



**Stichting Thuisvester
Treasurystatuut**

*Vastgesteld door het bestuur:
Goedgekeurd door de Raad van Toezicht:*

*d.d. 6 september 2017
d.d. 9 november 2017*

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| 1. Doelstelling treasury en status treasurystatuut | |
| 1.1 Inleiding | 3 |
| 1.2 Context | 3 |
| 1.3 Missie en taken treasury | 3 |
| 1.4 Opbouw treasurystatuut | 3 |
| 1.5 Vaststelling en wijziging | 3 |
| 1.6 Communicatie | 3 |
| 2. Externe kaders | |
| 2.1 Inleiding | 4 |
| 2.2 Woningwet | |
| 2.3 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 | 4 |
| 2.4 Beleidsregel derivaten Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) | 4 |
| 2.5 Financieel toezicht Ministerie Wonen en Rijksdienst en Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) | 4 |
| 2.6 Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) | 4 |
| 3. Interne kaders | |
| 3.1. Inleiding | 5 |
| 3.2 Kaders Thuisvester | 5 |
| 3.3 Aanvullende kaders | 5 |
| 4. Treasuryactiviteiten | |
| 4.1 Inleiding | 5 |
| 4.2 Cashmanagement | 5 |
| 4.3 Financiering | 9 |
| 5. Risicomanagement | |
| 5.1 Inleiding | 11 |
| 5.2 Renterisico | 11 |
| 5.3 Beschikbaarheidsrisico | 12 |
| 5.4 Tegenpartijrisico | 13 |
| 5.5 Liquiditeitsrisico | 14 |
| 5.6 Financiële derivaten | 15 |
| 6. Organisatie van de treasury | |
| 6.1 Inleiding | 16 |
| 6.2 Organisatie | 16 |
| 6.3 Taken en bevoegdheden | 17 |
| 6.4 Organen | 18 |
| 6.5 Planning en Control | 18 |
| 6.6 Processen van informatisering | 19 |
| 7. Overige onderwerpen | |
| 7.1 Bankrelatiebeheer | 19 |
| 7.2 Bankgaranties | 20 |
| 7.3 Verbindingen | 21 |
| | |
| Bijlage 1 Beschrijving van toegestane leningen | 23 |
| Bijlage 2 Beschrijving van toegestane rentederivaten | 24 |
| Bijlage 3 Beschrijving van toegestane uitzettingen/beleggingen | 25 |
| Bijlage 4 Toelichting gehanteerde begrippen | 26 |
| Bijlage 7 Standaardmodel leningovereenkomst | 41 |

1. Doelstelling treasury en status treasurystatuut

1.1. Inleiding

Stichting Thuisvester (hierna: "de stichting", "Thuisvester", of "de corporatie") maakt voor de sturing van de bedrijfsvoering en ten behoeve van het intern en extern toezicht gebruik van verschillende kaderdocumenten. Het treasurystatuut is zo'n kaderdocument. Het doel van het treasurystatuut is het vastleggen van de kaders voor alle activiteiten op het gebied van treasury binnen Thuisvester. Het dient daarnaast als een interne handleiding voor medewerkers die zijn belast met treasurytaken.

Het treasurystatuut is van toepassing op stichting Thuisvester, en voor zover expliciet aangegeven, haar dochtermaatschappijen en verbonden ondernemingen, in de zin van de Woningwet, waarvan stichting Thuisvester meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan. Het treasurystatuut geldt als uitgangspunt voor het overleg met partners in deelnemingen waarin stichting Thuisvester direct of indirect een minderheidsbelang heeft.

Naar aanleiding van de invoering van de Woningwet per 1 juli 2015, resp. de Veegwet per 1 juli 2017 en het opstellen van het reglement financieel beleid & beheer heeft Thuisvester haar treasurystatuut aan de nieuwe wet- en regelgeving aangepast.

1.2. Context

De belangrijkste doelstelling van het financiële beleid van Thuisvester is "het waarborgen van de financiële continuïteit van Thuisvester in brede zin". Treasury is één van de instrumenten om uitvoering te geven aan het financiële beleid. De treasury-activiteiten komen voort uit de volkshuisvestelijke doelstellingen van Thuisvester en zijn daaraan ondersteunend. Treasury-activiteiten staan daarom niet op zichzelf en hebben geen eigen winstdoelstelling. Er is geen sprake van een "profitcenter". Speculatieve activiteiten zijn niet toegestaan. Alle financiële transacties worden in euro verricht; daarmee worden valutarisico's uitgesloten.

1.3. Missie en taken treasury

De missie van treasury is het waarborgen van de beschikbaarheid van financiële middelen tegen passende en aanvaardbare condities, zodat Thuisvester altijd kan voldoen aan haar financiële verplichtingen, zowel op de korte als op de (middel-)lange termijn.

1.4. Opbouw treasurystatuut

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de externe kaders die gelden voor de treasury-activiteiten. Hoofdstuk 3 bevat de interne kaders. In hoofdstuk 4 worden de treasury-activiteiten besproken. Hoofdstuk 5 gaat in op het risicomanagement, inclusief financiële derivaten. Hoofdstuk 6 behandelt de organisatie van de treasury-activiteiten binnen Thuisvester. In hoofdstuk 7 worden enkele overige onderwerpen behandeld.

1.5. Samenhang beleidsdocumenten

Bepalingen met betrekking tot het financieel beleid en beheer zijn opgenomen in artikel 55a van de Woningwet (de verplichting om een reglement financieel beleid en beheer op te stellen) en de nadere uitwerking ervan in artikel 103 tot en met 108 BTIV en artikel 40a, 41 en 43 RTIV. In het reglement financieel beleid & beheer zijn in artikel 10 de bepalingen opgenomen die gelden vanuit de Woningwet en de daarbij behorende uitvoeringsregelingen op het gebied van treasury-activiteiten. Dit treasurystatuut bevat de uitwerking van die bepalingen.

Het treasurystatuut dient als basis en als kader voor het uitvoeren van de treasuryfunctie.

Het treasuryjaarplan beschrijft de treasurydoelstellingen voor de tijdsduur van één begrotingsjaar en wordt elk jaar opgesteld. Er wordt op periodieke basis verantwoording afgelegd in treasuryrapportages over de voortgang en invulling van treasury(trans-)acties zoals gedefinieerd in het treasuryjaarplan.

1.6. Vaststelling en wijziging

Het treasurystatuut wordt vastgesteld door het Bestuur en goedgekeurd door de Raad van Toezicht van Thuisvester (conform artikel 8, lid 1(n) van de statuten van de stichting). Het treasurystatuut wordt beheerd

door de controller en jaarlijks geëvalueerd. Als interne en/of externe omstandigheden daartoe aanleiding geven gebeurt dit frequenter, op initiatief van de controller.

Als een richtlijn van de Minister van Wonen en Rijksdienst, het WSW, de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)/Autoriteit Woningcorporaties (AW) of andere, externe of interne regelgeving gewijzigd is), dan conformeert Thuisvester zich direct daaraan en wordt een wijziging van het treasurystatuut opgesteld door de controller, waarin de nieuwe regelgeving is opgenomen. De wijziging wordt vastgesteld door het Bestuur en met advies van de Audit Commissie aan de Raad van Toezicht aangeboden voor goedkeuring. Het bestuur laat zich over de aanpassingen van het treasurystatuut adviseren door de interne Financiële Commissie (zie par. 6.4.1.).

1.7. Communicatie

Het treasurystatuut wordt gepubliceerd op de website van Thuisvester en is daarmee openbaar.

2. Externe kaders

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de externe kaders die gelden voor de treasury-activiteiten van Thuisvester.

2.2. De Woningwet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (BTIV) en de ministeriële regeling (Regeling Toegelaten Instelling Volkshuisvesting 2015; RTIV)

Thuisvester is een toegelaten instelling op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet; het ter beschikking staande kapitaal is uitsluitend bestemd voor activiteiten op het gebied van de volkshuisvesting. Mede met inachtneming van de bepalingen in de Woningwet, het BTIV en de RTIV, dient Thuisvester een adequaat en verantwoord financierings- en beleggingsbeleid te voeren (inclusief collegiale beleggingen). Met het opstellen van dit treasurystatuut beoogt Thuisvester nadere uitwerking te geven aan haar financierings- en beleggingsbeleid met inachtneming van artikel 55a, lid 1 van de Woningwet: "De toegelaten instelling voert een zodanig financieel beleid en beheer, dat haar financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht".

De beleidsregels beleggen ("beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen d.d. 27 januari 2015, Minister van Wonen en Rijksdienst) zijn door de Minister ingetrokken, maar blijven geldig zolang de minister van Wonen en Rijksdienst het reglement financieel beleid en beheer van de toegelaten instelling nog niet heeft goedgekeurd (artikel 46 RTIV, lid 1 en 3).

De beleidsregels derivaten ("Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting d.d. 1 september 2013, Minister van BZK) zijn door de Minister ingetrokken, maar blijven geldig zolang de minister van Wonen en Rijksdienst het reglement financieel beleid en beheer van de toegelaten instelling nog niet heeft goedgekeurd (artikel 45 RTIV, lid 1 en 3).

2.3. Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT)/Autoriteit woningcorporaties (Aw).

ILT/Aw is, op grond van de Woningwet, de financiële toezichthouder op de Nederlandse woningcorporaties.

2.4. Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Thuisvester is deelnemer van WSW.

WSW beoordeelt risico's en het risicomanagement van deelnemers met als doel aanspraken op het borgstelsel zo veel mogelijk te voorkomen. WSW onderscheidt in haar risicobeoordelingsmodel kwantitatieve "Financial Risks" en kwalitatieve "Business Risks". Beide risicocomponenten wegen in de beoordeling even zwaar.

Thuisvester voldoet aan de normen die WSW stelt aan de kwantitatieve, financiële ratio's en hanteert daarnaast eigen normen. Thuisvester voert een prudent financieel beleid en streeft een robuuste financiële positie na, om voldoende ruimte te hebben voor de invulling van toekomstig, eigen beleid. De normen zijn opgenomen in de meerjarenbegroting, het investeringsstatuut en het financieel rendementskader. In de meerjarenbegroting, het treasuryjaarplan en de jaarverslaggeving wordt opgenomen of Thuisvester voldoet aan de normen van WSW.

2.4.1. Businessrisks

Op alle onderdelen van WSW businessrisk-model streeft Thuisvester naar een lage risicoscore van WSW. De kwalitatieve onderdelen (relevant voor het treasurystatuut) zijn:

- De financieringsstrategie en beheersing van de treasury-risico's;
- De stabiliteit en voorspelbaarheid van de financiële prestaties;
- Het renterisico (zie hoofdstuk 5);
- Het (her-)financierings- en tegenpartijrisico (zie hoofdstuk 5);
- Het liquiditeitsrisico (zie hoofdstuk 5).

2.4.2. *Obligoverplichting, borgstellingsvergoeding*

Deelnemers van WSW staan garant voor elkaar en hebben uit hoofde daarvan een obligoverplichting. Deze verplichting is voorwaardelijk en betreft het storten van een bedrag aan WSW, afhankelijk van de omvang van de leningenportefeuille die geborgd is. Een woningcorporatie neemt de obligoverplichting op in de jaarrekening onder 'niet uit de balans blijvende verplichtingen'. Verder betaalt een woningcorporatie voor de diensten van WSW elk kwartaal een borgstellingsvergoeding. Thuisvester monitort beide aspecten jaarlijks bij de opstelling van de jaarrekening/dVi.

2.4.3. *Overige kaders WSW*

WSW schrijft een aantal overige kaders voor die relevant is voor de treasury activiteiten van een woningcorporatie. Thuisvester conformeert zich aan die overige kaders.

3. Interne kaders

3.1. Inleiding

Naast externe kaders kent Thuisvester een aantal interne kaders waarbinnen de treasury-activiteiten worden uitgevoerd.

3.2. Kaders Thuisvester

De treasury-activiteiten voldoen aan het treasurywetboek van Thuisvester; daarnaast voldoen de activiteiten aan de interne kaders van Thuisvester:

- De statuten van Thuisvester en reglementen van de Raad van Toezicht, het Bestuur en de Auditcommissie;
- De strategische visie;
- Het ondernemingsplan;
- De (meerjaren-)begroting;
- Het reglement financieel beleid en beheer;
- Het treasuryjaarplan.

3.3. Aanvullende kaders

De externe treasury-adviseur moet voor de gereguleerde advisering over de relevante AFM-vergunning beschikken. Intermediairs dienen over de relevante AFM-vergunning beschikken. De vergoedingsstructuur van adviseurs en intermediairs moet voorafgaande aan de advisering/ondersteuning en de transactie bekend zijn en door het Bestuur worden vastgesteld.

4. Treasury-activiteiten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de treasury-activiteiten beschreven. We onderscheiden cashmanagement (weer verdeeld in saldbeheer, liquiditeitsbeheer en geldstromenbeheer) en financiering.

4.2. Cashmanagement

Het cashmanagement is onder te verdelen in:

- Saldobehaar (4.2.1)
- Liquiditeitsbeheer, inclusief uitzettingen/beleggingen (4.2.2)
- Geldstromenbeheer (4.2.3).

Het cashmanagement kent een tijdhorizon tot maximaal twee jaar en heeft betrekking op transacties die zich afspelen op de geldmarkt. Financiering heeft betrekking op een periode vanaf één jaar en op transacties die zich afspelen op de kapitaalmarkt. Het beleid van Thuisvester is erop gericht geen tijdelijke liquiditeitsoverschotten (beleggingen/uitzettingen) aan te houden, met uitzondering van werkkapitaal en/of op grond van regelgeving.

4.2.1. Saldobeheer

4.2.1.1. Inleiding

Saldobeheer is het dagelijks optimaliseren van saldi van en tussen eigen bankrekeningen die zoveel mogelijk zijn ondergebracht in een rentecompensatie-circuit (zie onder). De bankrekeningen van Thuisvester zijn in hoge mate geconcentreerd bij de huisbankier. Saldobeheer betreft de dagelijkse activiteit die voorafgaat aan het liquiditeitsbeheer.

4.2.1.2. Object van beheer

Het object van beheer bestaat uit alle debet- en creditsaldi op bankrekeningen. Het beheer van contant geld (kas) binnen Thuisvester valt binnen de gestelde kaders onder de verantwoordelijkheid van Hoofd Financiën.

4.2.1.3. Doelstelling

Doel is, in geval van een surplus, het rendement in de tijd te optimaliseren, waarbij beleggingen worden uitgezet binnen de kaders gesteld in artikel 106 BTIV en artikel 41 RTIV. In geval van een tekort is het doel om de kosten in de tijd te minimaliseren, passend binnen het risicoprofiel van Thuisvester.

4.2.1.4. Limiet

Doel is een mogelijk surplus of tekort op bankrekeningen niet groter, resp. kleiner te laten zijn dan een in het treasuryjaarplan aangegeven bedrag. In de kwartaalrapportage wordt hierover gerapporteerd.

4.2.1.5. Instrumenten

Om het gestelde doel te realiseren staan de volgende instrumenten ter beschikking:

- Rentecompensatie-circuit: hierbij wordt periodiek rente berekend over de gecompenseerde credit- en debetsaldi van verschillende bankrekeningen van één tegenpartij, aangehouden door stichting Thuisvester of deelnemingen waarin stichting Thuisvester een meerderheidsbelang houdt;
- Liquiditeitsprognose: verschaft inzicht in de verwachte ontwikkeling van ontvangsten en uitgaven en daarmee de saldi op bankrekeningen. Mede bepalend voor (buiten rentecompensatie-circuit vallende bankrekeningen) het initiëren van overboekingen en het bepalen van activiteiten in het kader van liquiditeitsbeheer (zie onderdeel Liquiditeitsbeheer).
- Electronic banking pakket: hiermee kunnen dagelijks elektronische dagafschriften bij de betreffende bank worden opgehaald zodat de valutarstand per bankrekening kan worden bepaald.
- Conditie rekening courant: door het afspreken van onder andere de rentecondities kunnen de kosten verbonden aan tekorten en opbrengsten verbonden aan overschotten worden verlaagd c.q. verhoogd. Daarnaast kan een kredietfaciliteit worden afgesproken waardoor Thuisvester, als dit noodzakelijk of wenselijk is, "rood" kan staan (zie onderdeel Liquiditeitsbeheer).

4.2.1.6. Documentatie

Als documentatie wordt de standaarddocumentatie van banken gehanteerd (algemene voorwaarden en cash pool documentatie). Zie hiervoor tevens onderdeel Bankgaranties - overige. Daarnaast bestaat er standaard documentatie voor het gebruik van een electronic banking pakket.

4.2.1.7. Externe relaties

Externe relaties zijn banken.

4.2.1.8. Bevoegdheden

Hoofd Financiën is bevoegd voor de uitvoering van het saldobehoor tot het bedrag dat daarvoor is aangegeven in de procuratieregeling. Het gaat dan om het voorbereiden van betalings- en overboekingstransacties. Daarboven is autorisatie nodig door het Bestuur. De medewerker planning & control stelt de liquiditeitsprognose op.

4.2.1.9. Overige

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

4.2.2. Liquiditeitsbeheer

4.2.2.1. Inleiding

Uit de activiteiten van Thuisvester komen geldstromen (inkomsten en uitgaven) voort. Verschillen tussen inkomsten en uitgaven qua timing en omvang leiden tot tijdelijke liquiditeitsoverschotten en/of tekorten. Liquiditeitsbeheer betreft het beheer van deze overschotten c.q. tekorten.

4.2.2.2. Object van beheer

Onder het object van beheer vallen alle korte termijn uitzettingen (beleggingen) en opnames. Uitzettingen en opnames gebeuren mede op basis van de liquiditeitsprognoses (rekening houdend met mogelijke onzekerheden).

4.2.2.3. Doelstelling

Doel is de rente-opbrengsten c.q. de rente-kosten in de tijd te optimaliseren, op een wijze passend binnen het risicoprofiel van Thuisvester en de geldende interne en externe kaders. Daarnaast is het doel zeker te stellen dat op korte termijn liquide middelen beschikbaar zijn (in de vorm van het aanhouden van liquiditeiten en/of een gecommiteerde kredietfaciliteit), om de financiële continuïteit van Thuisvester te kunnen waarborgen.

Overliquiditeit wordt vermeden, maar indien deze aanwezig is wordt die primair aangewend voor interne financiering en secundair voor aflossing van externe financiering.

4.2.2.4. Voorwaarden en Limieten

Voor het liquiditeitsbeheer geldt de door WSW bepaalde maximumlimiet.

Thuisvester volgt de bepalingen van artikel 13 en 106 BTIV en artikel 40a, 41 en 43 RTIV. Hierna zijn bepalingen opgenomen over het beleid en de uitvoering ten aanzien van uitzettingen (beleggingen) en collegiale leningen (**artikel 13 BTIV**; artikel 40a en 41, lid 1(a) RTIV).

- Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor uitzettingen (beleggingen) alsmede collegiale leningen (artikel 106 BTIV, lid 1(a));
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen heeft uitsluitend ten doel de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken (artikel 106 BTIV, lid 1(b)).
- Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen zetten uitsluitend middelen uit die niet zijn bedoeld om te voldoen aan hun lopende betalingsverplichtingen (alleen tijdelijk overtollige middelen). Het opnemen van leningen met als doel te beleggen is niet toegestaan ("near-banking") (artikel 41, lid 1 onder d RTIV). Uitzetten (beleggen) kan alleen plaatsvinden bij banken zoals genoemd in BTIV, artikel 13, lid 1(b) en 1(c). en die ten minste beschikt over een AA- rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard & Poor's en Fitch (artikel 41 RTIV, lid 1(e));
- Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen doen slechts uitzettingen (beleggingen) in waardepapieren met een hoofdsomgarantie op de einddatum (artikel 41 RTIV, lid 1(f));
- Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen doen slechts uitzettingen (beleggingen) in euro's (artikel 41 RTIV, lid 1(g));
- Uitzettingen (beleggingen) in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestaan (artikel 41 RTIV, lid 1(h));
- De middelen die zijn gemoeid met de uitzettingen (beleggingen), gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (blijkend uit de kasstroomprognose)(artikel 41 RTIV lid 1(j));
- De uitzettingen (beleggingen) worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd (artikel 41 RTIV, lid 1(k));
- Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen gaan geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan (artikel 41 BTIV, lid 1(l));

heeft opmaak toegepast: Niet Markeren

- Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen waarvan de beleggingsportefeuille op 1 juli 2015 niet voldoet aan de bepalingen van artikel 41 RTIV voldoet, heeft een plan van aanpak opgesteld dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen (artikel 41 RTIV, lid 2 en artikel 46 RTIV, lid 2). De minister kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak en de te hanteren termijn voor de bedoelde beëindiging (artikel 41 RTIV, lid 3)
- De looptijd van uitzettingen en opnames mag niet langer zijn dan 5 jaren (artikel 41 RTIV, lid 1 (c en i);
- Uitzettingen en opnames moeten in de tijd te worden gespreid;
- Voor uitzettingen gelden de voorwaarden zoals uiteengezet in het onderdeel "Risicomanagement";
- Uitzettingen dienen passend en tegen aanvaardbare voorwaarden te worden gedaan binnen de liquiditeitsbegroting zoals in het treasuryjaarplan is uiteengezet;
- De hoogte en looptijd van de uitzettingen dienen in verhouding te staan tot de credit rating van de tegenpartij (zie hiervoor "Tegenpartijrisico" onder "Risicomanagement");
- Bij uitzettingen (beleggingen) gaat het vermijden van risico boven het te behalen rendement;
- Alvorens beleggingen worden aangegaan wordt een beleggingsvoorstel opgesteld door Hoofd Financiën, met advies van de Controller en vastgesteld door het Bestuur.
- Het beleggingsvoorstel maakt inzichtelijk hoe de belegging bijdraagt aan de financiële continuïteit en hoe risico's worden beperkt.
- Er wordt geen overeenkomst aangegaan (met financiële instellingen) waarin clausules worden gehanteerd die de uitoefening van het toezicht op stichting Thuisvester als toegelaten instelling belemmeren.

Met betrekking tot het verstrekken van collegiale leningen geldt voorts op basis van artikel 55a lid 2 Woningwet:

- de looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar (artikel 40a RTIV, sub a);
- de rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW (artikel 40a RTIV, sub b);
- de gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in RTIV opgenomen modelovereenkomst (artikel 40a RTIV, sub c);
- collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daeb-tak, (artikel 40a RTIV, sub d);
- over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag (artikel 40a RTIV, sub e).

4.2.2.5. Instrumenten

Voor uitzettingen (beleggingen) mogen de volgende instrumenten worden gebruikt (artikel 41 RTIV, lid 1(b)):

- call geld;
- deposito's;
- creditsaldi rekening courant/bedrijfsspaarrekeningen.

Voor het aantrekken van kort geld mogen de volgende instrumenten worden gebruikt:

- rekening courant krediet;
- lening variabele hoofdsom;
- call geld;
- kasgeldlening.

In een rekening courant overeenkomst worden minimaal de volgende zaken overeengekomen:

- Debet-faciliteit: of, en indien zo, in welke mate Thuisvester "rood" mag staan. Bovendien wordt bepaald in welke mate het limiet kan worden gebruikt voor het opnemen van call gelden dan wel kasgeldleningen;
- Zekerheden: wordt het krediet in rekening courant blanco verleend, of worden zekerheden verstrekt en zo ja, welke. (zie onderdeel Bankgaranties - overige).

4.2.2.6. Documentatie

Als documentatie wordt de standaarddocumentatie van banken gehanteerd, alsmede goedgekeurde en sectoraal gestandaardiseerde documentatie.

4.2.2.7. Externe relaties

Externe relaties zijn banken.

4.2.2.8. Bevoegdheden

Hoofd Financiën is bevoegd binnen de bepalingen van de procuratieregeling het liquiditeitsbeheer uit te voeren. Het gaat dan om het voorbereiden van betalings- en overboekingstransacties. Boven het mandaat van Hoofd Financiën is het Bestuur bevoegd voor het verrichten van transacties.

4.2.2.9. Overige

De invulling van het liquiditeitsbeleid m.b.t. beschikbaarheidsrisico vindt plaats in het treasuryjaarplan en de kwartaalrapportage. Hierin komt specifiek de spreiding van vervalddata van de aangetrokken korte termijn financiering (herfinancieringsrisico) en de uitzettingen aan de orde. Dit risico kan gereduceerd worden door op kwartaalbasis de gewenste spreiding vast te stellen.

Daarnaast wordt in het treasuryjaarplan en de kwartaalrapportage aandacht geschonken aan de beschikbaarheid van liquide middelen op korte termijn (liquiditeitsbuffer). Dit kan door het aanhouden van liquide middelen al of niet in combinatie met een gecommiteerde kredietfaciliteit.

4.2.3. Geldstromenbeheer

4.2.3.1. Inleiding

Geldstromenbeheer betreft alle handelingen die nodig zijn om gelden te ontvangen en te betalen. Binnen Thuisvester geldt het beleid dat ontvangsten alleen op een bankrekening en dat betalingen altijd vanaf een bankrekening plaatsvinden.

4.2.3.2. Object van beheer

Alle uitgaven/betalingen en ontvangsten van Thuisvester. Uitzondering hierop vormt het beheer van contant geld (kas) welke onder de verantwoordelijkheid valt van het hoofd Financiën. Daarnaast de bankrekeningstructuur die nodig is om het betalingsverkeer te faciliteren.

4.2.3.3. Doelstelling

Doelstelling voor zowel ontvangsten als betalingen is dat deze tegen zo laag mogelijke bankkosten worden verwerkt. Randvoorwaarde hierbij is dat het betalingsverkeer veilig wordt afgewikkeld en de door de banken aangeleverde gerelateerde verantwoordings- en managementinformatie kwalitatief hoogwaardig en integer van aard is. Daarnaast het realiseren van een efficiënte bankrekeningstructuur door het minimaliseren van het aantal bankrekeningen (rekening houdend met de juridische structuur van Thuisvester). Thuisvester streeft naar zoveel mogelijk huurontvangsten via automatische incasso's en minimaliseert het contante kasverkeer.

4.2.3.4. Limiet

Voor het contante kasverkeer geldt dat een limiet van maximaal € 25.000 aanwezig kasvoorraad per kas. Het eventuele surplus wordt afgestort bij de bank.

4.2.3.5. Instrumenten

Alle betalingen worden elektronisch geïnitieerd op basis van het vier-ogen principe, om de kans op fraude en fouten zoveel mogelijk uit te sluiten. Daarnaast is er in het autorisatieprofiel van het elektronisch betaalsysteem een scheiding aangebracht tussen het gereed zetten van betalingen en het autoriseren van deze betalingen. Voor huurontvangsten worden zoveel mogelijk automatische incasso's gebruikt.

Het beleid van Thuisvester is om het machtigen van derden om gelden van haar rekeningen te innen te minimaliseren; nieuwe machtigingen zijn zonder expliciete toestemming van de betreffende bestuurder/portefeuillehouder niet toegestaan. Dit om volledige controle te houden over het verloop van de banksaldi.

Het gebruik van zakelijke credit cards is beperkt tot de leden van het Bestuur, waarbij de bestedingslimiet per maand en per bestuurder € 1.000 bedraagt.

4.2.3.6. Documentatie

Standaard documentatie voor het gebruik van een electronic banking pakket en de handleiding van het bedrijfsinformatiesysteem inzake huurprolongaties, huurincasso's en het verrichten van crediteurenbetalingen.

4.2.3.7. Externe relaties

Externe relaties zijn banken en debiteuren (voornamelijk huurders) en crediteuren.

4.2.3.8. Bevoegdheden

Bevoegdheden voor het verrichten van betalingen liggen vast in de procuratieregeling van Thuisvester en de autorisatie-applicaties van de geautomatiseerde systemen. Daarbij wordt altijd het vier-ogenprincipe gevolgd. Het openen en opheffen van bankrekeningen wordt uitgevoerd door hoofd Financiën met autorisatie door de betreffende bestuurder.

4.2.3.9. Overige

Nadere invulling van het beleid ten aanzien van geldstromenbeheer vindt plaats in het treasuryjaarplan.

4.3. Financiering

4.3.1. Inleiding

Thuisvester heeft een leningenportefeuille die grotendeels bestaat uit door WSW geborgde financiering. De financiering van de activiteiten van Thuisvester vindt plaats vanuit een integrale financieringsbehoefte (bedrijfsfinanciering).

4.3.2. Object van beheer

Het object van beheer betreft alle (geborgde en niet-geborgde) leningen die uitstaan en alle leningen die binnen een periode van één jaar geheel of gedeeltelijk worden afgelost. Daarnaast alle leningen die binnen één jaar aangetrokken dienen te worden (op basis van het treasuryjaarplan, rekening houdend met mogelijke onzekerheden).

4.3.3. Doelstelling

Doel is gegeven de gewenste looptijden en overige modaliteiten van de aan te trekken financiering de kosten (waaronder de rente en de afsluit- en/of bemiddelingskosten) te minimaliseren, rekening houdend met het vigerend bankrelatiebeleid.

4.3.4. Limieten

Voor geborgde financiering gelden de randvoorwaarden en kaders van WSW

4.3.5. Instrumenten

Om leningen te kunnen borgen hanteert WSW standaard leningovereenkomsten. Deze zijn vastgesteld in overleg met de financiers en de achtervangers. Uit oogpunt van eenduidigheid, transparantie en efficiëntie hanteert WSW een *'plain vanilla'*-beleid als het gaat om mogelijke leningvormen. Thuisvester conformeert zich aan het WSW-beleid.

Thuisvester kan in voorkomende gevallen gebruik maken van *niet-'plain vanilla'* leningvormen en volgt daarbij de productacceptatieprocedure van WSW. Alleen onder de voorwaarde dat WSW vooraf borging verleent voor deze specifieke leningvormen, is het gebruik ervan toegestaan.

Voor het aantrekken van nieuwe financiering moet de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld zijn.

Bij het aantrekken van WSW geborgde leningen gelden onderstaande uitgangspunten.

- a. Alle aan te trekken financieringen moeten genoteerd zijn in euro;
- b. De meerjaren kasstroomprognose is het uitgangspunt voor het aantrekken van financiering;
- c. Besluiten voor het aangaan van financiering worden genomen na afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde (concurrerende) offertes;
- d. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van de portefeuille van leningen (in combinatie met eventuele beleggingen) door (onder andere) spreiding van vervaldata rente en aflossing, renteherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten, ter beperking van renterisico's;
- e. Mogelijkheden tot vervroegde aflossing van leningen worden alleen benut als de herfinanciering is zeker gesteld en is opgenomen in het treasuryjaarplan, dan wel is goedgekeurd door de Raad van Toezicht op een vastgesteld beluit van het Bestuur;
- f. De typen geldleningen die zijn toegestaan zijn (zie ook bijlage 1):
- g.. Onderhandse geldleningen (annuïtaire, fixe en lineaire geldleningen)
- h.. Roll-over leningen (inclusief leningen met variabele hoofdsom)
- i.. Rekening courant
- j.. Kasgeld leningen.
- k. Financieringen met andere typen leningen is niet toegestaan en is slechts mogelijk na separate goedkeuring van de Raad van Toezicht op een daartoe strekkend gemotiveerd bestuursbesluit door het bestuur;
- l. Gestructureerde financieringen (producten met embedded derivaten) waarvan tenminste één van de afzonderlijke onderdelen/bouwstenen is uitgesloten in dit treasurystatuut zijn niet toegestaan.
- m. Thuisvester hanteert geen rentevisie bij het aantrekken van financiering.

4.3.6. Documentatie

De standaarddocumentatie van WSW dient voor alle nieuw aan te trekken, geborgde financiering te worden gebruikt.

4.3.7. Externe relaties

Externe relaties voor financiering zijn banken, institutionele beleggers, gemeenten en woningcorporaties.

4.3.8. *Proces en besluitvorming* Het proces en de besluitvorming voor de totstandkoming van financiële transacties op de kapitaalmarkt verloopt als volgt:

- Alleen het Hoofd Financiën of zijn/haar vervanger is bevoegd tot het initiëren van financiële transacties waarbij het Bestuur de betreffende transacties vooraf moet goedkeuren. Bij het afsluiten van financiële transacties kan slechts dan gebruik gemaakt worden van intermediairs, indien de interne ervaring en expertise binnen Thuisvester en/of de marktsituatie hiertoe aanleiding geeft. Inschakeling van een intermediair dient per transactie vooraf door Bestuur te worden vastgesteld, voor advies voorgelegd aan de Audit Commissie en door aan de Raad van Toezicht te worden goedgekeurd voorgelegd ter goedkeuring; dit kan onderdeel zijn van het Treasuryjaarplan. Daarbij wordt ook aangegeven of de transactie binnen het mandaat van het Bestuur valt of dat afzonderlijk goedkeuring moet worden gevraagd aan de Raad van Toezicht. Hoofd Financiën vraagt een akkoord van het Bestuur via een schriftelijk onderbouwd transactieverzoek. Hierbij voegt hoofd Financiën het advies van de externe treasury-adviseur en de controller.

Het Bestuur besluit over het transactieverzoek en legt het besluit schriftelijk vast. Het Bestuur kan aanvullende informatie vragen voordat een besluit wordt genomen, of het voorgelegde voorstel afkeuren. In het laatste geval kan geen transactie tot stand komen.

Hoofd Financiën voert het genomen besluit uit en bevestigt de transactie naar de tegenpartij. Hoofd Financiën informeert de overige tegenpartij(-en) waarmee geen transactie tot stand is gekomen. Daarbij wordt het vier-ogen principe gevolgd. De medewerker Control ziet daarbij toe op de juiste totstandkoming van de transactie en is bij het afsluiten van de transactie door Hoofd Financiën aanwezig. Hoofd Financiën verzorgt na het afsluiten van de financiële (trans)actie de primaire vastlegging in de treasury-administratie en rapporteert de uitgevoerde financiële (trans)actie tevens aan de medewerker Control/Controller en het Bestuur met een transactieverslag. Daarnaast stelt hoofd Financiën per transactie een dossier op (mandaat Bestuur, relevante correspondentie en financiële informatie).

De medewerker Control toetst tijdens het gehele proces de administratieve organisatie en maatregelen van interne controle. Het hoofd Financiën stelt de kwartaalrapportage op. Deze worden voor distributie eerst gecontroleerd door de medewerker Control. De kwartaalrapportages worden besproken in de Audit Commissie en ter informatie aangeboden aan de Raad van Toezicht.

4.3.9. Bevoegdheden

De invulling van het financieringsbeleid voor de komende 1 tot 3 jaar is opgenomen in het treasuryjaarplan. Hierin komt specifiek de spreiding van vervaldata van de leningen (herfinancieringsrisico) aan de orde. Voor elke nieuw aan te trekken lening worden minimaal twee offertes opgevraagd.

5. Risicomanagement

5.1. Inleiding

Bij het treasurybeleid en de treasury-activiteiten is een aantal risico's te onderkennen die in dit hoofdstuk worden besproken. Dat zijn het renterisico, het beschikbaarheidsrisico (ook wel (her-)financieringsrisico), het tegenpartijrisico en het liquiditeitsrisico.

5.2. Renterisico

5.2.1. Inleiding

Richtlijnen van WSW beperken het renterisico. Thuisvester conformeert zich aan deze richtlijnen en streeft daarbij een minimale risicokwalificatie na.

5.2.2. Object van beheer

Onder renterisico wordt verstaan het risico dat de toekomstige operationele kasstromen van de corporatie negatief worden beïnvloed door wijzigingen in de rentestanden. WSW meet het renterisico als de verhouding tussen de hoofdsom van schulden die gedurende de meetperiode onder invloed staat van wijzigingen in de rentestanden (variabele coupon (exclusief variabele rente die effectief gehedged is door middel van renteswaps), herfinanciering en renteherziening) ten opzichte van de totale schuldpositie van de corporatie. Daarnaast beoordeelt WSW eventuele andere marktprijsrisico's m.b.t. financiële producten en diensten, zoals koersrisico's op effecten, etc. (excl. liquiditeitsrisico's). WSW gaat ervan uit dat een corporatie dergelijke risico's in principe niet loopt c.q. vermijdt.

Alleen de bestaande renterisico-positie is onderwerp van renterisicobeheer.

5.2.3. Doelstelling

Doel is het renterisico in de tijd te spreiden zodat Thuisvester een hoge mate van zekerheid krijgt over de toekomstige rentekosten. Thuisvester voldoet aan de richtlijnen van WSW voor beoordeling in de laagste risicocategorie. Als deze doelstelling niet wordt gerealiseerd stelt het Bestuur een plan van aanpak op, waarmee de doelstelling weer wordt bereikt. Dit plan behoeft goedkeuring van de Raad van Toezicht. Het Bestuur rapporteert per kwartaal over de voortgang van de uitvoering aan de Raad van Toezicht.

5.2.4. Limieten

Voor het renterisicobeheer gelden de WSW-limieten.

Thuisvester heeft een neutraal rentebeleid. Daarom wordt gestreefd naar een zo gelijkmatig mogelijke spreiding in de tijd van renteherzieningen en (her-)financieringsmomenten. WSW beoordeelt ten minste eenmaal per jaar of de deelnemende corporatie hieraan voldoet.

Onder renterisico verstaat WSW de optelsom van:

- de schuldrestanten van de langlopende leningen die (deels) worden geherfinancierd in het betreffende jaar;
- variabele hoofdsomleningen voor zover er geen renteplafond op rust;
- leningen met renteconversies en spreadherzieningen;
- leningen met een variabele rente;
- kortgeld,

verminderd met:

- de som van de schuldrestanten van de leningen waarvan de renterisico's afgedekt zijn met derivaten.

5.2.5. Instrumenten

WSW staat de volgende mogelijkheden toe:

- De leningen hebben een vaste rente of een variabele rente;
- De rente voldoet aan de regels voor rentemaxima.

WSW staat het gebruik van gestructureerde leningen, waaronder verschillende looptijdblokken en optionaliteiten niet toe.

5.2.6. Externe relaties

Externe relaties voor de gerelateerde financiering zijn banken, institutionele beleggers, gemeenten en woningcorporaties.

5.2.7. Bevoegdheden

Hoofd Financiën stelt jaarlijks als deel van de begroting het treasuryjaarplan op. Control toetst of het renterisico binnen de afgesproken normen blijft en overigens of bij individuele transacties wordt voldaan aan de WSW-richtlijnen.

5.2.8. Overige

De nadere invulling van het beleid ten aanzien van renterisico vindt plaats in het treasuryjaarplan. Richtlijnen en voorschriften zijn leidend en beheersing van risico's staat centraal.

5.3. Beschikbaarheidsrisico ((her-)financieringsrisico)

5.3.1. Inleiding

De beschikbaarheid van financiering is van groot belang voor Thuisvester. Spreiding in de herfinancieringsmomenten van geborgde leningen leidt tot een lager herfinancieringsrisico. Tegelijkertijd is het van belang om ook op korte termijn herfinancieringsmomenten te hebben, zodat de corporatie de mogelijkheid tot aflossing heeft in geval daar behoefte aan is en de financiële ruimte daarvoor aanwezig is.

5.3.2. Object van beheer

Het object van beheer bestaat uit de (her-)financieringsbehoefte voor maximaal de komende 5 jaar minus de mate waarin met zekerheid in deze behoefte kan worden voorzien.

5.3.3. Doelstelling

Doel is in hoge mate in de financieringsbehoefte voor de komende 10 jaar te kunnen voorzien en het minimaliseren van het beschikbaarheidsrisico. WSW geeft richtlijnen voor het minimaliseren van het beschikbaarheidsrisico. Thuisvester conformeert zich aan die richtlijnen en streeft beoordeling in de laagste risicocategorie na. Als deze doelstelling niet wordt gerealiseerd stelt het Bestuur een plan van aanpak op,

waarmee de doelstelling weer wordt bereikt. Dit plan heeft goedkeuring van de Raad van Toezicht. Het Bestuur rapporteert per kwartaal over de voortgang van de uitvoering aan de Raad van Toezicht.

5.3.4. Limieten

Het beschikbaarheidsrisico (herfinancieringsrisico) op de geborgde lening portefeuille kwalificeert als laag, conform de definitie van WSW.

In het algemeen zal Thuisvester alleen nieuwe, lange termijn financiering kunnen aantrekken als WSW een borgingsplafond toekent en Thuisvester dit plafond niet overschrijdt.

5.3.5. Instrumenten

Voor het beheren van het beschikbaarheidsrisico heeft Thuisvester de volgende instrumenten tot haar beschikking:

- Beheer van relaties met financiers (zie onderdeel Bankrelatiebeleid);
- Gebruik van het aantal financiers (zie onderdeel Bankrelatiebeleid);
- Eisen te stellen aan de kwaliteit van de financiers (zie onderdeel Bankrelatiebeleid);
- Aanhouden van een financieringsbuffer (liquiditeiten en/of direct opneembare geïmmitteerde kredietfaciliteiten aanhouden; zie onderdeel Liquiditeitsbeheer);
- Inzicht in de ontwikkeling van de financieringsbehoefte (zie onderdeel Planning en control; financieringsplanning, treasuryjaarplan, kwartaalrapportage en liquiditeitsprognose).

Om de effecten van de algemene economische situatie op de (toekomstige) financiële resultaten te bepalen en het risicoprofiel van Thuisvester te beheren evalueert Thuisvester jaarlijks haar relatie met de diverse externe relaties (gemeenten, WSW, ILT/Aw, Ministerie van Binnenlandse Zaken, vermogensverschaffers, etc.) en haar positie in de (sociale) woningmarkt om vast te stellen of wijzigingen hierin gevolgen kunnen hebben op het risicoprofiel van Thuisvester en daarmee mogelijk de financierbaarheid van de bestaande activiteiten. De evaluatie en mogelijke bijsturing wordt opgenomen in het jaarplan en - indien nodig - uitgewerkt in het treasuryjaarplan.

De financieringsbehoefte wordt op basis van liquiditeitsplanningen die deel uitmaken van de meerjarenbegroting voor de komende 5 jaar geschat. In het treasuryjaarplan is vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte wordt afgedekt. De invulling van het financieringsbeleid ten aanzien van beschikbaarheid wordt voor maximaal de komende 5 jaar vastgelegd in het treasuryjaarplan.

5.3.6. Externe relaties

Externe relaties betreffen banken, institutionele beleggers, gemeenten, woningcorporaties, WSW en ILT/Aw.

5.3.7. Overige

De nadere invulling van het beleid m.b.t. het beschikbaarheidsrisico vindt plaats in het treasuryjaarplan.

5.4. Tegenpartijrisico

5.4.1. Inleiding

Bij het aangaan van financiële transacties (beleggingen en rentederivaten) loopt Thuisvester een kredietrisico. Het kan zijn dat de tegenpartij niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In dat geval lijdt Thuisvester mogelijk een verlies. Als Thuisvester liquide middelen voor korte of langere termijn uitzet, loopt zij een tegenpartijrisico. Hetzelfde geldt voor het afsluiten van derivatentransacties met tegenpartijen, omdat ook hierop een tegenpartijrisico gelopen wordt.

5.4.2. Object van beheer

Hieronder vallen de saldi op de bankrekeningen, uitzettingen (call geld en/of deposito's en/of bedrijfspaarrekeningen) en uitstaande derivatentransacties die een vordering vertegenwoordigen.

5.4.3. Doelstelling

Doelstelling is mogelijke verliezen voortkomend uit een tegenpartijrisico te minimaliseren. De regelgeving (BTIV/RTIV) en WSW geven richtlijnen voor het minimaliseren van het tegenpartijrisico. Thuisvester conformeert zich aan die richtlijnen en streeft beoordeling in de laagste risicocategorie na. Als deze doelstelling niet wordt gerealiseerd stelt het Bestuur een plan van aanpak op, waarmee de doelstelling weer wordt bereikt. Dit plan heeft goedkeuring van de Raad van Toezicht. Het Bestuur rapporteert per kwartaal over de voortgang van de uitvoering aan de Raad van Toezicht.

5.4.4. Limieten

Een laag tegenpartijrisico blijkt uit:

- Uitzetten en beleggen kan alleen plaatsvinden bij financiële instellingen die vallen onder de werking van de Wft, die gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-¹-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch en die voor zichzelf en voor de door hen afgegeven waardepapieren kunnen aantonen dat zij beschikken over een internationale creditrating van minimaal AA minus (-) afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard en Poor's en Fitch (artikel 41 RTIV, lid 1(e))

Daarnaast mag de uitstaande (netto-)vordering per tegenpartij op enig moment niet meer dan € 5 miljoen bedragen.

5.4.5. Instrumenten

Thuisvester heeft de volgende mogelijkheden om het risico te reduceren:

- De keuze van tegenpartijen (zie onderdeel Bankrelatiebeleid);
- De spreiding over tegenpartijen.

5.4.6. Externe relaties

Externe relaties zijn banken.

5.4.7. Overige

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

5.5. Liquiditeitsrisico

5.5.1. Inleiding

Het is van belang dat Thuisvester goed zicht heeft op de liquiditeitsbehoeften aan de hand van een liquiditeitsprognose en -planning. Dit leidt tot een goede voorspelbaarheid van het moment waarop Thuisvester financiering aan moet trekken.

5.5.2. Object van beheer

Hieronder vallen de saldi op de bankrekeningen, uitzettingen (call geld en/of deposito's) en uitstaande derivatentransacties die een vordering vertegenwoordigen. Daarnaast bestaat het object van beheer uit de behoefte aan nieuwe (her)financiering voor maximaal de komende 5 jaar en minimaal de komende 24 maanden, minus de mate waarin op dit moment met zekerheid in deze behoefte kan worden voorzien.

5.5.3. Doelstelling

WSW geeft richtlijnen voor het minimaliseren van het beschikbaarheidsrisico. Thuisvester conformeert zich aan die richtlijnen en streeft beoordeling in de laagste risicocategorie na. Als deze doelstelling niet wordt gerealiseerd stelt het Bestuur een plan van aanpak op, waarmee de doelstelling weer wordt bereikt. Dit plan heeft goedkeuring van de Raad van Toezicht. Het Bestuur rapporteert per kwartaal over de voortgang van de uitvoering aan de Raad van Toezicht.

¹ Voor een omschrijving van kredietwaardigheidsbeoordelingen zie bijlage 3

5.5.4. Limieten

Het liquiditeitsrisico conform de definitie van het WSW kwalificeert als laag.

De liquiditeitslimieten komen tot uitdrukking in een liquiditeitsstand volgens een voortschrijdende maandprognose voor 24 maanden, die van voldoende omvang moet zijn om:

- in continuïteit te voldoen aan de meerjarenbegroting voor de komende 5 jaar van Thuisvester met daarin de investerings- en onderhoudsambities, onder de vooronderstelling van verkrijging van geborgde uitbreidings- en herfinanciering;
- minimaal aan de verplichtingen te voldoen in de 12 maanden na afgifte van de controleverklaring van de accountant bij de jaarrekening van Thuisvester;
- te voldoen aan de derivaten stress test van het ILT/Aw, waarbij een daling van de marktrente met 2% ten opzichte van de actuele rentestand het uitgangspunt is;
- onvoorziene fluctuaties in het werkkapitaal te kunnen financieren (werkkapitaalbuffer).

5.5.5. Externe relaties

Externe relaties die ten aanzien van liquiditeitsrisico's een bepalende rol spelen zijn WSW, ILT/Aw, projectpartijen (bijv. bij insolventie), eigenaren van VOV woningen (teruglevering) en huurders (huurachterstanden).

5.5.6. Overige

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

5.6. Financiële derivaten

5.6.1. Inleiding

Voor het beheersen van het renterisico kan uitsluitend gebruik worden gemaakt van rentederivaten.

Uitgangspunt is dat Thuisvester in principe geen gebruik maakt van nieuwe derivaten. Uitzonderingen zijn:

- Er is geen alternatieve oplossing beschikbaar (er wordt bijvoorbeeld alleen variabel rentende financiering aangeboden);
- Ten opzichte van de geoffreerde financieringsalternatieven resulteert het aangaan van een lening in combinatie met een derivatentransactie in een substantieel lager risicoprofiel. In deze situatie wordt het derivaat integraal onderdeel van leningdossier.

Mocht het Bestuur willen overgaan tot het sluiten van derivatentransacties dan wordt het betreffende, voorgenomen besluit expliciet voor advies aan de Audit Commissie en ter goedkeuring aan de Raad van Toezicht voorgelegd, voorafgaande aan de realisatie van de transactie(s).

Voor de bestaande derivatenportefeuille geldt naast de richtlijnen van WSW de gewijzigde regelgeving ingevolge artikel 106, 107 en 108 BTIV.

5.6.2. Object van beheer

Het object van beheer betreft rentederivaten.

5.6.3. Doelstelling

Doel van het gebruik van rentederivaten is het reduceren van het opwaartse renterisico.

5.6.4. Limieten

Het gebruik van rente-instrumenten is beperkt tot het gebruik van rentederivaten. Voor eventueel nieuw af te sluiten derivaten transacties geldt de regelgeving ingevolge artikel 106, 107 en 108 BTIV. In de onderstaande bepalingen is daarnaar steeds verwezen.

Voor Thuisvester gelden de volgende voorwaarden:

- a. Voor Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen wordt bij het afsluiten van financiële derivaten geen rentevisie gehanteerd (artikel 106 BTIV, lid 1 (a));

- b. Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten heeft uitsluitend ten doel risico's van het financieel beleid en beheer te beperken (artikel 106 BTIV, lid 1(b));
- c. Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen trekken uitsluitend financiële derivaten aan indien de instelling van welke zij die derivaten aantrekt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger als bedoeld in artikel 4: 18d van de Wet op het financieel toezicht (artikel 107 lid 2 onder a BTIV)
- d. Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen trekken uitsluitend financiële derivaten aan die luiden in euro's (artikel 107 BTIV, lid 2 sub (d)). Om een mogelijke negatieve invloed op de liquiditeitspositie te voorkomen mogen er geen CSA overeenkomsten door Thuisvester worden aangegaan;
- e. Daarnaast kan als onderdeel van de confirmatie van een derivatentransactie een zogeheten "break clause" worden opgenomen. Dit is een optie om een derivatencontract op een toekomstig moment te beëindigen, waarbij de op dat moment geldende marktwaarde van de transactie wordt verrekend. Het opnemen van de betreffende clausule in de confirmatie is in principe niet wenselijk en voor Thuisvester niet noodzakelijk. Indien geen alternatieven voorhanden zijn dan kan de clausule worden geaccepteerd, als deze tweezijdig (mutual) van aard is (zowel Thuisvester als de bank hebben de optie tot beëindigen van de derivatentransactie). Voor het gebruik van "break clauses" dient (in de toekomst) een liquiditeitsbuffer te worden aangehouden;

5.6.5. Liquiditeitsbuffer

Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen houden een liquiditeitsbuffer aan van een zodanige omvang, dat daaruit, met inachtneming van redelijkerwijs voorzienbare beroepen daarop in verband met andere bedrijfsrisico's dan dat gebruik, aan de uit dat gebruik voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste rente in de markt van rentederivaten met 2% kan worden voldaan (artikel 108 BTIV, lid 1 (a)). 72-uurs financieringen kwalificeren als zodanig.

Als de aangegeven liquiditeitsbuffer een 2% rentedaling niet kan opvangen, deelt stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen dit terstond mede aan Aw en stelt zij na overleg met de Aw maatregelen vast (artikel 108 BTIV, lid 1(b)).

Als de aangegeven liquiditeitsbuffer zodanig van omvang is, dat niet kan worden voldaan aan de uit het gebruik van financiële derivaten voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste rente in de markt van rentederivaten met 1%, zal stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen geen payer swaps aantrekken (artikel 108 BTIV, lid 1(c)).

Stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen, waarvan de derivatenportefeuille op 1 juli 2015 niet voldoet aan artikel 106, 107 en/of 108 BTIV, heeft een plan van aanpak heeft opgesteld dat is gericht op het binnen een redelijkerwijs haalbare termijn af te bouwen (artikel 45 RTIV, lid 2). De minister kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak en de te hanteren termijn waarbinnen de bedoelde afbouw moet plaatsvinden (artikel 45 RTIV, lid 2).

5.6.6. Instrumenten

Er mogen geen andere financiële derivaten aan worden getrokken dan rentecaps of payer swaps (bijlage 2), 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 toezichtbelemmerende bepalingen. Conform BTIV artikel 107 lid 1 sub (a en b). Het vervreemden van financiële derivaten, anders dan voor het sluiten van derivatenposities, is niet toegestaan (artikel 106 BTIV, lid 1 (c)).

5.6.7. Documentatie

Nieuw af te sluiten financiële derivaten worden gedocumenteerd met een af te sluiten Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 RTIV) en een "ISDA Master Agreement" (bijlage 7 RTIV:: "Schedule to 2002 Master Agreement") (artikel 107 BTIV artikel, lid 2(b en c) en artikel 43 RTIV);

De randvoorwaarden die gelden voor nieuw af te sluiten derivaten transacties zijn:

- a. Er worden geen clauses gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instellingen en haar verbonden ondernemingen kunnen belemmeren (artikel 106 BTIV, lid 2);
- b. De financiële instelling bij welke financiële derivaten worden aangekocht heeft stichting Thuisvester en haar verbonden ondernemingen aangemerkt als "niet-professionele belegger" conform artikel 4:18d van de Wet op het Financieel Toezicht (artikel 107 BTIV, lid 2(a));

Voor het afsluiten van een derivatentransactie dient de hedge documentatie in het kader van het kostprijs hedge accounting model van RJ290 te worden opgesteld. Op basis van het kostprijs hedge accounting model wordt:

- a. Een derivaat tegen kostprijs in de balans verantwoord;
- b. Rente op de onderliggende lening tegen de gehedgede rentevoet verantwoord;
- c. Geen voorziening voor lagere marktwaarde opgenomen.

5.6.8. Externe relaties

Externe relaties zijn banken.

5.6.9. Overige

De invulling van het financiële derivatenbeleid ten aanzien van het beschikbaarheidsrisico voor de komende planperiode wordt voorgesteld in het treasuryjaarplan. Hierin komen specifiek "break clauses" aan de orde. Dit risico kan, indien van toepassing, gereduceerd worden door jaarlijks de gewenste spreiding vast te stellen. Voor elke nieuw af te sluiten derivatentransactie zullen minimaal twee offertes worden opgevraagd.

In het kader van de European Market Infrastructure Regulation (EMIR), rapporteert de tegenpartij voor Thuisvester de gegevens omtrent de bestaande derivatenportefeuille jaarlijks aan het Transactieregister/Trade Repository. Dit is een entiteit die centraal de rapportage van derivaten verzamelt en bewaart in een transactieregister. Deze Trade Repositories verschaffen regelgevers en toezichthouders meer inzicht in de (Over The Counter)-derivatenmarkt. EMIR wil hiermee de transparantie van de derivatenmarkt vergroten.

6. Organisatie van de treasury

6.1. Inleiding

Het organisatierisico (i.c. het operationeel risico), dat samenhangt met de kwaliteit van de treasury-organisatie, wordt gemanaged door:

- a. Maatregelen van administratieve organisatie en interne controle, waaronder de procuratieregeling, functie- en procesbeschrijvingen en werkinstructies;
- b. De samenstelling van een Financiële commissie en een Audit Commissie die zich bezighouden met de treasury-activiteiten;
- c. De beginselen en best practices van de Governance Code voor woningcorporaties, voor zover deze van toepassing zijn op treasury.

6.2. Organisatie

- De treasury-taken zijn over verschillende functionarissen verdeeld. Door toepassing van het principe van functiescheiding wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die plaatsvinden binnen de afdeling Financiën (o.a. initiëren, uitvoeren, registreren van financiële transacties) en de afdeling Control (controle van financiële transacties vooraf en achteraf, toets op kaderstellingen en kengetallen). De afdeling Financiën verwerkt de bankmutaties ten gevolge van de financiële transacties in het grootboek.

- De afdeling Financiën voert het betalingsverkeer van Thuisvester uit.
- Alleen het Hoofd Financiën of zijn/haar vervanger is bevoegd tot het initiëren van financiële transacties waarbij het Bestuur de betreffende transacties vooraf moet goedkeuren. Bij het afsluiten van financiële transacties kan slechts dan gebruik gemaakt worden van intermediairs, indien de interne ervaring en expertise binnen Thuisvester en/of de marktsituatie hiertoe aanleiding geeft. Inschakeling van een intermediair dient per transactie vooraf door Bestuur te worden vastgesteld, voor advies voorgelegd aan de Audit Commissie en aan de Raad van Toezicht te worden voorgelegd ter goedkeuring; dit kan onderdeel zijn van het Treasuryjaarplan.
- Bij het inschakelen van een intermediair dient onder meer vooraf zorgvuldig aandacht besteed te worden aan de volgende kenmerken van de intermediair: in bezit van AFM vergunning, integriteit, aantoonbaar geen conflict of interest, juiste en proportionele incentives, duidelijke en definieerbare toegevoegde waarde, transparante vergoeding
- Verbonden ondernemingen die een tekort of overschot hebben aan liquide middelen mogen deze alleen lenen en uitleenen via de juridische entiteit Stichting Thuisvester of Thuisvester Holding B.V. (in-house banking).

6.3. Taken en bevoegdheden

In de onderstaande tabel zijn de taken en bevoegdheden op het gebied van treasury weergegeven.

| | | Initiëren | Beoordelen | Vaststellen | Goedkeuren | Uitvoeren | Registreren | Controleren |
|--|--------------|------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Treasury Statuut | | Controller | FC | Bestuur | (AC)RvT | HFinanciën | n.v.t. | Mw P&C |
| Treasury Jaarplan | | HFinanciën | Controller | Bestuur | (AC)RvT | HFinanciën | n.v.t. | Mw P&C |
| Treasury rapportages (incl. jaarverslag) | | HFinanciën | Controller | Bestuur | (AC)RvT | n.v.t. | n.v.t. | Mw P&C |
| Financieringsplanning of -beleid | | HFinanciën | Controller | Bestuur | (AC)RvT | n.v.t. | n.v.t. | Mw P&C |
| Aantrekken financiering (binnen mandaat en procuratie) | | HFinanciën | Controller | Bestuur | n.v.t. | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| Aantrekken financiering (buiten mandaat en procuratie) | | HFinanciën | Controller | Bestuur | (AC)RvT | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| Uitzetten van beleggingen | | HFinanciën | Controller | Bestuur | n.v.t. | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| Betalingsverkeer voortkomend uit treasury transacties | nieuw | HFinanciën | Controller | Bestuur | n.v.t. | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| | bestaand | HFinanciën | Mw P&C | Bestuur | n.v.t. | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| Betalingsverkeer met derden | | HFinanciën | HFinanciën | Bestuur | n.v.t. | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| Bankgaranties (uitgeven) | < € 0,5 mln | HFinanciën | Controller | Bestuur | n.v.t. | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| | >= € 0,5 mln | HFinanciën | Controller | Bestuur | (AC)RvT | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| Bankgaranties (ontvangen) | | HFinanciën | Mw P&C | Bestuur | n.v.t. | HFinanciën | HFinanciën | Mw P&C |
| AC: Audit Commissie | | | | | | | | |
| FC: Financiële Commissie | | | | | | | | |
| RvT: Raad van Toezicht | | | | | | | | |

De in de bovenstaande tabel vermelde vaststellingen/goedkeuringen moeten vooraf worden gegeven.

6.3.1. Vervangingsregeling

Voor elke functionaris in dit treasurystatuut geldt een vervangingsregeling. Het doel is te regelen dat alle treasury-activiteiten continu doorgang kunnen vinden. Taken en bevoegdheden zoals aangegeven in dit treasurystatuut en vigerende functie- en procesbeschrijvingen en werkinstructies zijn daarbij leidend, alsmede de principes van functiescheiding. Bij de uitvoering van de treasury-activiteiten geldt i.h.a. de volgende vervangingsregeling:

| Functionaris | Vervanger 1 | Vervanger 2 |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| H Financiën | Bestuurder 1 (Fin) | Bestuurder 2 (Ov) |
| Controller | Bestuurder 1 (Fin) | Bestuurder 2 (Ov) |
| Bestuurder 1 (Fin) | Bestuurder 2 (Ov) | H Financiën |
| Bestuurder 2 (Ov) | Bestuurder 1 (Fin) | H Financiën |

6.4. Organen

6.4.1. Financiële commissie

De Financiële commissie adviseert het Bestuur op het gebied van treasury en neemt zelf geen besluiten. De Financiële commissie bestaat met het oog op transparantie en de behoefte aan een brede betrokkenheid en kennis uit de volgende functionarissen:

- a. Controller (voorzitter);
- b. Medewerker Planning & Control (secretaris);
- c. Directeur-bestuurder, portefeuillehouder Financiën;
- d. Hoofd Financiën (lid);
- e. Externe adviseur (deskundige).

De externe adviseur mag maximaal vier jaar lid zijn van de Financiële commissie. Dit lid wordt geacht de volgende toegevoegde waarde te hebben:

- a. Concrete en actuele kennis/ideeën ten aanzien van rente- en tegenpartijrisico;
- b. Concrete en actuele kennis/ideeën ten aanzien van financiering;
- c. Ervaring binnen en buiten de woningcorporatiesector op het gebied van treasury in ruime zin, waaronder marktkennis en fiscale en juridische kennis op treasury gebied.

Verder dient een extern lid/ de externe adviseur aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a. Onafhankelijk en integer;
- b. Aantoonbaar geen conflict of interest;
- c. Geen uitvoerende, toezichhoudende of adviserende functie bij een instelling die als tegenpartij van Thuisvester zou kunnen optreden;
- d. De beloning dient op urenbasis te zijn en mag geen succesfee component kennen.

De Financiële commissie overlegt minimaal één maal per kwartaal, zoveel mogelijk voorafgaand aan vergaderingen van de Audit commissie en Raad van Toezicht. Elke vergadering van de Financiële commissie wordt voorbereid door de voorzitter en de secretaris. Er worden minimaal de volgende punten behandeld:

- a. Treasurybeleid;
- b. Uitvoering van het treasurybeleid en treasuryjaarplan (met nadruk op financiering en risicomanagement);
- c. Treasuryrapportages (inclusief liquiditeitsprognose);
- d. Marktonwikkelingen;
- e. Functioneren van de Financiële commissie (één keer per jaar).

De secretaris stelt van elke bijeenkomst een verslag op, dat binnen twee weken verspreid wordt aan het Bestuur en de leden van de Financiële commissie.

6.4.2. Bestuur en Audit Commissie

De Audit Commissie bestaat uit leden van de Raad van Toezicht. Het Bestuur stelt, na advies van de Financiële commissie, het treasurybeleid (treasurystatuut en treasuryjaarplan), de financieringsplanning en de transacties buiten het treasurymandaat vast. Het Bestuur legt het treasurybeleid, de treasuryrapportages, de financieringsplanning en de transacties buiten het treasurymandaat voor aan de Audit Commissie (ter advisering) en met advies van de Audit Commissie ter goedkeuring voor aan de Raad van Toezicht.

6.5. Planning & Control

De medewerker P&C voert de interne controle uit op de treasury-activiteiten. Daarnaast stelt de medewerker P&C de liquiditeitsprognoses op. De medewerker P&C controleert elk kwartaal de aansluiting van de treasurygerelateerde sub-administraties (inclusief derivaten) met de financiële administratie en controleert onder andere de juistheid en autorisatie van alle financiële transacties aan de hand van de goedgekeurde financiële transacties.

De afdeling Control toetst periodiek de betrouwbaarheid van de processen en systemen als onderdeel van het interne controleplan..

6.6. Processen en Informatisering

De afdeling P&C is verantwoordelijk voor het beschrijven en onderhouden van de administratieve processen. De externe accountant zal opzet, bestaan en naleving van procedures toetsen. Voorgestelde aanpassingen worden vastgesteld door het Bestuur.

Kernfactoren voor het goed functioneren van een treasury-afdeling zijn heldere kaders en richtlijnen, kennis en ervaring, integer gedrag en goedwerkende systemen. Hierbij spelen tevens transparantie, functiescheiding en controle op de treasury-activiteiten een belangrijke rol. Voor het vastleggen van de financiële posities maakt Thuisvester gebruik van een treasury-administratie. In deze administratie worden afgesloten transacties ingevoerd door het Hoofd Financiën en gecontroleerd en geaccepteerd door de medewerker P&C. In het kader van de governance is een tijdige, juiste en volledige informatievoorziening van de treasury-activiteiten essentieel. De Controller rapporteert aan de Financiële commissie over de uitgevoerde controles en bevindingen ten aanzien van de verrichte financiële (trans-)acties.

7. Overige onderwerpen

7.1. Bankrelatiebeheer

7.1.1. Inleiding

Thuisvester heeft behoefte aan een breed spectrum van bancaire diensten. Dit betreft in eerste instantie competitief geprijsde financiering (inclusief financieringsfaciliteiten). In de behoefte aan bancaire diensten kan door een beperkt aantal banken worden voorzien. Een centrale rol hierbij spelen Bank Nederlandse Gemeenten en de Nederlandse Waterschapsbank die een belangrijk deel van de leningenportefeuille gefinancierd hebben. Voor zover de betreffende banken niet kunnen voorzien in de behoefte van Thuisvester, of de voorwaarden en condities waaronder de diensten worden aangeboden voor Thuisvester niet conveniënt zijn, kan gebruik worden gemaakt van de diensten van andere banken.

7.1.2. Object van beheer

Onder het object van beheer vallen banken en institutionele beleggers die onder de "Wet op het financieel toezicht" vallen. Onder huisbankier wordt verstaan de bank die voor Thuisvester betalingsverkeer faciliteert.

7.1.3. Doelstelling

Doelstelling is het maximaliseren van de toegevoegde waarde dat een beperkt aantal banken en institutionele beleggers Thuisvester kan bieden. Nadruk ligt hierbij op het zeker stellen van eventueel benodigde financiering (inclusief gecommiteerde kredietfaciliteiten).

7.1.4. Limieten

Thuisvester hanteert de volgende limieten:

- a. Het aantal huisbankiers is maximaal twee. Voor zover huisbankiers niet in de behoefte aan bancaire diensten / financiering kunnen voorzien kan gebruik worden gemaakt van een beperkt aantal andere bankrelaties;
- b. Om een redelijke zekerheid te hebben over de continuïteit en het vermogen van de bank om financiering en/of faciliteiten ter beschikking te stellen is de lange termijn rating gelijk aan of vergelijkbaar met AA-(S&P) / Aa3 (Moody's), conform artikel 41 RTIV, lid 1(e). Voor nadere informatie over credit ratings zie bijlage 1.

7.1.5. Instrumenten

Om banken en financiers (banken en institutionele beleggers) te informeren over het gevoerde beleid en ontwikkelingen binnen Thuisvester wordt zowel het treasurystatuut als het jaarverslag op verzoek ter

beschikking gesteld en op de website gepubliceerd. Daarnaast is er een open dialoog met de huisbankier(s) waarbij ten minste éénmaal per jaar een bespreking plaats vindt.

7.1.6. Documentatie

Zie hiervoor de verschillende taakgebieden. Thuisvester zal geen overeenkomsten sluiten die Thuisvester beperken in haar vrijheid om met andere partijen overeenkomsten af te sluiten.

7.1.7. Externe relaties

Externe relaties zijn banken en financiers die onder de "Wet op het financieel toezicht" vallen. (zie ook 5.4.6)

7.1.8. Overige

De invulling van het bankrelatiebeleid ten aanzien van het beschikbaarheidsrisico voor de komende planperiode wordt voorgesteld in het treasuryjaarplan. Hierin komen specifiek de relaties en de eisen gesteld aan de kwaliteit van de banken en institutionele beleggers aan de orde. Daarnaast zal de kredietwaardigheid van de huisbankiers worden geadresseerd.

7.2. Bankgaranties

7.2.1. Inleiding

Bij de uitoefening van haar activiteiten kan Thuisvester worden geconfronteerd met verzoeken van derden om garanties te stellen. Omgekeerd zijn er ook situaties denkbaar waarbij Thuisvester een (potentiële) vordering heeft maar niet 100% zeker is dat deze daadwerkelijk zal worden voldaan.

Het gebruik van bankgaranties kan hierbij een oplossing bieden. Het verstrekken van een bankgarantie door Thuisvester gaat ten koste van de omvang van de beschikbare kredietfaciliteit bij de betreffende bank. De verstrekking van bankgaranties binnen Thuisvester gebeurt centraal. Alle te verstrekken bankgaranties dienen door het Bestuur vooraf te worden goedgekeurd en getekend (< € 0.5 mln) of te worden voorgelegd aan de Audit Commissie en te worden goedgekeurd door de Raad van Toezicht (>= € 0.5 mln).

7.2.2. Object van beheer

Het object van beheer betreft alle bankgaranties die door Thuisvester zijn verstrekt en/of worden ontvangen.

7.2.3. Doelstellingen

Thuisvester is terughoudend met het verstrekken van bankgaranties. Alleen indien er een juridische of operationele noodzaak bestaat om dit te doen zal dit worden overwogen. Als Thuisvester een (potentiële) vordering heeft en niet zeker is dat deze daadwerkelijk wordt voldaan dan zal in eerste instantie een waarborgsom worden gevraagd. Indien dit niet mogelijk is, dan zal de tegenpartij om een bankgarantie worden gevraagd of andere zekerheden na advisering door de bedrijfsjurist.

7.2.4. Limieten

Voor te ontvangen bankgaranties gelden de volgende limieten:

- a. Banken dienen onder de "Wet op het financieel toezicht" te vallen;
- Banken dienen lange termijn credit ratings gelijk aan / vergelijkbaar met AA- (S&P) / Aa3 (Moody's) te hebben (voor nadere informatie over credit ratings zie bijlage Kredietwaardigheid), conform artikel 41 RTIV, lid 1 (e)

7.2.5. Instrumenten

Voor (potentiële) ontvangsten: waarborgsommen of als alternatief bankgaranties.

Voor (potentiële) verplichtingen: bankgaranties. In beide gevallen wordt door Hoofd Financiën een register bijgehouden waarin ontvangen en uitgegeven waarborgsommen en bankgaranties worden geregistreerd en beheerd.

7.2.6. Documentatie

Voor te ontvangen bankgaranties zal een de documentatie van de betreffende bank als uitgangspunt worden genomen.

7.2.7. Externe relaties

Externe relaties zijn banken die onder de "Wet op het financieel toezicht" vallen inclusief Nationale Borg.

7.2.8. Overige

Met betrekking tot het verstrekken van zekerheden zijn de condities van zoals uiteengezet in de standaarddocumentatie van WSW leidend. Voorwaarden gehanteerd in andere overeenkomsten mogen niet strijdig zijn met de voorwaarden van WSW (algemene voorwaarden, en kredietfaciliteiten). Eventuele nadere invulling van het beleid ten aanzien van bankgaranties vindt plaats in het treasuryjaarplan.

7.3. Verbindingen

7.3.1. Inleiding

Stichting Thuisvester heeft belangen in dochterondernemingen en verbindingen. Ten aanzien van de financiering van deze (veelal) juridische entiteiten zijn zowel externe als interne financieringsaspecten van belang. Stichting Thuisvester beheert haar solvabiliteit en liquiditeit op enkelvoudig en op groepsniveau.

7.3.2. Object van beheer

Het object van beheer betreft, conform de scope van dit treasurystatuut, alle dochterondernemingen (Besloten Vennootschappen) en alle verbindingen waarin Stichting Thuisvester een belang heeft groter dan 50%.

7.3.3. Doelstelling

Doelstelling is dat financiering aan verbonden ondernemingen door Thuisvester op "at arm's length"-basis wordt verstrekt (of wel marktconform). Bij verbindingen (het Thuisvester aandeelhoudersbelang is kleiner of gelijk aan 50%) is het uitgangspunt in principe dat deze zelf externe financiering aantrekken (na voorafgaande goedkeuring door Thuisvester). Indien dit niet mogelijk is, dan kan Thuisvester financiering op een pro rata basis verstrekken ("at arm's length"). Uitgangspunt is dat de financieringsstructuur van de verbinding marktconform is en moet voldoen aan de Woningwet. Ter voorkoming van onwenselijke kruisfinanciering mogen dochterondernemingen/verbindingen niet zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het bestuur onderling leningen aan elkaar verstrekken.

7.3.4. Limieten

De verstrekte financieringen door Thuisvester dienen "at arm's length" te zijn en te passen binnen het treasuryjaarplan.

7.3.5. Instrumenten

De volgende instrumenten worden gehanteerd:

- a. In het kader van het beheer van de liquide middelen mogen verbonden ondernemingen die een tekort of een overschot aan financiële middelen hebben deze alleen lenen en uitlenen via Stichting Thuisvester, Thuisvester Holding B.V. en/of Thuisvester Participatie B.V.;
- b. Financiering kan alleen in de vorm van een lening worden verstrekt op basis van zekerheden. Condities zijn onder andere "pari passu" (indien mogelijk) en "cross default".

7.3.6. Documentatie

Voor de verstrekking van nieuwe financiering door de stichting Thuisvester aan haar verbonden ondernemingen, zal gebruik worden gemaakt van een standaard leningovereenkomst. Een model daarvan is als bijlage bijgevoegd.

7.3.7. Externe relaties

Niet van toepassing.

7.3.8. Overige

In het treasuryjaarplan zal inzicht worden verstrekt in de kredietwaardigheid van de verbonden ondernemingen waaraan door Stichting Thuisvester, Thuisvester Holding B.V. en/of Thuisvester Participatie B.V. financiering is verstrekt. Eventuele nadere invulling van het beleid ten aanzien van verbindingen vindt plaats in het treasuryjaarplan.

Bijlage 1. Beschrijving van toegestane leningen

Kasgeldlening

Een lening verstrekt door een bank met een looptijd variërend tot veelal een jaar. Er wordt een vaste rente gevraagd en de hoofdsom wordt aan het einde van de looptijd, samen met de verschuldigde rente ineens betaald.

Annuitaire lening

Bij dit type lening wordt een vast bedrag per jaar betaald. Het bedrag verandert qua samenstelling in de loop van de tijd. Initieel bevat het een relatief klein aflossingsbestanddeel. In de loop van de tijd groeit dit, en wordt het rente-aandeel steeds kleiner.

Fixe lening

Bij deze lening wordt de hoofdsom aan het einde van de looptijd in haar geheel ineens afgelost. Periodiek vindt de betaling van rente plaats.

Lineaire lening

Bij een lineaire lening vindt aflossing gespreid (lineair) gedurende de looptijd van de lening plaats. De verschuldigde rente wordt berekend over het nog openstaande saldo van de hoofdsom (het geleende bedrag). De rentelasten zullen (ceteris paribus) afnemen in de tijd aangezien de lening geleidelijk aan wordt afgelost.

Variabele hoofdsom lening

Deze lening biedt financiële flexibiliteit (bijvoorbeeld in het kader van het opvangen van timingverschillen in verkoop- en investeringsactiviteiten). De rentebasis bij de lening met variabele hoofdsom is doorgaans een één-, drie-, zes- of twaalfmaands Euribortarief. Hierdoor heeft de geldnemer de mogelijkheid om iedere één, drie, zes of twaalf maanden middelen op te nemen tot maximaal de hoofdsom óf af te lossen tot een ondergrens van twintig procent van de hoofdsom. Er is bij de bank geen sprake van solvabiliteitsbeslag. Hierdoor kan worden gewerkt met een lagere risico-opslag.

Basisrentelening

Een "basisrentelening" is een "*lening met een vaste marktrente*" plus een "*periodiek te herziene opslag*". Op het moment van renteherziening (bijvoorbeeld na vijf jaar) dienen de geldgever en Thuisvester overeenstemming te bereiken over de aanpassing van de kredietopslag. Indien geen overstemming wordt bereikt zal de leningsovereenkomst worden beëindigd. Er vindt dan op de herzieningsdatum een verrekening plaats tussen de basisrente en de rente op de kapitaalmarkt over de rest van de looptijd. Dit bedrag en de hoofdsom moeten worden afgerekend. Dit betekent een herfinancieringsrisico voor Thuisvester indien geen overeenstemming wordt bereikt.

Nieuwe basisrenteleningen zijn alleen nog toegestaan als onderdeel van een door het ILT/Aw goedgekeurd herstelplan om de derivatenportefeuille te verlagen, conform artikel 107 BTIV, lid 1(b).

Deze nieuwe basisrenteleningen worden niet als derivaten in de zin van de beleidsregels gekwalificeerd. Een van de voorwaarden is dat een dergelijke lening gedocumenteerd wordt door middel van de standaarddocumentatie van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw ("**WSW**"). Basisrenteleningen hoeven niet gedocumenteerd te worden door middel van de raamovereenkomst en / of de door de Minister gepubliceerde ISDA-modeldocumentatie.

Bijlage 2. Beschrijving van toegestane rentederivaten

Renteswap

Een renteswap (Interest Rate Swap, IRS) is een overeenkomst tussen twee partijen om gedurende een bepaalde periode de betaling van een geïndexeerde, variabele rente (bijvoorbeeld Euribor) te ruilen tegen de betaling van een vaste rente. Op deze wijze kan een rentetarief op basis van variabele rente worden gefixeerd. Omgekeerd kan ook een transactie met een vast rentetarief (bijvoorbeeld een middellange lening of een obligatie) afhankelijk worden gemaakt van de variabele rente.

Gedurende de looptijd van de IRS wordt de variabele rente steeds opnieuw vastgesteld, meestal met een drie- of zesmaands interval. Voor de rentevaststelling wordt een officieel gepubliceerd tarief gebruikt. Aan het eind van de daarbij behorende renteperiode verrekenen de partijen het saldo van de vaste en de variabele rente over die renteperiode.

Thuisvester mag alleen gebruik maken van Payer Interest Rate Swaps (betaalt een vaste rente, ontvangt een variabele rente waarmee het rentetarief van een variabel rentende lening wordt gefixeerd).

Cap

Een rente cap (Cap) is een optiecontract tussen twee partijen: de koper en de verkoper. De koper krijgt, tegen betaling van een eenmalige premie, gedurende een vooraf overeengekomen reeks van renteperiodes de garantie van een maximaal te betalen referentietarief. Twee werkdagen vóór het begin van elke renteperiode wordt het overeengekomen maximum (de zogenaamde uitoefenprijs of Cap strike) vergeleken met een op dat moment geldend referentietarief. Er kunnen zich twee situaties voordoen:

- c. Ligt het referentietarief onder de uitoefenprijs, dan vindt geen verrekening plaats. De koper kan profiteren van gunstige renteontwikkelingen;
- d. Is het referentietarief hoger dan de uitoefenprijs, dan vergoedt de verkoper van de Cap aan het einde van de betreffende renteperiode het verschil aan de koper.

De koper van een Rente Cap kan dus maximaal profiteren van gunstige renteontwikkelingen terwijl hij beschermd is tegen een ongunstige rentebeweging boven een vooraf vastgesteld renteniveau. Voor dit derivaat dient wel een premie betaald te worden.

Thuisvester mag alleen Caps kopen (betaalt een premie vooraf maar limiteert daarmee het maximale rentetarief van een variabel rentende lening).

Bijlage 3. Beschrijving van toegestane uitzettingen/beleggingen

Call geld

Opname of uitzetting van geld voor een korte termijn (variërend van een dag tot een week).

Deposito

Een deposito (ook: termijndeposito) is het, gedurende een vooraf vastgestelde periode, in bewaring geven van geld bij een bank met een looptijd variërend tot veelal een jaar. Voor het in bewaring geven wordt een vaste rente vergoed die aan het einde van de looptijd, tezamen met de uitgezette hoofdsom ineens wordt betaald.

Bijlage 4. Toelichting gehanteerde begrippen en afkortingen

'At arm's length'

Het principe dat gerelateerde (rechts-)personen elkaar in transacties behandelen of zij onafhankelijk van elkaar zijn (i.e. geen specifieke voordelen toekennen op basis van de relatie).

Beleggingen

Uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te voldoen, m.u.v. financiële derivaten als bedoeld in de "Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting.

ILT/Aw

De Inspectie Leefomgeving en Transport/Autoriteit Woningcorporaties is de financieel toezichthouder voor woningcorporaties. Daarnaast adviseert ILT/Aw inzake het rechtmatigheidstoezicht en volkshuisvestelijk toezicht. De taken zijn ondermeer:

- a. De signaleringstaak met betrekking tot mogelijke toekomstige saneringsgevallen door de rapportage over de financiële positie van individuele corporaties.
- b. De adviestaak met betrekking tot de financiële aspecten van nieuwe toelatingen, fusies en statutenwijzigingen.
- c. De adviestaak met betrekking tot de financiële aspecten van een aanwijzing.
- d. De rapportage over de sector als geheel.

Zowel bij de signaleringstaak als bij de adviestaak gaat het om het onderkennen van de factoren die de financiële continuïteit van woningcorporaties op individueel niveau en voor de sector als geheel bedreigen. Risicoanalyse staat daarbij centraal.

Collateral

Banken gaan veelal derivaten transacties aan op basis van speciale standaard documentatie (ISDA Master Agreement; International Swaps and Derivatives Association) en een bevestigingsformulier per afgesloten swap. Onderdeel van deze documentatie kan zijn de zogenaamde CSA (Credit Support Annex). Hierin wordt onder meer vastgelegd dat de partijen elkaar onderpand (vaak in de vorm van liquiditeiten) geven als de waarde van de swap door de ontwikkeling van de marktrente afwijkt van de nominale coupon. De rechthebbende van rentebetalingen wil er namelijk van verzekerd zijn dat de betaler aan zijn contractuele verplichtingen zal blijven voldoen. De verplichting tot het geven van een onderpand wordt ook wel de 'liquidity-trap' genoemd. Onderpanden kunnen hoog oplopen en daarmee een aanslag zijn op de liquiditeitspositie.

Credit Support Annex (CSA)

De CSA is een onderdeel van de ISDA Master Agreement waarin staat vermeld wat de onderpand afspraken zijn tussen beide partijen in een derivatentransactie, zoals de frequentie waarop dit berekend wordt en de minimale overdrachtswaarde.

Cross Default

Cross default is een clause in een leningsovereenkomst. Deze bepaling houdt in dat wanneer er een schending plaats heeft gevonden in enig convenant of enige andere financiering van de onderneming, dit automatisch tot gevolg heeft dat ook de lening met de cross default clause opeisbaar wordt. Hierdoor kan een domino-effect op treden; alle financieringen met een cross default clause worden onmiddellijk opeisbaar.

Debt Service Coverage Ratio (DSCR)

Een kengetal dat aangeeft of er voldoende operationele kasstromen worden gegenereerd voor rente en aflossing. Hoe hoger de DSCR, des te gunstiger. De DSCR behoort minimaal 1,0 te bedragen.

DAEB. De activiteiten van woningcorporaties worden als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe regelgeving verdeeld in zogenoemde DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) activiteiten en

niet-DAEB activiteiten. Alleen voor DAEB activiteiten mag staatssteun (door het WSW geborgde financiering) worden ontvangen.

dPi

Prospectieve informatie (dPi). Deze prognosegegevens worden gerapporteerd aan het CFV/AW en gebruikt bij het vormen van een continuïteitsoordeel voor Thuisvester.

dVi Verantwoordingsinformatie (dVi). Deze informatie wordt gerapporteerd aan het CFV/AW, welke de informatie gebruikt voor het opstellen van een oordeel over de solvabiliteit van Thuisvester.

Fitch

Fitch is een Amerikaanse kredietbeoordelaar.

Huisbankier

De bancaire instelling waarbij in het algemeen het betalingsverkeer en kortgeldfaciliteiten zijn ondergebracht.

Interest Coverage Ratio (ICR)

Zie rentedekkingsgraad.

ISDA Master Agreement

De ISDA (International Swaps and Derivatives Association) is een wereldwijde handelsorganisatie voor Over The Counter (OTC) derivaten (niet vrij verhandelbare derivaten). De ISDA verschaft onder meer documentatie die geldt als standaard in de markt bij het afsluiten van OTC-derivaten, zoals de Master Agreement. Banken kunnen ook een eigen mantel- of raamovereenkomst afsluiten. Soms wordt hierin verwezen naar bepaalde artikelen uit de ISDA Master Agreement. Deze overeenkomsten bevatten de rechten en plichten van beide contractpartijen, zoals rente betalingen en berekeningen, betalingsconventies, en welke gebeurtenissen gezien worden als wanbetaling.

Kort geldfaciliteit

Faciliteit waaronder financiering kan worden aangetrokken met een looptijd korter dan twee jaar.

Loan-to-Value (LTV)

Een kengetal dat de ratio van belening aangeeft ten opzichte van de waarde van het onderpand.

Middelen:

Alle gelden waarover een toegelaten instelling beschikt.

Moody's

Moody's is een Amerikaanse kredietbeoordelaar.

Near Banking

Het lenen van gelden met het doel deze weer uit te zetten bij dezelfde of een andere partij.

Pari Passu clause

Een pari passu-verklaring is een oneigenlijke zekerheid bij kredietverlening waarbij de kredietnemer belooft dat er geen activa als zekerheid voor kredietverlening aan andere financiers zijn verstrekt. Als de onderneming in de toekomst toch zekerheden aan andere kredietverstrekkers verschaft, dan belooft de onderneming dat de geldverstrekker met de pari-passu verklaring concurrent crediteur blijft.

Plain vanilla beleid WSW.

Dit betekent dat de leningen moeten voldoen aan de voorwaarden die het WSW stelt op gebieden als eenvoud, overzichtelijkheid en transparantie. Dit beperkt het aantal modaliteiten.

Rating:

Taxatie van de kredietwaardigheid van een financiële onderneming of een land

Rentecompensatiecircuit

Bij rentecompensatie wordt de periodieke rente berekend over de gecompenseerde credit- en debetsaldi van verschillende zichtrekeningen, aangehouden door verschillende juridische entiteiten die toebehoren aan dezelfde bedrijvengroep. Bij rentecompensatie blijven de saldi effectief op de deelnemende rekeningen staan.

Rentedekkingsgraad (Interest Coverage Ratio; ICR)

De rentedekkingsgraad geeft aan hoe vaak uit de operationele kasstromen de verschuldigde rente aan verschaffers van vreemd vermogen kan worden betaald.

S&P

Standard & Poor's is een Amerikaanse kredietbeoordelaar.

Uitzettingen

Zie Beleggingen

Verbonden onderneming

Een rechtspersoon of vennootschap:

- a. welke een dochtermaatschappij is van de toegelaten instelling; of
- b. een verbonden onderneming, in de zin van de Woningwet, waarvan de Stichting meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan.

De definitie is overgenomen uit het Reglement Financieel Beleid & Beheer.

WSW

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) is een Nederlands onafhankelijk instituut dat zich bezighoudt met de zorg voor optimale financiering van vastgoed en de publieke sector voor de aangesloten instellingen.

Bijlage Standaardmodel leningovereenkomst.

De ondergetekenden:

1. Geldgever statutair gevestigd te [1234 AB] [Adres] [Plaats], kantoorhoudende te [1234] [AB] [Plaats], ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, houder van paspoort nummer....., uitgegeven te.....

Hierna te noemen "Geldgever"

2. De Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid XXXXX statutair gevestigd te [Plaats], ondernemingsadres [1234] [AB] [Plaats], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer [1234], ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer */Naam/*, geboren te [Plaats] op [dd-mm-yyyy], houder van paspoort nummer [1234], uitgegeven te [Plaats] op [dd-mm-yyyy].

Hierna te noemen "Geldnemer"

Geldgever en Geldnemer hierna ook wel afzonderlijk te noemen: "Partij", dan wel gezamenlijk te noemen: "Partijen"

In aanmerking nemende dat:

- [Beschrijving achtergrond verstrekking financiering]
- Deze overeenkomst bevat de afspraken over financiering van de samenwerking.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Lening

1.1 Geldgever verstrekt aan Geldnemer een lening van € [xx.000.000,- (zegge XX miljoen euro)]. Dit bedrag is door Geldgever gestort op rekening van de Geldnemer d.d. dd-mm-yyyy.

1.2 of Geldgever verstrekt aan Geldnemer een kredietfaciliteit van € [x.000.000,-] (zegge xx miljoen euro). Dit bedrag kan door Geldnemer worden opgenomen.

1.3 Lening is gedefinieerd als het door de Geldgever aan de Geldnemer krachtens deze overeenkomst ter leen verstrekte bedrag of het uitstaande resterende door de Geldgever aan de Geldnemer krachtens deze overeenkomst ter leen verstrekte bedrag;

Artikel 2 Looptijd en beëindiging van de Overeenkomst

2.1 De Lening wordt verstrekt voor de duur van [Periode].

2.2 Geldgever en Geldnemer zijn niet gerechtigd deze Overeenkomst tussentijds te ontbinden of te beëindigen, tenzij de Overeenkomst wordt beëindigd op grond van het bepaalde in artikel 4 en of artikel 8.

Artikel 3 Rente

3.1 Geldnemer is aan Geldgever over het Krediet een rente van [XX] % (X procent) per jaar verschuldigd/[X] Maands Euribor + [Opslag%]. De rente waartoe Geldgever gerechtigd is wordt berekend over de uitstaande hoofdsom van de Lening.

3.2 De rente zoals genoemd in het eerste lid wordt berekend over het juiste aantal dagen op basis van een jaar van 360/365 dagen.

3.3 De rente is bij [vooraf/achterafbetaling] verschuldigd, [Periodiciteit] en voor de laatste keer op de dag dat de Lening wordt afgelost, met dien verstande dat in geval van gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing rente over het vervroegd af te lossen bedrag rente verschuldigd is, te rekenen vanaf de laatste rentevervaldag tot en met de dag van de aflossing.

Artikel 4 Opname Lening (of Kredietfaciliteit)

4.1 Geldgever verstrekt de lening d.m.v. storting van de hoofdsom op rekening [12345] van Geldnemer bij XXX Bank.

Of Geldgever verstrekt de kredietfaciliteit, ter opname door geldnemer. Geldnemer kan het krediet opnemen per kwartaal in tranches van Eur 100.000,-

Artikel 5 Opeisbaarheid en aflossing

5.1 Geldnemer is bevoegd de lening op elk door haar gewenst tijdstip geheel of gedeeltelijk (boetevrij) af te lossen.

5.2 Geldnemer is bevoegd elk kwartaal een vervroegde aflossing te verrichten op de Lening/Faciliteit in veelvoud van € 100.000, mits zij van haar voornemen tot extra aflossing tenminste een maand tevoren schriftelijk aan de Geldgever kennis geeft onder opgaaf van het vervroegd af te lossen bedrag. Geldnemer zal aan de Geldgever ter zake van elke vervroegde aflossing geen boete verschuldigd zijn.

5.3 Het staat Partijen vrij om met elkaar nadere afspraken te maken over (tussentijdse) aflossing van de Lening.

5.4 De Lening dient uiterlijk 4 jaar na de stortingsdatum (dd-mm-yyyy) te zijn afgelost.

5.5 Geldnemer zal steeds schriftelijk bewijs van aflossing ontvangen van Geldgever, uiterlijk binnen 30 dagen nadat een aflossing heeft plaatsgevonden. Hierbij wordt melding gemaakt van het resterende bedrag van de Lening.

5.6 Indien het geldgever (*deze clause geldt met name voor de TI*) op basis van de actuele wet- en of regelgeving niet (meer) is toegestaan om financiering aan dochtervennootschappen of andere entiteiten te verstrekken heeft geldgever het recht om deze financiering te beëindigen, zulks met een aanmeldtermijn van zes maanden.

Artikel 6 Zekerheid

6.1 Tot zekerheid voor de nakoming door Geldnemer van haar verplichtingen uit hoofde van of voortvloeiende uit deze Overeenkomst zal Geldnemer op eerste verzoek van Geldgever onverwijld zekerheid stellen, zulks tot genoegen van Geldgever, bijvoorbeeld in de vorm van pandrecht of recht van hypotheek op grond of opstallen.

6.2 Behoudens op grond van het bepaalde in lid 1 zal Geldnemer de haar in eigendom toebehorende onroerende zaken, geheel noch gedeeltelijk, vervreemden noch bezwaren met enig zakelijk recht, hoe ook genaamd, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Geldgever.

6.3 Geldnemer heeft Geldgever zekerheid verstrekt in de vorm van [een eerste recht op hypotheek op(inschrijvingsnummer en/of kadastraal nummer)] / [Pandrecht op inventaris] / [Pandrecht op vorderingen] / [Pandrecht op aandelen] / [Overige zekerheden]

Artikel 7 Kosten

Alle gemaakte en te maken kosten in verband met deze Overeenkomst, waaronder onder meer begrepen de kosten in verband met de totstandkoming van deze Overeenkomst en de uitvoering van deze Overeenkomst, evenals eventuele gerechtelijke en buitengerechtelijke invorderingskosten, komen voor rekening van Geldnemer.

Artikel 8 Ontbindingen

De Lening, met de rente en al hetgeen Geldnemer overigens uit hoofde van deze Overeenkomst aan Geldgever verschuldigd is, zal door het enkele feit dat één van de in dit Artikel genoemde gevallen zich heeft voorgedaan, onmiddellijk en volledig opeisbaar zijn, zonder dat, behoudens in het geval genoemd onder (c) enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst nodig zal zijn:

- a) In geval van faillissementsaanvraag, een eigen aangifte tot faillietverklaring, faillietverklaring van Geldnemer, aanbidding van een akkoord buiten faillissement door Geldnemer, een aanvraag tot surseance van betaling door of verlening van surseance van betaling aan Geldnemer;
- b) Bij besluit tot gehele of gedeeltelijke liquidatie of ontbinding van Geldnemer of tot gehele of gedeeltelijke staking, verplaatsing of overdracht van het bedrijf of de activiteiten van Geldnemer, indien Geldnemer ophoudt haar statutaire doel naar te streven of blijkt geeft van het voornemen daartoe;
- c) In geval van niet, een niet-tijdige of niet behoorlijke nakoming door Geldnemer van enige verplichting uit hoofde van deze Overeenkomst, waaronder een verplichting tot aflossing van het Krediet, van rente en kosten, en Geldnemer na 30 dagen na door Geldgever te zijn in gebreke gesteld, nog steeds tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen;
- d) In geval dat executoriaal beslag op een belangrijk gedeelte van de activa van Geldnemer wordt belegd of indien een daarop gelegd conservatoir beslag niet binnen twee maanden is opgeheven;
- e) In geval van fusie van Geldnemer zonder dat Geldgever hiervoor toestemming heeft verleend; en
- f) In geval Geldgever haar belang in het geplaatste kapitaal van Geldnemer geheel of gedeeltelijk verliest.

Artikel 9 Wijzigingen

Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Geldgever en Geldnemer zulks schriftelijk overeenkomen.

Artikel 10 Afstand van recht

Het niet terstond uitoefenen van enig recht dat Geldgever of Geldnemer krachtens deze Overeenkomst heeft, zal in geen geval worden geacht te zijn een afstand van recht door Geldgever of Geldnemer

Artikel 11 Ongeldigheid

De ongeldigheid of nietigheid van enige bepaling van de Overeenkomst, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet aan. Zulks zal slechts tot gevolg hebben dat de betreffende bepaling ongeldig e.g. nietig is.

Artikel 12 Toepasselijk recht en Forumkeuze

12.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing

12.2 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Breda.

Artikel 13 Overige afspraken

13.1 Indien de vervaldag van een door de Geldnemer aan de Geldgever krachtens deze overeenkomst te betalen bedrag mocht vallen op een dag die geen werkdag is, zal het vervallen bedrag dienen te worden betaald op de eerste werkdag na die vervaldag

13.2 Alle betalingen zullen gerekend worden allereerst te zijn geschied ter voldoening van eventuele kosten, daarna van eventuele boeten, vertragingsrenten en vergoedingen, vervolgens van provisies en rente tenslotte van de hoofdsom van de lening.

13.3 Alle kosten (inclusief alle (buiten)gerechtelijke kosten) die de Geldgever moet maken tot behoud of ter uitoefening van haar rechten zijn voor rekening van de Geldnemer.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt te [Plaats] op [dd-mm-yyyy]
Geldgever, Geldnemer
[Naam] [Naam]