagement is in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico ("risico spreiden = risico mijden") en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel. Effectuering van het voornemen om renterisico's te spreiden of te reduceren zal sterk afhangen van de verhouding tussen het tarief en de mate van spreiding of reductie. Renterisicomanagement gebeurt enerzijds met traditionele instrumenten (zoals contractuele renteafspraken met geldgevers over bestaande leningen of het afsluiten van leningen met uitgestelde storting). Anderzijds kan rentemanagement worden gevoerd door het afsluiten van rentederivaten (zie hoofdstuk 7).

De volgende paragrafen hebben dan ook betrekking op het uitvoeren van renterisicomanagement met betrekking tot DAEB en niet-DAEB-activiteiten.

5.2 Uitgangspunten renterisicomanagement bij DAEB-activiteiten

Zayaz voert actief renterisicomanagement op de bestaande en toekomstige leningenportefeuille die dient ter financiering van DAEB-activiteiten. Bij de invulling en uitvoering van renterisicomanagement gelden, naast de vigerende externe kaders waaronder regels en normen van het WSW, onderstaande uitgangspunten:

1. Renterisico is in algemene termen gedefinieerd als het totale bedrag of de totale (restant) hoofdsom waarover een nu nog onbekend rentepercentage betaald zal gaan worden.
2. Bij renterisicomanagement staat het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en het voorkomen van te grote pieken in het risicoprofiel centraal.
3. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van de leningenportefeuille (in combinatie met eventuele beleggingen) door (onder andere) spreiding van vervaldata rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten.
4. Teneinde een actueel overzicht van de renterisico's te hebben wordt jaarlijks in het Treasury Jaarplan een renterisicoprofiel opgesteld.
5. Oplossingen om renterisico's te reduceren worden voorzien van een kosten/batenanalyse en een afweging van alternatieven.
6. Zayaz hanteert de geldende externe kaders en regels en normen van het WSW voor het fixeren van renteconversies.
7. Zayaz hanteert de geldende definitie en norm(en) van het WSW voor het berekenen van het (maximale) renterisico. Deze wordt jaarlijks opgenomen en toegelicht in het Treasury Jaarplan.

8. Aanvullend hanteert Zayaz een tweede definitie van het renterisico. Dit is het bedrijfseconomisch renterisico en is de som van:
- Het saldo van alle inkomende en uitgaande exploitatiekasstromen in een jaar, inclusief alle financieringskasstromen van leningen, beleggingen en rentederivaten;
 - de restant hoofdsom van rente typisch langlopende leningen (rent typische looptijd langer dan 1 jaar) die in een jaar een renteaanpassing krijgt en de restant hoofdsom van variabel rentende financiering (rente typische looptijd korter dan 1 jaar) die in een jaar minimaal één renteaanpassing krijgt, rekening houdend met het effect van afgesloten rentederivaten.
9. De norm van Zayaz voor het (bedrijfseconomisch)renterisico volgens de tweede definitie wordt jaarlijks herijkt in het financieel dashboard

6. BELEGGEN

6.1 Algemeen

Zayaz is voor het uitoefenen van de kerntaken structureel afhankelijk van langjarige kapitaalmarktleningen. In beginsel geldt dat te veel of te lang lenen tot onnodige extra rentekosten leidt. Een belangrijk streven van het Treasury Beleid is voorkomen en terugdringen van overliquiditeit. Uitgangspunt is daarom dat structurele overliquiditeit aangewend wordt voor interne financiering (aflossing of afkoop van bestaande leningen, financiering van investeringen e.d.).

Als Zayaz toch overliquiditeit heeft kan zij binnen nader te definiëren voorwaarden en richtlijnen de gelden in eerste instantie met inachtneming van de bestaande afspraken over matching van middelen binnen Lente verband inzetten, zie verder hoofdstuk 8. Uitzettingen van gelden in de vorm van deelnemingen dan wel collegiale financiering binnen of buiten Lente verband vallen buiten de definitie van beleggen in dit Treasury Statuut.

6.2 Uitgangspunten beleggen

Indien in de ontwikkeling van de liquiditeitspositie van de DAEB-activiteiten overliquiditeit ontstaat kan deze (tijdelijk) worden belegd. Beleggen van deze liquide middelen is aan kaders gebonden Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub a. Onderstaande uitgangspunten zijn, naast de vigerende externe kaders waaronder regels en normen van het WSW, van toepassing als liquide middelen, anders dan in het kader van collegiale financiering binnen of buiten Lente verband worden ingezet.

1. Uitgangspunt bij beleggen is de Woningwet.
2. Beleggingen zullen te allen tijde genoteerd zijn in euro's. Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub g.
3. Het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op de financiële continuïteit conform BTIV artikel 106 lid 1 sub b. Indien belegd wordt, dient dit toegelicht te worden in een beleggingsvoorstel.
4. De toegelaten instelling ontplooit geen near-banking activiteiten Conform BTIV artikel 106 lid 1 sub d. Near banking of bankieren betreft 'het aantrekken van geldelijke middelen speciaal met het doel die vervolgens aan derden uit te lenen' conform RTIV artikel 41 lid 1 sub d Ook is het niet toegestaan uit de eigen bedrijfsreservemiddelen vrij te maken met het speciale doel die vervolgens aan derden uit te lenen. Dit geldt niet voor interne financiering bij verbindingen, mits onder marktconforme voorwaarden verstrekt en collegiale financiering. Het uitlenen van middelen aan bijvoorbeeld een Nederlandse decentrale overheid of aan personeel is niet toegestaan. De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd conform RTIV artikel 41 lid 1 sub k.
5. Het opnemen van leningen met als doel beleggen is niet toegestaan. Een uitzondering hierop is de situatie waarin middelen worden aangetrokken en tijdelijk worden belegd om in een toekomstige financieringsbehoefte te voorzien conform RTIV artikel 41 lid 1 sub d.

6. Beleggingscontracten mogen geen toezicht belemmerende clausules bevatten conform RTIV artikel 41 lid 1 sub l.
7. In bijlage 2 is een overzicht van de toegestane beleggingsvormen opgenomen.
8. Geaccepteerde beleggingen zijn: rekening courant, spaarrekening, (termijn)deposito, call- en kasgeld u/g en leningen u/g passend binnen de kaders zoals uitgewerkt voor collegiale financiering en financiering verbindingen conform RTIV artikel 41 lid 1 sub b. Beleggen in ander type beleggingen is op dit moment niet toegestaan. Dit is pas mogelijk na toestemming van de Raad van Commissarissen op basis van een gemotiveerd uitzonderingsvoorstel. De controller beoordeelt het voorstel en schrijft een rapport van bevindingen. Het beleggingsvoorstel wordt tezamen met het rapport van bevindingen aan het aan de auditcommissie voorgelegd. Indien het Auditcommissie positief adviseert, kan de Raad van Commissarissen het voorstel goedkeuren. Beleggingen worden in de door de accountant goed te keuren jaarrekening vermeld.
9. Een eventueel hoofdsomrisico bij afloop van de beleggingsperiode dient volledig te zijn uitgesloten door de tegenpartij conform RTIV artikel 41 lid 1 sub f. Mede om die reden wordt niet in aandelen of in achtergesteld papier belegd conform RTIV artikel 41 lid 1 sub h.
10. Leningen aan: Nederlandse decentrale overheid en personeel zijn niet toegestaan.
11. Gestorte margin call en leningen u/g in de vorm van interne financiering vallen niet onder werking van de Beleidsregels verantwoord beleggen.
12. Bij het kiezen van de meest passende vorm van beleggen wordt rekening gehouden met de verwachte duur en omvang van de overliquiditeit conform RTIV artikel 41 lid 1 sub c. De uiterste looptijd is vijf jaar conform RTIV artikel 41 lid 1 sub i.
13. Bij beleggen bestaat er een direct verband tussen risico en rendement. Risicomijdend beleggen staat voorop. Het behalen van rendement op overtollige middelen is daarom van ondergeschikt belang. Er wordt geen rentevisie gehanteerd voor beleggingen en collegiale leningen conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a. Beleggingen worden continu gevolgd om eventuele risico's in beeld te houden.
14. Beleggen kan alleen plaatsvinden bij financiële instellingen waarvan het land van vestiging tot de eurozone behoort en een AA rating heeft (door, die vallen onder de werking van de Wet Toezicht Kredietwezen en die een internationale creditrating hebben bij minimaal twee gerenommeerde rating agencies (Standard & Poors, Moody's of Fitch) die overeenkomt met een minimale kredietwaardigheid voor lange looptijden(>3 maanden) van AA of Aa en voor korte looptijden (<3 maanden) van A1 of P1 .(zie bijlage 1) Conform RTIV artikel 41 lid 1 sub e. -.
15. Besluiten voor het doen van beleggingen worden genomen door afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes.
16. In het contract dat wordt afgesloten met de tegenpartij, dient een clausule opgenomen te worden waarin staat dat het contract door Zayaz zonder verplichtingen beëindigd kan worden als de kredietwaardigheid van de tegenpartij onder het niveau van AA/Aa (lange termijn) of A1/P1 (korte termijn) komt.

17. Om het tegenpartijrisico te reduceren worden de beschikbare middelen bij voorkeur gespreid over meerdere partijen.
18. Bij niet direct opeisbare beleggingen wordt in het contract dat wordt afgesloten met tegenpartijen een clause opgenomen waarin staat verwoord dat de belegging zonder kosten eerder kan worden beëindigd als de kredietwaardigheid van de tegenpartij onder het minimale niveau daalt zoals bedoeld bij punt 8 van deze paragraaf.

6.3 Beheren beleggingsportefeuille

1. Zayaz volgt de ontwikkeling van de waard mutaties van haar beleggingsportefeuilles nauwkeurig, alsmede het verloop van de te verwachten betalingen en ontvangsten uit deze portefeuilles. Hierover wordt gerapporteerd in het reguliere treasuryoverleg, management rapportages en jaarrekening
2. Zayaz controleert periodiek de vigerende kredietwaardigheid van de tegenpartij (-en). Indien negatieve wijzigingen (downgrade) in de rating zich voordoen, waarbij de minimale vereiste kredietwaardigheid onderschreden wordt, zal Zayaz passende acties nemen.

7. RENTEDERIVATEN

7.1 Algemeen

Zayaz onderkent de mogelijkheden van het gebruik van derivaten voor haar bedrijfsvoering, maar herkent ook de risico's die daarmee gepaard kunnen gaan. Derivaten kunnen worden ingezet voor het in de tijd spreiden en beperken van beschikbaarheids- en renterisico's.

Indien het gebruik van rentederivaten in enig jaar verwacht wordt, wordt dit kenbaar gemaakt in het Treasury Jaarplan en wordt als zodanig vooraf ook voorgelegd aan de RvC ter goedkeuring

7.2 Definitie

Rentederivaten zijn financiële producten, waarmee risico's worden ingedekt. Er vindt geen uitwisseling van hoofdsommen plaats bij het toepassen ervan. Rentederivaten maken het dus mogelijk om het renterisico af te dekken los van de lening. Het derivaat is daardoor een flexibeler instrument om renterisico's af te dekken. Er kan een willekeurig moment worden gekozen voor het laten ingaan van het derivaat (los van de lening) en tevens kan voor een lopende lening op elk moment het renteprofiel weer worden gewijzigd door het sluiten van een derivaat.

Derivaten kennen ook risico's. Een derivaat heeft een waardeafhankelijk van de actuele marktrente op enig moment. Deze waarde kan positief of negatief zijn. Er wordt dan tegenpartijrisico gelopen door één der contractpartijen. Afhankelijk van de contractuele afspraken kan de partij waarbij zich de negatieve marktwaarde heeft ontwikkeld, verplicht worden om dit tegenpartijrisico af te dekken door het storten van liquiditeiten (oftewel margin call). Dit brengt een liquiditeitsrisico met zich mee voor deze partij. De waardeveranderingen van derivaten kunnen van invloed zijn op het resultaat van een onderneming. De waardeveranderingen van derivaten worden normaal gesproken niet tot uitdrukking gebracht in de resultatenrekening indien de derivaten administratief gekoppeld zijn aan onderliggende leningen.

7.3 Uitgangspunten rentederivaten

Voor het gebruik van rentederivaten gelden, naast de kaders en uitgangspunten zoals vastgelegd in de geldende wet- en regelgeving (zie bijlage 4), de volgende kaders en uitgangspunten:

1. De definitie van rentederivaten (ook wel financiële derivaten) en de type toegestane derivaten sluiten aan bij de geldende wet- en regelgeving.
2. In de voorstellen voor het afsluiten van rentederivaten dient de toegevoegde waarde in vergelijking met traditionele instrumenten aangetoond te worden en dient het type derivaat gemotiveerd te worden.
3. Rentederivaten zullen alleen betrekking hebben op onderliggende hoofdsommen in euro's.
4. Rentederivaten mogen alleen gebruikt worden voor het in de tijd spreiden en beperken van beschikbaarheids- en renterisico's, mits voldaan wordt aan de in dit Treasury Statuut daarvoor genoemde eisen en geformuleerde kaders.

5. Indien voorzien wordt een bepaald rentederivaat in te zetten zal daarvan in het Treasury Jaarplan melding worden gemaakt, onder beschrijving van onder welke omstandigheden het instrument ingezet zal worden.
6. Besluiten voor het afsluiten van rentederivaten worden genomen door afweging van, op basis van aan minimaal twee marktpartijen, opgevraagde offertes.
7. De (raam-) contracten voor het afsluiten van rentederivaten moeten voldoen aan daarvoor, door de Minister of het ILT/AW vastgestelde eisen en modelovereenkomst (-en).
8. Transacties in rentederivaten waarvoor middels het Treasury Jaarplan of een uitzonderingsrapportage geen mandaat of goedkeuring is gegeven door de Raad van Commissarissen mogen niet worden afgesloten.
9. Zayaz sluit alleen derivaten af welke voldoen aan de kaders vastgelegd in wet en regelgeving.

7.4 Raamovereenkomst

Voor het aangaan van derivatenposities dienen de rechten en verplichtingen van contractpartijen te worden vastgelegd in een raamovereenkomst. Dit kan in de vorm van een ISDA (opgesteld door de International Standard Derivatives Association) of OFD (Overeenkomst Financiële Derivaten). De OFD is Nederlandstalig en een sterk vereenvoudigde versie van de ISDA. De OFD leent zich goed bij het gebruik van minder complexe derivaten, zoals de renteswap. De OFD wordt soms gezien onder andere benamingen. De ISDA met bijlagen is een lijvig document in de Engelse taal. Indien besloten mocht worden tot het gebruik van een ISDA (bijvoorbeeld in het geval van een niet-Nederlandse tegenpartij) dient altijd juridisch advies ingewonnen te worden bij onderhandelingen.

7.5 Tegenpartijrisico

Anders dan bij leningen, waarbij het tegenpartijrisico geheel bij de financier ligt, ligt bij derivaten het tegenpartijrisico bij beide partijen of bij degene die de bescherming koopt. Om te voorkomen dat de tegenpartij niet aan haar verplichtingen kan voldoen, wil Zayaz haar tegenpartijrisico beperken. Hiervoor staan de volgende instrumenten ter beschikking:

- Spreiding van transacties over meerdere partijen.
- Aangaan van een CSA met een tegenpartij. Dit heeft als consequentie dat er mogelijk op enig moment collateral gestald moet worden bij de tegenpartij, hetgeen een liquiditeitsrisico betekent.
- Indien Zayaz met een tegenpartij een CSA overeenkomt, zal er altijd minimaal sprake zijn van gelijkwaardige tweezijdigheid: Zayaz verrekent onder en tegen dezelfde voorwaarden als de bank.
- Voor het tegenpartijrisico wordt een maximum gesteld. Dat betekent dat de individuele thresholds (zie liquiditeitsrisico) niet hoger mogen zijn dan dit maximum.
- Rente-instrumenten mogen alleen worden aangegaan met solide tegenpartijen. Aan deze tegenpartijen worden de volgende eisen gesteld:
 - a. Hoofdvesting in een lidstaat van de Europese Unie.

- b. De kredietwaardigheid dient door minimaal twee 'rating agencies' als 'Strong' (A) beoordeeld te zijn. Dit geldt voor zowel de tegenpartij zelf, als voor de lidstaat waarin zij gevestigd is.
- c. Indien de rating van een tegenpartij, dan wel de lidstaat waarin deze gevestigd is, verlaagd wordt ('downgrading') tot een niveau lager dan 'Strong' (A), zal onderzocht worden of lopende rente-instrumenten afgewikkeld dienen te worden. Binnen twee weken na de 'downgrading' zal daartoe aan de directeur-bestuurder een voorstel ter goedkeuring voorgelegd worden. In dit voorstel dient een berekening opgenomen te worden van de kosten van het afwickelen van de rente-instrumenten en een analyse van de consequenties voor het renterisico van Zayaz.
- d. In de ISDA Schedule of OFD wordt een 'rating trigger' opgenomen (Event of Default), om de eventuele afwikkeling van derivaten bij 'downgrading' af te kunnen dwingen. Dit houdt in dat vastgelegd wordt dat de derivatenovereenkomsten opzegbaar zijn, indien een rating lager dan 'Strong'(A) voor een tegenpartij wordt vastgesteld.

7.6 Liquiditeitsrisico

Afhankelijk van de contractuele afspraken is sprake van een mogelijk liquiditeitsrisico. Dit impliceert dat, bij een negatieve marktwaarde, liquiditeiten dienen te worden gestald bij de tegenpartij. Om dit risico te beheersen gelden de volgende voorwaarden:

- De omvang van nieuw overeen te komen thresholds bedraagt minimaal € 5 mln. en maximaal € 20 mln.
- Indien Zayaz derivaten in portefeuille heeft zonder de verplichting om margin te storten, maar met een Mutual Termination Clause (MTC) en het moment waarop het derivaat kan worden ontbonden ligt minder dan 5 jaar in de toekomst, worden deze swaps in bovenstaande berekening meegenomen.
- Break clauses - zoals de MTC - worden gespreid in de tijd en gemaximeerd tot € 15 miljoen onderliggende waarde jaarlijks.
- Zolang het, volgens bovenstaande methodiek, berekende liquiditeitsrisico de omvang van € 0 (liquiditeitsnorm) niet overschrijdt, mogen er nieuwe swaps worden afgesloten. Voorwaarde is wel dat de nieuwe swaps vervolgens niet tot overschrijding van deze liquiditeitsnorm leiden.
- Een deel van de kredietfaciliteit zal worden gereserveerd om te kunnen voldoen aan eventuele margin calls en niet voor andere doeleinden worden aangewend.
- De liquiditeitsnorm kan periodiek worden aangepast en is afhankelijk van de financieringscapaciteit die uit het meerjarenplan blijkt. Indien op enig moment sprake is van (dreigende) overschrijding van de norm door marktontwikkelingen of aanpassing van de norm zelf zal, in overleg met de bank(en), worden getracht het liquiditeitsrisico terug te brengen.

7.7 Kostprijs hedge-accounting

Uitgangspunt voor Zayaz bij interest rate swaps is het toepassen van hedge accounting. Zayaz maakt daarbij gebruik van het kostprijs hedge accounting model, zoals opgenomen in de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, Richtlijn 290, Financiële Instrumenten. Voor het kunnen toepassen van hedge accounting dient sprake te zijn van een effectieve relatie tussen het derivaat en de onderliggende lening. Deze hedge effectiviteit wordt in ieder geval één keer per jaar, te weten op 31 december, beoordeeld aan de hand van de kritische kenmerken ('Critical terms match') van de leningen en derivaten. In het Treasury Jaarplan worden de vigerende portefeuilles en voorgestelde transacties telkens getoetst op de effectiviteit van hedgeposities in het licht van vornoemde Richtlijn.

7.8 Beheer derivatenportefeuille

1. Zayaz voert een adequate administratie voor de derivatenportefeuilles.

8. FINANCIERING VAN VERBINDINGEN

8.1 Algemeen

In dit Treasury Statuut wordt een algemeen kader gegeven waarbinnen Zayaz met de financiering van eventuele verbindingen om gaat. De financiering van verbindingen zal altijd worden beschouwd in het licht van het totale Treasury Beleid.

8.2 Financieren verbindingen

Als Zayaz verbindingen gaat financieren zal zij daarbij op zakelijke en marktconforme basis handelen.

De afspraken en voorwaarden worden getoetst aan en afgestemd op de daarvoor geldende externe richtlijnen regelgeving en interne afspraken en kaders.

In het Treasury Jaarplan wordt jaarlijks aandacht besteed aan de financiering van verbindingen indien van toepassing.

BIJLAGE 1: TOELICHTING BEOORDELING KREDIETWAARDIGHEID MARKTPARTIJEN

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

Tabel: Lange en korte termijn ratings

Moody's		S&P		Fitch		Kwaliteit
Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn	Lange termijn	Korte termijn	
Aaa	P-1	AAA	A-1+	AAA	F1+	Uitzonderlijk
Aa1		AA+		AA+		
Aa2		AA	A-	A	F1	Goed
Aa3		AA-	A-			
A1	P2	A+	A-2	A+	F2	Goed
A2		A		A-		
A3	P-3	A-	A-3	A-	F3	Aanvaardbaar
Baa1		BBB+		BBB+		
Baa2		BBB		BBB		
Baa3		BBB-		BBB-		

BIJLAGE 2: TOEGESTANE TYPEN LENINGEN EN BELEGGINGEN

Leningen

Type	Rent typische looptijd ³	Beschikbaarheid geld ⁴
Eigen rekening-courant	Kort	Kort
Call- en Kasgeld o/g	Kort	Kort
Onderhandse leningen o/g ⁵	Lang	Lang
Roll-over lening o/g ⁶	Kort	Lang

Beleggingen

Type	Rent typische looptijd	Beschikbaarheid geld
Eigen rekening-courant	Kort	Kort
Spaarrekening	Kort	Kort
(Termijn)deposito	Kort	Kort
Call- en Kasgeld u/g	Kort	Kort
Onderhandse beleggingen u/g	Lang	Lang

³ Kort = rentevaste periode korter dan 1 jaar. Lang = rentevaste periode langer dan 1 jaar.

⁴ Kort = looptijd contract korter dan 1 jaar. Lang = looptijd contract langer dan 1 jaar.

⁵ De meest voorkomende aflossingsvormen zijn: fixe, annuïtair, lineair.

⁶ Bij dit type leningen is zowel een vaste als variabele hoofdsom mogelijk.

BIJLAGE 3: TOEGESTANE TYPEN RENTEDERIVATEN

Rentederivaten	Doel instrument	Karakteristiek
Swap <i>(Interest rate swap)</i>	Een lange rente verruilen voor een korte rente of vice versa ter indekking van roll-over of serie kasgelden.	Afspraak om gedurende x jaar het verschil tussen de lange en korte rente te verrekenen, geen afsluitkosten
Cap	Een maximum niveau overeenkomen voor de toekomstige korte rente ter bescherming van roll-overs of kasgelden.	Een optie op de toekomstige korte rentes. Bij aanschaf wordt een premie betaald.

BIJLAGE 4: KADERS DERIVATEN RFBB CONFORM WONINGWET

- Zayaz en de aan haar verbonden ondernemingen conform de Woningwet hanteren geen rentevisie voor derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van derivaten geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
- 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.
- Toezicht belemmerende bepalingen zijn niet toegestaan voor nieuwe af te sluiten contracten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub e.
- Zayaz en dochtermaatschappij / samenwerking vennootschap trekken geen andere financiële derivaten aan dan rentecaps of payer swaps:
- Ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken,
- Welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren,
- Waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is,
- Of basisrenteleningen indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten/unwinden van contracten met toezicht belemmerende bepalingen. Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b.
- Zayaz en verbonden ondernemingen conform de Woningwet trekken uitsluitend financiële derivaten aan, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b.
- Zayaz en verbonden ondernemingen conform de Woningwet trekken uitsluitend financiële derivaten aan, nadat zij met de instelling van welke zij die derivaten aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij de regeling) en een zogenaamd "ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub c.
- en verbonden ondernemingen conform de Woningwettrekt uitsluitend financiële derivaten aan die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.
- De bank, waarbij een dochtermaatschappij financiële derivaten afsluit of middelen uitzet, voldoet aan de eisen, genoemd in BTiV artikel 13, eerste lid. Conform BTiV artikel 107 lid 3.
- Zayaz en verbonden ondernemingen conform de Woningwet die financiële derivaten gebruiken houdt een voldoende liquiditeitsbuffer aan om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.
- Zayaz en verbonden ondernemingen conform de Woningwet deelt terstond mede, als de liquiditeit buffer geen 2% rentedaling kan opvangen, aan de Aw en na overleg met de Aw maatregelen vaststelt. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b.
- Zayaz en verbonden conform de Woningwettrekt, als de liquiditeit buffer geringer wordt om 1% rentedaling op te vangen, geen payer swaps aan. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub c.

BIJLAGE 5: BEVOEGDHEDEN

Raad van Commissarissen

- Geeft goedkeuring aan het treasury statuut en de eventuele wijzigingen daarin;
- Geeft goedkeuring aan jaarlijks op te stellen treasury jaarplan en eventuele wijzigingen;
- Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasury statuut of treasury jaarplan vallen;
- Laat zich informeren over (naast toezicht houden) over het treasury beleid;
- Verleent decharge aan het bestuur over het gevoerde treasury beleid via de commissarissenverklaring bij de jaarrekening.

Bestuurder (Beschikkende functie; Accountable)

- Stelt het treasury statuut en eventuele wijzigingen hierin vast;
- Stelt het treasury jaarplan en eventuele wijzigingen hierin vast;
- Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasury vast;
- Laat zich periodiek informeren over de treasury activiteiten;
- Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het treasury statuut en treasury jaarplan;
- Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het treasury statuut of jaarplan vallen, ter goedkeuring voor aan de RvC;
- Verleent decharge aan de bij de uitvoering betrokken medewerkers binnen het treasury proces;
- Legt verantwoording af aan de RvC.

Concern Controller (Controlerende functie; Consulted)

- Vervult in het treasury proces een onafhankelijke controlerol;
- Controleert de effectiviteit van treasury activiteiten en transacties (materiële controle);
- Verzorgt op basis van de controle van treasury voorstellen een onafhankelijk advies aan de bestuurder;
- De controle behelst onder meer een toetsing aan (de regels van) het treasury statuut, het treasury jaarplan, de invloed op de (meerjaren)begroting en compliance aspecten;
- Controleert de naleving van genomen besluiten en maakt afspraken (formele controle);
- Beoordeelt de in het treasury overleg ingebracht rapportages en analyses op consistentie en volledigheid;
- Ziet toe op de juiste vastlegging van treasury transacties (intra- en extra comptabel);
- Controleert juiste verantwoording van treasury resultaten in de verslaglegging;
- Controleert de naleving van de AO/IC van de treasury functie;
- Rapporteer (onafhankelijk) over geconstateerde afwijkingen aan de Bestuurder en Raad van Commissarissen.

Strategisch Adviseur Financieel Beleid en Financieel adviseur (Beherende functie; Responsible)

- Initieert en coördineert de beleidsvoorbereidende informatievoorziening;
- Voert, op basis van vastgelegde procedures, de operationele treasury activiteiten uit;

- Stelt transactievoorstellen op;
- Het identificeren, beoordelen en analyseren van risicoposities en het rapporteren hierover;
- Het uitvoeren van de treasury activiteiten op het gebied van financiering, belegging en relatiebeheer;
- Vertegenwoordigt Zayaz bij banken en sectorinstituten WSW en ILT/Aw;
- Legt per kwartaal (via trimesterrapportage) verantwoording af over de uitvoering van het treasury beleid aan de directeur/ bestuurder;
- Stelt het treasury jaarplan op;
- Stelt het treasury statuut op;
- Zijn gezamenlijk bevoegd tot sluiten van treasury transacties inzake financieren en renterisicobeheer;
- Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten.

Financial Controller (backoffice) (Registreerende functie; Supported)

- Beheert leningen-, beleggingen en derivatenportefeuilles (=procesbeheer, controle en registratie van contracten);
- Legt iedere treasury transactie vast in de (financiële) administratie. Tevens worden verplichtingen als gevolg van het afsluiten van financieringen en of derivaten in de (financiële) administratie geregistreerd;
- Zorgt voor het opstellen, actualiseren en analyseren van de liquiditeitsplanning op lange termijn;
- Zorgt voor het controleren of transactiebevestigingen overeenkomen met de transactie voorstellen;
- Zorgt voor het opstellen van proces- en werkbeschrijvingen.

Medewerker Financiële Dienstverlening (Bewarende functie; Supported)

- Zorgt voor het opstellen, actualiseren en analyseren van de liquiditeitsplanning op korte termijn (8 weken);
- Draagt zorg voor het nakomen van verplichtingen van Zayaz tegenover derden;
- Bewaakt de nakoming van verplichtingen van derden tegenover Zayaz;
- Draagt zorg voor het juist en volledig administreren van de bezittingen, schulden, rechten, verplichtingen, inkomsten, uitgaven, ontvangsten en betalingen in verplichtingen en financiële administratie;
- Zorgt voor het opstellen van proces- en werkbeschrijvingen;

Budgethouders (Supported)

- Dragen zorg voor een goede kwaliteit om de informatie die hun afdelingen aanleveren aan de afdeling Financiën en Control omtrent toekomstige uitgaven en ontvangsten;
- Dragen zorg voor tijdig aandragen van betrouwbare operationele informatie voor toekomstige geldstromen aan de afdeling Financiën & Control.

Externe Treasury adviseur (Consulted)

- Houdt marktinformatie bij en interpreteert deze;
- Brengt kennis in van financiële markten en de werking van financiële producten;
- Bereidt de bijeenkomsten van de Treasury Commissie voor;
- Stelt ten behoeve van de Treasury Commissie rapportages en analyses op;
- Werkt op basis van de ingebrachte rapportages en analyses, indien nodig transactievoorstellen uit;

- Geeft uitvoering aan de operationele treasury activiteiten inzake financieren en renterisicobeheer;
- Legt binnen 2 weken nadat de rating van de tegenpartij van een belegging of een rente-instrument verlaagd wordt (door minimaal) 2 rating agencies tot een niveau lager dan 'strong" (A), een advies aan de treasury commissie en de bestuurder voor;
- Is uitsluitend bevoegd te handelen op basis van getekende transactievoorstellen;
- Legt verantwoording af aan de bestuurder over de uitgevoerde transacties;
- Adviseert indien nodig over wijzigingen van het treasury statuut.

BIJLAGE 6: LIJST VAN GEBRUIKTE AFKORTINGEN

Autoriteit woningcorporaties (Aw):

De Autoriteit woningcorporaties is de integrale toezichthouder die vanaf 1 juli 2015 het financieel toezicht (tot 1 juli 2015 uitgevoerd door CFV) en het volkshuisvestelijk toezicht (tot 1 juli 2015 uitgevoerd door ILT) combineert. De saneringsfunctie voor de sector wordt via mandatering gedelegeerd aan het WSW.

BTiV:

Het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting betreft een nadere invulling van de Woningwet en bevat regels over de toelatingen, rechtsvormen, organisatie van een corporaties, het bestuur, de financiering maar bijvoorbeeld ook regels over investeringen in niet-DAEB-vastgoed.

CSA:

Credit Support Annex is een overeenkomst bij een ISDA-raamovereenkomst, die voorziet in kredietbescherming door regels te stellen voor marktwaardeverrekening en onderpand.

DAEB:

Met de term Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de aanduiding van bepaald bezit wordt hetzelfde verstaan als onder de term borg baar bezit.

ISDA:

Een 'ISDA' is een raamovereenkomst voor het aangaan van Derivaten.

MTC:

MTC (Mutual Termination Clause): afspraak in ISDA of CSA over wederzijdse mogelijkheden tot vervroegde beëindiging van swappositie, normaal gesproken onder marktwaarde verrekening.

OG:

O/G, U/G (opgenomen geld/ uitgezet geld): termen om de aard van de lening te karakteriseren.

OFD:

OFD (Overeenkomst Financiële Derivaten): Nederlandstalige en sterk vereenvoudigde versie van de ISDA. De OFD kent meerdere varianten.

RTiV:

De Regeling Toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015 bevat nadere regels betreffende Toegelaten instellingen Volkshuisvesting ter uitvoering van hoofdstuk IV van de Woningwet en het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015.

WSW:

Waarborgfonds Sociale Woningbouw zorgt middels een zekerheidsstructuur dat woningbouwcorporaties tegen gunstige rentetarieven geld voor sociale woningbouwprojecten en de bouw van maatschappelijk vastgoed kunnen aantrekken.

