

Treasurystatuut

Van Alckmaer voor Wonen

Datum: 5 maart 2015

Vastgesteld op:

.....

Directeur bestuurder:

.....

Goedgekeurd op:

.....

Voorzitter Raad van Commissarissen:

.....

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Status treasurystatuut en doel treasury	4
2.1	<i>Doel van treasury</i>	4
2.2	<i>Doel van het treasurystatuut</i>	4
2.3	<i>Positie treasurystatuut</i>	4
2.4	<i>Goedkeuring, vaststelling en wijziging</i>	4
2.5	<i>Distributie</i>	4
3.	Interne en externe kaders en besluitvorming	5
3.1	<i>Interne kaders</i>	5
3.2	<i>Externe kaders</i>	5
3.3	<i>Besluitvorming en treasury commissie</i>	5
4.	Financiële logistiek, cashmanagement en portefeuillebeheer	6
4.1	<i>Financiële logistiek</i>	6
4.2	<i>Cashmanagement</i>	6
4.3	<i>Portefeuillebeheer</i>	6
5.	Financieringen	7
5.1	<i>Uitgangspunten en randvoorwaarden financieringen</i>	7
6.	Beleggen	8
6.1	<i>Uitgangspunten en randvoorwaarden beleggen</i>	8
7.	Risicomanagement	9
7.1	<i>Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden</i>	9
7.2	<i>Renterisicomanagement uitgangspunten en randvoorwaarden</i>	9
8.	Treasuryjaarplan, -rapportage en verantwoording	11
8.1	<i>Treasuryjaarplan</i>	11
8.2	<i>Kwartaalrapportage Treasury</i>	11
8.3	<i>Transactievoorstel en -verslag</i>	11
8.4	<i>Treasury informatie in begroting en jaarverslag</i>	11
	Bijlage I: Afkortingen en definities	12
	Bijlage II : Credit ratings	13

1. Inleiding

Het treasurystatuut van Van Alckmaer geeft kaders voor de financiële beleidsvoering, de beheersing van, verantwoordelijkheid over en het toezicht houden op de vermogenswaarden, geldstromen, financiële posities en de hieraan verbonden risico's. Alle activiteiten op het gebied treasury zijn ondersteunend aan de kerntaak in het voorzien van sociale volkshuisvesting.

Het treasurystatuut legt het raamwerk vast waarbinnen de verschillende treasuryactiviteiten worden ingevuld. Hoofdzakelijk zijn deze onder te verdelen in de volgende vijf categorieën:

- Cashmanagement en financiële logistiek (hoofdstuk 4);
- Financiering (hoofdstuk 5);
- Beleggen (hoofdstuk 6);
- Risicomanagement (hoofdstuk 7);
- Treasurybeleid, rapportage en verantwoording (hoofdstuk 8).

Het treasurystatuut, en specifiek hoofdstuk 6, geldt als beleggingsstatuut, conform de Beleidsregels Verantwoord beleggen door Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting, d.d. 27 januari 2015.

Dit treasurystatuut is vastgesteld door de directeur-bestuurder en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen en vervangt hiermee het treasurystatuut uit 2012.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de status en het doel van treasury beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de interne en externe kaders vastgelegd waaraan het treasurybeleid dient te voldoen. Vervolgens worden in de hoofdstukken 4 t/m 7 de treasuryactiviteiten en de bijbehorende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 8 is opgenomen op welke wijze de rapportage en verantwoording over treasury is ingericht.

2. Status treasurystatuut en doel treasury

2.1 Doel van treasury

De hoofddoelstelling van treasury is het waarborgen van de financiële continuïteit van Van Alckmaer. Om dit doel te realiseren beheert en beheerst treasury de financiële posities en de financiële risico's door:

- Het bewaken en zekerstellen van de financierbaarheid voor alle activiteiten, door tijdige en voldoende toegang tot de geld- en kapitaalmarkt op zowel korte als lange termijn;
- Realiseren van passende financieringslasten door het optimaliseren van rentekosten en renteopbrengsten binnen de daarvoor vastgestelde kaders;
- Signaleren, spreiden en reduceren van (rente-)risico's;
- Zorg dragen voor kosteneffectief en efficiënt betalingsverkeer;
- Onderhouden van goede investor relations met bestaande en potentiële financiers.

Door een juiste uitvoering van het treasurymanagement, binnen de gestelde interne en externe kaders, worden de organisatiedoelstellingen van Van Alckmaer gefaciliteerd. Binnen Van Alckmaer wordt aan treasury geen winstverantwoordelijkheid toegekend.

2.2 Doel van het treasurystatuut

Het treasurystatuut van Van Alckmaer is het formele kader voor de activiteiten op het gebied van financiering, liquiditeitenbeheer, beleggen, beheersing van renterisico's en voor de treasuryrapportage en -verantwoording.

Doel van dit treasurystatuut is het vastleggen van het formele kader voor alle activiteiten op het gebied van treasury binnen Van Alckmaer.

Het treasurystatuut is van toepassing op van Alckmaer als toegelaten instelling en haar verbindingen.

2.3 Positie treasurystatuut

Het treasurystatuut dient als (strategische) basis en als kader voor het uitvoeren van de treasuryfunctie. De praktische invulling van treasurywerkzaamheden wordt weergegeven in het treasuryjaarplan (TJP). Het TJP beschrijft de treasuryacties- en doelstellingen voor de tijdsduur van een begrotingsjaar. Deze treasuryacties worden uitgevoerd binnen de kaders van het treasurystatuut.

Voor het uitvoeren van de treasurytaken is een goede en transparante taak- en functiescheiding noodzakelijk. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn formeel gedefinieerd en toegewezen in de Administratieve Organisatie en Interne Controle (AO/IC) van Van Alckmaer.

2.4 Goedkeuring, vaststelling en wijziging

Het treasurystatuut wordt vastgesteld door de directeur-bestuurder en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen (RvC). De beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing ligt bij directeur-bestuurder van Van Alckmaer. Het aangepaste treasurystatuut treedt niet eerder in werking dan na goedkeuring door de RvC.

De werking van het treasurystatuut wordt elk jaar geëvalueerd in de Treasury Commissie en in elk geval elke vijf jaar geactualiseerd. Indien nodig wordt het treasurystatuut aangepast en vervolgens opnieuw vastgesteld door de directeur-bestuurder en goedgekeurd door de RvC.

2.5 Distributie

Het treasurystatuut is bestemd voor intern gebruik door medewerkers van Van Alckmaer. Voor verspreiding van het treasurystatuut buiten de organisatie is toestemming nodig van de directeur-bestuurder.

3. Interne en externe kaders en besluitvorming

Bij de uitvoering van de treasuryactiviteiten worden de onderstaande interne en externe kaders gehanteerd.

3.1 Interne kaders

- Met betrekking tot algemene bevoegdheden en verantwoordelijkheden inzake de treasuryactiviteiten gelden de vigerende Algemene Statuten Van Alckmaer;
- Met betrekking tot de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de RvC geldt onverminderd het Regelement Raad van Commissarissen;
- Met betrekking tot de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de directeur-bestuurder geldt onverminderd het directiereglement;
- Het proces voor besluitvorming en verantwoording over treasury(trans)acties is vastgelegd in het treasury AO/IC-document. Deze is gebaseerd op de Algemene Statuten en dit treasurystatuut;
- De besluitvorming inzake treasury(trans)acties vindt onder verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder plaats. De uitvoering van de treasuryfunctie valt onder de verantwoordelijkheid van de teamleider afdeling financiën, ondersteund door de diverse medewerkers;
- Het exploiteren van activiteiten in commerciële dochters ten dienste van de algemene doelstelling van Van Alckmaer kan worden gefaciliteerd door het uitvoeren van treasuryactiviteiten voor deze dochters. Hieraan dient een concreet mandaat (goedgekeurd door de RvC) ten grondslag te liggen als basis waarop Van Alckmaer deze activiteiten uitvoert. Het is niet toegestaan treasurydiensten op commerciële basis te verlenen aan partijen waar Van Alckmaer geen bestuurdersrol vervult.

3.2 Externe kaders

- Van Alckmaer conformeert zich te allen tijde aan de geldende wet- en regelgeving zoals onder andere gesteld in de Woningwet;
- Tevens zal Van Alckmaer voldoen aan de richtlijnen en eisen van mogelijke toezichthoudende organen die hiervoor door het Rijk zijn en/of worden opgericht;
- Van Alckmaer is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van DAEB-activiteiten actief gebruik van borgstelling door het WSW. Van Alckmaer zal er binnen haar mogelijkheden alles aan doen om te voldoen aan de richtlijnen en eisen van het WSW, specifiek in het kader van risicomanagement;
- Van Alckmaer is verplicht een jaarrekening en een jaarverslag op te stellen en deze te laten controleren en aftekenen door een externe accountant.

3.3 Besluitvorming en Treasury Commissie

De Treasury Commissie (TC) heeft een adviserende functie ten behoeve van de directeur-bestuurder. De TC adviseert over treasury(trans)acties maar ook over het treasuryjaarplan, treasury AO/IC en wijzigingen in het treasurystatuut. Daarnaast wordt de Kwartaalrapportage treasury, inclusief de actuele liquiditeitsprognose, geagendeerd voor de TC-vergadering. De directeur-bestuurder neemt besluiten aangaande (trans)acties op voorstel van de besprekingen binnen de TC.

De TC heeft minimaal de volgende samenstelling: de directeur-bestuurder, teamleider afdeling financiën (voorzitter), portefeuillehouder financiën vanuit RvC (toehoorder) en een externe treasuryadviseur.

De TC vergadert minimaal elk kwartaal waarbij de uitkomsten, acties en/of het advies van de TC wordt vastgelegd in notulen. De notulen worden ter informatie verstrekt aan de RvC.

4. Financiële logistiek, cashmanagement en portefeuillebeheer

4.1 Financiële logistiek

Een belangrijke voorwaarde voor het effectief en efficiënt kunnen vervullen van de treasuryfunctie is een goede financiële logistiek. Van Alckmaer streeft met betrekking tot de financiële logistiek naar:

- Een optimale structuur en gebruik van bankrekeningen en betaalinstrumenten;
- Minimalisatie van de totale kosten van het betalingsverkeer;
- Goede informatievoorziening over het betalingsverkeer;
- Adequate kredietfaciliteiten.

4.2 Cashmanagement

Gedegen cash management zorgt ervoor dat Van Alckmaer altijd haar verplichtingen kan nakomen. Hierbij is tijdige en betrouwbare informatievoorziening cruciaal. Van Alckmaer gebruikt een liquiditeitsprognose in de treasury module van NCCW welke maandelijks wordt bijgewerkt op basis van de werkelijke realisatie.

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gelden met betrekking tot het cashmanagement:

- Het streven is een minimale kaspositie aan te houden. Om over voldoende flexibiliteit te beschikken om onverwachte ontwikkelingen (tekorten) op te vangen, wordt een kasgeldfaciliteit of een rekening-courantkrediet aangehouden. Eventuele tijdelijke overliquiditeit kan worden belegd conform de kaders en randvoorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 6;
- Van Alckmaer voldoet aan de WSW-normen met betrekking tot de maximale omvang van kortgeldfaciliteiten (liquiditeit-typische looptijd korter dan 12 maanden). In het TJP wordt de toetsing van de huidige kortgeldfaciliteiten ten opzichte van de WSW normen opgenomen;
- Van Alckmaer maakt enkel gebruik van een Nederlandse bank als huisbank. De dienstverlening van de huisbank wordt periodiek geëvalueerd en kan indien noodzakelijk tot aanpassingen of wijziging van bank leiden.

4.3 Portefeuillebeheer

Van Alckmaer draagt zorg voor een gedegen en nauwkeurig beheer van de diverse portefeuilles.

Voor de leningenportefeuille maakt Van Alckmaer gebruik van een lening administratiesysteem in de treasury module van NCCW. Hierin is de gehele portefeuille geadministreerd en eventuele acties (spreadherziening, eindaflossing etc.) worden in het systeem weergegeven. Wijzigingen in de portefeuille worden door Van Alckmaer binnen 2 weken na de transactie verwerkt in de administratie.

Een eventuele derivatenportefeuille wordt in Excel geadministreerd en periodiek gewaardeerd door een onafhankelijke externe adviseur.

Ook een eventuele beleggingsportefeuille beheert Van Alckmaer in Excel, waarbij de modaliteiten van de beleggingen worden geadministreerd. Specifiek de marktwaardeontwikkeling en credit rating van de betreffende tegenpartijen wordt door Van Alckmaer gevolgd, e.e.a. op basis van publiek toegankelijke marktinformatie.

Indien er zich wijzigingen voordoen in de (risico's van de) leningen, beleggings- en/of derivatenportefeuille wordt hierover in de Kwartaalrapportage treasury gerapporteerd. Deze kwartaalrapportage wordt besproken in de Treasury Commissie.

Tevens wordt jaarlijks een overzicht van de totale portefeuille in het TJP opgenomen. Hierbij worden de portefeuilles ook afgezet tegen de interne en externe normen (o.a. van het WSW). Bij een eventuele onder- of overschrijding worden verbeteracties voorgesteld.

5. Financien

De onderstaande kaders en richtlijnen die gelden bij het invullen van de financieringsbehoefte van Van Alckmaer, gelden ongeacht de aard van de activiteiten, de herkomst van de financiering en de eventuele borgstelling of garantstelling door derden (zoals het WSW). Het financieringsbeleid en de concrete invulling op jaarbasis wordt nader uitgewerkt in het TJP. De kaders ten aanzien van financieren zijn onderstaand weergegeven.

5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden financieren

Van Alckmaer is voor het uitoefenen van haar activiteiten structureel afhankelijk van langjarige kapitaalmarktleningen. De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gelden met betrekking tot het aantrekken van financiering.

- Alle aan te trekken leningen moeten genoteerd zijn in euro;
- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (meerjaren)liquiditeitsprognoses, inclusief de opbouw van eventuele liquiditeitsbuffers, noodzakelijk is;
- Het opnemen van leningen met als doel deze middelen te beleggen is niet toegestaan;
- Uitzondering op het voorgaande punt is het binnen de geldende kaders en afspraken aantrekken van gelden die vervolgens tijdelijk worden belegd met het doel op die manier in een toekomstige financieringsbehoefte dan wel de vorming van een liquiditeitsbuffer te voorzien. Deze aanpak dient in het transactievoorstel tot aantrekken van de betreffende financiering gemotiveerd worden;
- De volgende type geldleningen zijn toegestaan:
 - De lening kent een vaste rente of een variabele rente;
 - De lening kent een aflossing aan het eind, lineair of annuïtair;
- DAEB-activiteiten worden gefinancierd met borging van het WSW. Hiervoor gelden de volgende aanvullende voorwaarden;
 - De lening heeft een looptijd van minimaal twee en maximaal vijftig jaar;
 - Het moment van storting is maximaal zes maanden later dan de afsluitdatum;
 - De vaste rente is lager dan het geldende rentemaximum;
 - Een gemeente moet de achtervang voor de lening innemen;
 - Ook een lening met variabele hoofdsom (LVH) is onder WSW borging toegestaan, echter hiervoor gelden aanvullende voorwaarden. Deze zijn in de bijlage opgenomen;
- Niet-DAEB activiteiten worden commercieel gefinancierd (zonder borging van het WSW), voor zover dit niet geschiedt uit de beschikbare én toegekende interne middelen;
- Bij het aantrekken van ongeborgde financiering kan Van Alckmaer genoodzaakt zijn zekerheden te verstrekken aan de financier. Bij het verstrekken van zekerheden dient voldoende flexibiliteit behouden te blijven. Tevens geldt dat indien zekerheden worden verstrekt, een adequate zekerhedenadministratie gevoerd dient te worden;
- Om tijdelijke fluctuaties in werkkapitaal op te vangen is het aanhouden van (ungeborgde) kortgeldfaciliteiten (bijvoorbeeld rekening-courant faciliteit of kasgeld) toegestaan. In het TJP wordt de toetsing van de kortgeldfaciliteiten ten opzichte van de normen opgenomen;
- Gestructureerde leningen waarvan de afzonderlijke onderdelen zijn uitgesloten in dit treasurystatuut zijn niet toegestaan;
- Het aangaan van transacties geschiedt tegen marktconforme voorwaarden. Hiervoor zullen offertes in concurrentie worden aangevraagd bij minimaal twee marktpartijen;
- Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van portefeuille van leningen (in combinatie met eventuele beleggingen) door spreiding van vervaldatum rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten;
- Mogelijkheden tot vervroegde aflossing van leningen worden slechts geëffectueerd als middelen hiervoor zijn zeker gesteld en is opgenomen in het TJP, dan wel is goedgekeurd middels een uitzonderingsvoorstel;
- Van Alckmaer is terughoudend in het gebruik van bemiddelaars bij het aantrekken van financieringen, het plaatsen van beleggingen en/of het aangaan van derivatentransacties. Bemiddelaars dienen te beschikken over een AFM-vergunning voor de desbetreffende dienstverlening. Daarnaast dient op voorhand de bemiddelaar te zijn geaccepteerd, door middel van een positieve advisering door de TC en een besluit van de directeur-bestuurder. Op voorhand dient de vergoedingsstructuur duidelijk te zijn en de vergoeding die wordt betaald aan de bemiddelaar dient in redelijke verhouding te staan ten opzichte van de transactie.

6. Beleggen

Van Alckmaer 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 treasurybeleid is voorkomen en terugdringen van overliquiditeit. Uitgangspunt is daarom dat structurele overliquiditeit aangewend moet worden voor interne financiering; e.g. aflossing van bestaande leningen, financiering van investeringen en/of aanhouden van een verplichte liquiditeitsbuffer. Indien er toch sprake is van overtollige liquide middelen gelden onderstaande kaders voor het tijdelijk beleggen van deze liquiditeiten. Het uitzetten van beleggingen vindt plaats binnen de randvoorwaarden gesteld in de Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting zoals opgesteld door het Ministerie voor Wonen en Rijksdienst, d.d. 27 januari 2015. Indien Van Alckmaer een beleggingsportefeuille heeft, zal zij hierover rapporteren in haar jaarverslag, conform de eisen die gesteld zijn in de Beleidsregels.

De financiering van verbindingen en/of het verstrekken van collegiale financiering vallen buiten de kaders van beleggen zoals onderstaand opgenomen. Financiering van verbindingen of verstrekken van onderhandse leningen aan collega-corporaties wordt per situatie op individuele wijze beoordeeld op basis van een financieringsvoorstel, dat expliciete goedkeuring van de directeur-bestuurder alsmede van de RvC behoeft.

6.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden beleggen

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gelden met betrekking tot beleggen:

- Van Alckmaer belegt enkel haar niet voor lopende betalingen benodigde middelen;
- Bij beleggen bestaat er een direct verband tussen risico en rendement. Risicomiddele beleggen staat voorop. Het behalen van rendement op overtollige middelen is derhalve van ondergeschikt belang;
- Beleggingen dienen te allen tijde genoteerd te zijn in euro;
- Het opnemen van leningen met als doel beleggen en het behalen van extra rendement is niet toegestaan (geen near banking activiteiten). Een uitzondering daarop is de situatie waarin middelen tijdelijk worden belegd om in een toekomstige financieringsbehoefte te voorzien of eventueel te hanteren als liquiditeitsbuffer, zoals vermeld in het TJP;
- Middelen worden enkel belegd in waardepapieren in vormen waarvan op einddatum een inleg- of hoofdsomgarantie is gegeven, te weten:
 - Deposito's;
 - Spaarrekening;
 - Rekening-courant;
- Beleggen in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestaan;
- Middelen worden voor maximaal 5 jaar uitgezet;
- Overeenkomsten aangaan (met financiële instellingen) bevatten geen clausules die de uitoefening van het toezicht op van Alckmaer als toegelaten instelling belemmeren;
- De looptijd van een belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit de kasstroomprognose. De intentie dient te zijn dat de belegging tot aan het eind van de looptijd wordt aangehouden ter voorkoming van tussentijdse beëindigingen;
- Het aangaan van transacties geschiedt tegen marktconforme voorwaarden. Hiervoor zullen offertes in concurrentie worden aangevraagd bij minimaal twee marktpartijen;
- Beleggen kan alleen plaatsvinden bij financiële ondernemingen die:
 - Gevestigd zijn in een lidstaat die tenminste beschikt over een AA-rating afgegeven door tenminste twee van de drie ratingsbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch;
 - Voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren kunnen aantonen dat ze ten minste over een AA-minusrating beschikken, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingsbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch;
 - Indien de middelen worden uitgezet voor een periode minder dan drie maanden, tonen deze financiële ondernemingen aan dat ze, in afwijking van het vorige punt, voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren ten minste over een A-rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingsbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch beschikken;
- Uit hoofde van risicospreiding worden beleggingen gespreid over meerdere partijen waarbij per tegenpartij een limiet geldt van maximaal € 5 miljoen en maximaal 50% van de beleggingsportefeuille.

7. Risicomanagement

7.1 Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

Van Alckmaer beheerst de financiële risico's op verschillende manieren. Allereerst heeft Van Alckmaer in het treasurystatuut de kaders voor de verschillende treasurytaken vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de kaders bij investeringsprojecten die zijn vastgelegd in een separaat Investeringsstatuut.

Ten tweede heeft Van Alckmaer haar processen eenduidig ingericht en vastgelegd. Hierbij wordt ten aanzien van treasury verwezen naar de treasury AO/IC. Ook draagt Van Alckmaer zorg voor periodieke monitoring en rapportage over de financiële positie, zoals in hoofdstuk 8 toegelicht.

Daarnaast gelden onderstaande algemene uitgangspunten:

- Financiële ratio's en convenanten

Specifiek ten aanzien van monitoring van de financiële positie hanteert Van Alckmaer de financiële ratio's zoals ook door het WSW gebruikt worden. Van Alckmaer berekent jaarlijks de (meerjarige) financiële ratio's en zet deze af tegen de norm. De normen en "score" van Van Alckmaer worden jaarlijks opgenomen in het TJP, inclusief eventuele verbetervoorstellen. Van Alckmaer committeert zich aan de minimale normstelling zoals het WSW voorschrijft.

Daarnaast gelden voor Van Alckmaer aanvullende financiële convenanten uit hoofde van de kredietovereenkomst voor de rekening-courant faciliteit. Van Alckmaer bepaalt ook jaarlijks haar positie ten opzichte van deze convenanten en rapporteert hierover in het TJP.

Voor alle financiële ratio's geldt dat indien er tussentijds afwijkingen voor doen die impact hebben op de financiële ratio's dan wordt dit opgenomen in de Kwartaalrapportage Treasury.

- Credit rating tegenpartij.

Van Alckmaer hanteert een minimale credit rating voor haar tegenpartijen bij beleggen en derivaten. Van Alckmaer monitort de positie van haar tegenpartijen op basis van publiek toegankelijke bronnen en rapporteert eventuele wijzigingen in de Kwartaalrapportage Treasury. Indien de rating van een tegenpartij zakt onder de toegestane norm (zie hoofdstuk 6.1 en 7.2) stelt Van Alckmaer binnen 2 weken een plan van aanpak op hoe hiermee om te gaan. Dit plan van aanpak wordt besproken in de TC-vergadering en ter goedkeuring voorgelegd aan de directeur-bestuurder. Het goedgekeurde plan van aanpak wordt ter kennisname aan de Raad van Commissarissen aangeboden. De volgende onderwerpen worden in dit plan van aanpak toegelicht (niet limitatief):

- Netto exposure bij betreffende tegenpartij (uitstaande én opgenomen gelden);
- Juridische beoordeling van de documentatie tussen Van Alckmaer en de tegenpartij;
- Mogelijke impact op financiële continuïteit Van Alckmaer;
- Inventarisatie mogelijkheden tot reduceren van de exposure;
- Voorgestelde maatregelen inclusief tijdsplanning.

7.2 Renterisicomanagement uitgangspunten en randvoorwaarden

Renterisicomanagement is een belangrijk onderdeel van het risicomanagement en kent specifieke randvoorwaarden. Renterisico wordt gedefinieerd als de mogelijkheid dat in de toekomst het resultaat en/of de vermogenspositie nadelig worden beïnvloed als gevolg van renteontwikkelingen. Renterisicomanagement bestaat enerzijds uit het inzichtelijk maken van het renterisico om vervolgens eventuele beheersmaatregelen te kunnen uitvoeren. Hierbij gelden onderstaande kaders:

- Van Alckmaer hanteert een interne norm voor renterisico van jaarlijks maximaal 15% van de leningenportefeuille. Voor de berekening gebruikt Van Alckmaer twee definities: 1) gebaseerd op de huidige lening-, belegging- en derivatenportefeuilles en 2) gebaseerd op het bedrijfseconomisch renterisico van de totale exploitatie. In de bijlage zijn beide definities gedetailleerd beschreven. In het TJP wordt jaarlijks de actuele positie ten opzichte van de interne norm weergegeven;
- Specifiek ten aanzien van de berekening van het renterisico op basis van definitie 1 (o.b.v. de huidige portefeuilles) geldt dat Van Alckmaer zich committeert aan de externe normen van het WSW. In het TJP wordt jaarlijks de normstelling van het WSW afgezet tegen de actuele positie van Van Alckmaer;
- Bij overschrijding van de renterisiconorm worden binnen de kaders van het treasurystatuut maatregelen getroffen zodat het renterisico voldoet aan de normen;
- Afspraken met geldgevers/financiële instellingen voor renteconversies of spreadherzieningen op WSW-geborgde financiering (voorwaartse fixaties) worden in beginsel gemaakt voor maximaal 6 maanden in de toekomst. Uitzonderingen hierop na pas mogelijk op basis van een door de directeur-bestuurder goedgekeurd uitzonderingsvoorstel en, indien van toepassing, na afstemming met het WSW;
- Van Alckmaer onderkent de mogelijkheden van het gebruik van rentederivaten voor het in de tijd spreiden en beperken van renterisico's;
- Speculatief handelen in rentederivaten, zoals door middel van het aangaan van 'open posities', waarbij geen sprake is van een feitelijke financieringsbehoefte of renterisico, is niet toegestaan;

- Elk transactievoorstel voor het aantrekken van rentederivaten dient vooraf expliciet door de RvC te worden goedgekeurd;
- In het transactievoorstel dient onder andere het type rentederivaat en de omvang gemotiveerd te worden en de vergelijking met standaardinstrumenten, d.w.z. leningen. Daarnaast dient er een stressanalyse te worden opgenomen, waarbij de impact van de transactie op de liquiditeitspositie bij meerdere rentescenario's inzichtelijk wordt gemaakt;
- Het gebruik van derivaten vindt plaats binnen de randvoorwaarden gesteld in de Beleidsregels derivaten zoals opgesteld door het Ministerie BZK, d.d. 5 september 2012 incl. wijziging per 1 september 2013, waarin onder andere de volgende randvoorwaarden zijn opgenomen:
- Het gebruik van derivaten wordt beperkt tot het gebruik een Interest Rate Payer Swap en/of Interest Rate Cap gericht op het beperken van opwaartse renterisico's van variabel rentende leningen;
 - Financiële derivaten mogen uitsluitend worden aangetrokken in euro's, en van financiële instellingen met minimaal een single A rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch;
 - De looptijd van renteswaps is gemaximeerd op het lopende kalenderjaar plus negen jaren, de looptijd van rentecaps is gemaximeerd tot de looptijd van de onderliggende variabel rentende lening;
 - Het schrijven c.q. verkopen van rentederivaten is niet toegestaan, tenzij de verkoop het sluiten van een bestaande derivatenpositie betreft;
 - Voor het vastleggen van de wederzijdse verplichtingen dient gebruik gemaakt te worden van de standaard Raamovereenkomst en Modelovereenkomst;
 - Van Alckmaer dient door de tegenpartij als niet-professionele belegger te worden gekwalificeerd.

8. Treasuryjaarplan, -rapportage en verantwoording

Van Alckmaer streeft naar uniforme en transparante informatievoorziening inzake treasury. De belangrijkste voorwaarden voor het naar behoren vervullen van de taken op treasury gebied voor alle betrokkenen is de beschikbaarheid over tijdige, volledige en actuele informatie. Het treasurystatuut stelt de kaders betreffende het vastleggen van treasurybeleid, het monitoren van de voortgang en de verantwoording over de uitgevoerde acties. De taken en verantwoordelijkheden voor het opstellen van deze rapportages zijn vastgelegd in en separaat treasury AO/IC-document.

In onderstaande paragrafen is de informatie en documentatie die vanuit treasury wordt opgeleverd in het kader van treasurybeleid, -verantwoording en -vastlegging beknopt toegelicht.

8.1 Treasuryjaarplan

In het TJP wordt op basis van de meerjarenbegroting, de liquiditeitspositie en de huidige portefeuilles de het treasurybeleid voor het komende begrotingsjaar vastgelegd. De invulling van de verwachte financieringsbehoefte, het risicomanagement alsmede de aanstaande transacties worden beschreven door middel van concrete actiepunten in het TJP. Ook de positie van Van Alckmaer wordt in het TJP afgezet tegen de verschillende interne en externe normen (o.a. de financiële ratio's vanuit het WSW).

Het geformuleerde treasurybeleid wordt opgesteld binnen de kaders van het treasurystatuut. Het TJP wordt jaarlijks vastgesteld door de directeur-bestuurder en goedgekeurd door de RvC.

8.2 Kwartaalrapportage Treasury

Elk kwartaal stelt Van Alckmaer een treasuryrapportage op waarin wordt gerapporteerd over de treasury positie, transacties en de liquiditeitsprognose. Een geactualiseerde liquiditeitsprognose inclusief een verschilanalyse ten opzichte van het TJP is een standaard onderdeel van deze rapportage. Deze rapportage dient als verantwoording richting de directeur-bestuurder en de RvC over het gevoerde treasurybeleid en de uitgevoerde transacties.

8.3 Transactievoorstel en –verslag

Voorafgaand aan een transactie stelt Van Alckmaer een transactievoorstel op waarin wordt toegelicht wat de aanleiding van de transactie is en welke instrumenten worden ingezet. Hierbij wordt waar nodig ook de impact van de transactie op de interne en externe kaders (o.a. financiële ratio's, renterisicoprofiel liquiditeitspositie etc.) inzichtelijk gemaakt.

Het transactievoorstel wordt door de directeur-bestuurder goedgekeurd, mits de transactie reeds was opgenomen in het door de RvC goedgekeurde TJP. Transacties die niet in het TJP zijn opgenomen worden middels een uitzonderingsvoorstel vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

Nadat een transactie is uitgevoerd wordt er een transactieverslag opgesteld waarin het proces en de geselecteerde aanbieder of product wordt verantwoord.

8.4 Treasury informatie in begroting en jaarverslag

Een samenvatting van het TJP wordt jaarlijks opgenomen als treasuryparagraaf in de nieuwe (meerjaren)begroting. Hierin wordt een doorkijk gegeven op hoofdlijnen voor de treasuryactiviteiten voor het komende jaar.

Daarnaast neemt Van Alckmaer in het jaarverslag een treasuryparagraaf op waarin een terugblik wordt gegeven op de uitgevoerde treasuryactiviteiten van het afgelopen jaar.

Bijlage I: Afkortingen en definities

Afkortingen

AFM	Autoriteit Financiële Markten
AO-IC	Administratieve Organisatie en Interne Controle
DAEB	Diensten van Algemeen Economische Belang
ECB	Europese Centrale Bank
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate
IRS	Interest Rate Swap (ook wel rente swap)
MVA	Materiële Vaste Activa
LVH	Lening met Variabele Hoofdsom
RA	Renteanpassing
RC	Rekening-courant (krediet)
RvC	Raad van Commissarissen
TC	Treasury Commissie
TJP	Treasuryjaarplan
WFT	Wet Financieel Toezicht
WOZ	Waarde onroerende zaak
WSW	Waarborgfonds voor de Sociale Woningbouw

Definitie renterisico o.b.v. actuele leningen- en derivatenportefeuilles

Het renterisico op basis van de huidige portefeuilles bepaald Van Alckmaer op basis van de definitie zoals gepubliceerd door het WSW. Wijzigingen in de definitie door het WSW worden door Van Alckmaer 1-op-1 overgenomen. De berekening kan worden samengevat als de som van:

- Saldo van eindaflossingen gecorrigeerd voor nieuwe leningen;
- De restant hoofdsom van langlopende leningen die in een betreffend jaar een renteanpassing of spreadherziening krijgen voor zover niet afgedekt;
- Leningen met een variabele hoofdsom;
- Saldo kort geld.

Definitie renterisico o.b.v. de bedrijfsexploitatie

Het renterisico op basis van de exploitatie wordt als volgt door Van Alckmaer bepaald:

- Saldo van alle inkomende en uitgaande exploitatiekasstromen in een jaar, inclusief de gecommiteerde (des)investeringskasstromen en financieringskasstromen van leningen, beleggingen en rentederivaten;
- Restant hoofdsom van langlopende leningen die in een betreffend jaar een renteanpassing of spreadaanpassing krijgen voor zover niet afgedekt door rentederivaten;
- Saldo kort geld.

Definitie en voorwaarden Lening Variabele Hoofdsom

De lening met variabele hoofdsom is gedefinieerd als een langlopende lening waarbij de feitelijk opgenomen hoofdsom in de tijd kan variëren. De onderstaande voorwaarden zijn van toepassing voor het WSW om een LVH onder borging aan te trekken:

- De hoofdsom vermeldt een maximaal bedrag en de flexibele termijn is niet eenzijdig opzegbaar door de geldgever.
- Minimaal 20% van de hoofdsom is opgenomen;
- De borgingsruimte wordt voor de maximale hoofdsom aangesproken;
- De systematiek van de rente is vooraf bepaald en is niet dagelijks variabel, bijvoorbeeld driemaands Euribor;
- De lening wordt voor het maximaal bedrag meegenomen in de berekening van het renterisico, tenzij de lening is aangetrokken met als doel te dienen als liquiditeitsbuffer voortkomende uit het gebruik van derivaten.

Bijlage II : Credit ratings

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 1: Lange termijn ratings(> 1 jaar)

S&P	Fitch	Moody's	Korte termijn ratings
A-1 (+) / A-1	F1+/F1	P-1	Extreem sterke, respectievelijk sterke capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen.
A-2	F2	P-2	Voldoende capaciteit om aan verplichtingen te voldoen. Echter gevoeliger voor veranderende omstandigheden.
A-3	F3	P-3	Adequate capaciteit om aan financiële verplichtingen te voldoen. Veranderende omstandigheden zullen deze waarschijnlijk capaciteit verzwakken.
B	B	-	Tegenpartij is kwetsbaar. Beleggen is speculatief.

Tabel 2: Korte termijn ratings(< 1 jaar)

Binnen deze ratingcategorieën maken de kredietbeoordelaars zogenaamde tussenbeoordeling binnen een ratingcategorie. Zie in tabel 2 een toelichting, met als voorbeeld BBB/Baa rating. De kredietbeoordelaars geven bij ook een credit watch/outlook om aan te geven of het waarschijnlijk is dat de rating verhoogd, verlaagd of gelijk blijft. Dit gebeurt met de termen: Positive, Negative en Neutral.

S&P	Fitch	Moody's	Lange termijn ratings
BBB+	BBB+	Baa1	Een licht hogere rating dan BBB / Baa
BBB	BBB	Baa2	Normale BBB / Baa rating
BBB-	BBB-	Baa3	Een licht lagere rating dan BBB / Baa

Tabel 3: Tussenbeoordelingen in een ratingcategorie