



Treasurystatuut Centrada

Datum: 13 februari 2018
Status: **Definitief**
Eigenaar: Manager F&I

Goedgekeurd door RvC: 12 februari 2018
Vastgesteld door bestuur: 13 februari 2018

Inhoudsopgave

1. Algemeen kader	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2 Wettelijk kader Treasurystatuut	3
1.3 Doel Treasurystatuut.....	4
1.4 Doelstellingen treasury	4
1.5 Goedkeuring en wijziging.....	4
1.6 Accountantscontrole	5
2. Organisatie Treasuryfunctie	6
2.1 Verantwoordelijkheden treasury	6
2.2 Uitvoering treasuryactiviteiten binnen Centrada.....	6
2.3 AO / IC treasuryactiviteiten	6
2.4 Informatievoorziening.....	7
3. Treasuryactiviteiten	8
3.1 Algemeen.....	8
3.2 Richtlijnen cashmanagement.....	8
3.3. Richtlijnen Treasury Jaarplan	9
3.4 Richtlijnen financiering	10
3.5 Richtlijnen collegiale financiering.....	14
3.6 Richtlijnen beleggingen.....	11
3.7 Richtlijnen transactievoorstel	13
3.8 Richtlijnen gebruik brokers en bemiddelaars.....	13
3.9 Richtlijnen externe adviseurs.....	14
4. Risicomanagement.....	15
4.1 Algemeen.....	15
4.2 Rentervisie en rentedoelstelling.....	15
4.3 Richtlijnen renterisicomanagement.....	15
4.4 Richtlijnen rentederivaten	16

1. Algemeen kader

1.1 Algemeen

1. Dit is het Treasurystatuut van Woonstichting Centrada (hierna: Centrada) te Lelystad. Centrada is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet. Dit Treasurystatuut is van toepassing op alle in dit statuut benoemde activiteiten van Centrada op het gebied van treasury.
2. De kaders, afspraken en procedures waarbinnen Centrada haar treasuryactiviteiten uitvoert worden vastgelegd in twee documenten.
Op het hoogste niveau is dat het Treasurystatuut, waarbij op bestuurlijk niveau de kaders worden vastgelegd. Het Treasurystatuut wordt door middel van een besluit van het Bestuur vastgesteld, waarbij voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen vereist is.
In het Treasury Jaarplan worden de voorgenomen activiteiten in een bepaald jaar beschreven. Het Treasury Jaarplan is gebaseerd op de laatste (meerjaren)begroting. In het Treasury Jaarplan wordt tevens een limiet voorgesteld tot welk bedrag het Bestuur bevoegd is om geldleningen aan te gaan zonder voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen (Statuten Centrada artikel 14, lid 1o). Het Treasury Jaarplan wordt door middel van een besluit van het Bestuur vastgesteld, waarbij voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen vereist is. De goedkeuring van het Treasury Jaarplan geschiedt tegelijkertijd met de goedkeuring van de Begroting voor het komend jaar.
3. Binnen Centrada is een Treasurycommissie actief. In de Treasurycommissie worden de kaders en richtlijnen voor het Treasury Jaarplan bepaald en worden de treasuryactiviteiten besproken. Daarnaast heeft de Treasurycommissie een brede adviserende taak ten behoeve van het Bestuur op het gebied van financiën en treasury. De samenstelling en activiteiten van de Treasurycommissie worden beschreven in hoofdstuk 3.2.

1.2 Wettelijk kader Treasurystatuut

1. Centrada heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Het wettelijke kader wordt onder meer gevormd door de Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV).

Artikel 55a van de Woningwet luidt als volgt:

Artikel 55a

1. *De toegelaten instelling voert een zodanig financieel beleid en beheer, dat haar financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht.*
2. *Zij stelt daartoe een reglement op, waarin zij in elk geval opneemt binnen welke grenzen de aan haar financiële beleid en beheer verbonden risico's aanvaardbaar zijn, en welk beleid zij beoogt te voeren ingeval haar financiële continuïteit in gevaar komt of dreigt te komen. In het reglement wordt mede ingegaan op de verbonden ondernemingen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inhoud van het reglement.*

Artikel 103 van het BTIV luidt als volgt:

Artikel 103

Het reglement, bedoeld in artikel 55a, tweede lid, van de wet, wordt vastgesteld door het bestuur. Het is onderworpen aan goedkeuring van de raad van commissarissen en Onze Minister.

Indien een verandering of uitbreiding van de wettelijke kaders plaatsvindt, die een verzwaring betekent ten opzichte van de bestaande situatie, en waardoor tegenstrijdigheid met het huidige Treasurystatuut ontstaat, zal het huidige Treasurystatuut daaraan ondergeschikt zijn.

Deze situatie blijft bestaan totdat het Treasurystatuut is aangepast. Het Bestuur zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen. Als een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt, die een verlichting betekent ten opzichte van de bestaande situatie, blijft het Treasurystatuut onveranderd geldig.

2. Naast het wettelijke kader uit de Woningwet, zijn de beleidsregels van de sectorinstituten Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) leidend.

1.3 Doel Treasurystatuut

1. Dit Treasurystatuut heeft tot doel het formele kader te scheppen waarin de treasuryactiviteiten binnen Centrada dienen plaats te vinden. Het statuut geeft inzicht in de beheersing van, de verantwoordelijkheid over en het toezicht op de treasuryactiviteiten en de hieraan verbonden risico's binnen Centrada en haar dochterondernemingen en de samenwerkingsvennootschappen waarin zij volledig aansprakelijk vennoot is.

1.4 Doelstellingen treasury

1. De primaire doelstelling van Centrada is het werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Alle activiteiten op het gebied van treasury zijn hieraan ondergeschikt en dienend. Onder treasuryactiviteiten worden in dit statuut verstaan: *“de financierings- en beleggingsactiviteiten alsmede ook het risk- en cashmanagement en al die activiteiten die erop gericht zijn huidige en toekomstige financiële risico's in kaart te brengen en waar nodig en mogelijk te beheersen”*.
2. De hoofddoelstelling van alle activiteiten op het gebied van treasury binnen Centrada is: *“het maximaal beschikbaar hebben en houden van de financiële middelen om het strategische beleid ten uitvoer te kunnen brengen tegen zo laag mogelijke kosten waarbij het risico minimaal en beheersbaar is”*.
3. De formulering en vaststelling van de treasuryactiviteiten en de nadere uitwerking in (trans)acties op het gebied van treasury vindt – binnen de geldende kaders zoals aangegeven in dit Treasurystatuut – in de (treasury)jaarplannen en (meerjaren)begrotingen van Centrada plaats.
4. Voor een goede uitvoering van de treasuryactiviteiten geldt tevens dat er voldoende maatregelen zijn getroffen voor een juiste inrichting van de administratieve organisatie, het opstellen van procedures en een goede interne controle. De bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van de uitvoering van treasuryactiviteiten zijn in dit statuut uitgewerkt. De procesbeschrijvingen van de treasuryactiviteiten zijn in Sensus vastgelegd.
5. De verantwoording over de uitgevoerde treasuryactiviteiten en de gerealiseerde (trans)acties vindt intern en extern onder andere plaats in jaarverslag en jaarrekening en in de periodieke treasuryrapportages. De treasuryactiviteiten en de treasuryrapportages vormen een onderdeel van de totale planning & control cyclus en sluiten aan op het generieke beleid.

1.5 Goedkeuring en wijziging

1. Het Treasurystatuut en de eventuele wijzigingen daarop worden door middel van een besluit van het Bestuur vastgesteld, waarbij voorafgaande goedkeuring door de Raad van Commissarissen vereist is.
Het Treasurystatuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking. Het geldende Treasurystatuut wordt jaarlijks geëvalueerd en, afhankelijk van de bevindingen, aangepast.
2. De Raad van Commissarissen laat zich bij het opstellen of wijzigen van het Treasurystatuut adviseren door de Auditcommissie.

1.6 Accountantscontrole

De accountant die het jaarverslag en de jaarrekening controleert, krijgt de opdracht in het controleplan apart aandacht te geven aan de beheersing van financiële risico's en hierbij de toepassing en bruikbaarheid van het Treasurystatuut te betrekken. Dit wordt gedaan uit het oogpunt van risicobeheersing en vormt een goede waarborg voor naleving van dit Treasurystatuut. De accountant zal bij de controle rapporteren over de naleving van de treasuryprocessen en de uitvoering van het Treasury Jaarplan.

2. Organisatie Treasuryfunctie

2.1 Verantwoordelijkheden treasury

1. Het Bestuur van Centrada is eindverantwoordelijk inzake de uitgevoerde treasuryactiviteiten. Besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury vinden, binnen de geldende kaders en afspraken, volgens de daarvoor geldende procedures en na instemming van het Bestuur, plaats.
2. Basis voor besluiten over concrete (trans)acties op het gebied van treasury zijn te allen tijde de meest recente inzichten in:
 - a. de ontwikkeling van de liquiditeitsbehoefte;
 - b. de financierings- en financierbaarheidsprognoses;
 - c. het renterisicoprofiel van Centrada.

2.2 Uitvoering treasuryactiviteiten binnen Centrada

1. De uitvoering van alle (trans)acties op het gebied van treasury ligt bij het team Financiën & Informatie (F&I). In de treasuryactiviteiten is functiescheiding aangebracht. De frontoffice activiteiten, waaronder het onderhouden van relaties met financiers ten behoeve van de toegang tot de geld- en kapitaalmarkt (beschikbaarheid financiering) en het afsluiten van transacties (prijs en risico financiering), worden door de manager F&I uitgevoerd. De backoffice activiteiten worden uitgevoerd door een medewerker Financieel Economische Zaken (FEZ). De Business controller voert de controle uit. De rapportage wordt opgesteld door team F&I.
Het vastleggen van de leningen wordt door een medewerker FEZ uitgevoerd. Het dagelijks inlezen van bankafschriften wordt door de administratie uitgevoerd. Het samenstellen van de kasstroomprognoses, die een afgeleide van de begroting is, wordt uitgevoerd door de medewerker FEZ. Deze is tevens belast met de wijzigingen in de kasstroomprognose. De manager F&I stelt het Treasury Jaarplan op.
2. De belangrijkste voorwaarden voor het naar behoren vervullen van de taken op treasurygebied voor alle betrokken gremia en functionarissen is het beschikken over juiste, tijdige en volledige en zo actueel mogelijke documentatie en informatie. Uit de procesbeschrijvingen blijkt welke specifieke documentatie en informatie van belang is, inclusief de gewenste frequentie van de informatievoorziening en de rol en taken van de betrokken gremia en functionarissen.
3. In de Treasurycommissie van Centrada, die minimaal drie keer per jaar bijeenkomt, worden het Treasurystatuut, het Treasury Jaarplan en de afwikkeling van de treasuryactiviteiten besproken (beschikbaarheid, prijs en risico van financiering). Er wordt een verslag van de bijeenkomst gemaakt. Daarnaast heeft de Treasurycommissie een brede adviserende taak ten behoeve van het Bestuur op het gebied van treasury. De Treasurycommissie bestaat uit de manager F&I, een medewerker Financieel Economische Zaken, de Business controller en facultatief een onafhankelijke externe deskundige.

2.3 AO / IC treasuryactiviteiten

1. In het kader van de treasuryactiviteiten gelden de volgende algemene uitgangspunten op het gebied van administratieve organisatie en interne controle:
 - a. de verantwoordelijkheden en bevoegdheden van treasuryactiviteiten zijn op eenduidige wijze schriftelijk vastgelegd;
 - b. bevoegdheden zijn op basis van mandaat gedelegeerd en schriftelijk in het Treasury Jaarplan vastgelegd;

- c. bij de uit te voeren treasuryactiviteiten is functiescheiding doorgevoerd met betrekking tot de autoriserende, controlerende, registrerende en uitvoerende functionarissen;
- d. tegenpartijen wordt opdracht gegeven de bevestigingen van iedere transactie te versturen naar de financiële administratie zonder tussenkomst van de personen die bevoegd zijn tot het sluiten van de transacties;
- e. een transactie wordt terstond geregistreerd zodra de transactie wordt afgesloten.

Voor Centrada is dit in het volgende bevoegdhedenoverzicht uitgewerkt:

Taken	Bevoegde functionarissen				
	Uitvoeren	Registreren	Adviseren	Controleren	Autoriseren
1. Opstellen Treasury Jaarplan	MFI		TC	BC	DB/RvC
2. Afsluiten financieringstransacties	MFI	MFEZ		BC	DB
3. Afsluiten beleggingstransacties	MFI	MFEZ		BC	DB
4. Afsluiten cashmanagementtransacties	MFI	MFEZ		BC	DB
5. Registratie transacties		MFEZ		MFI	
6. Opstellen verantwoordings-rapportages	MFEZ		TC	MFI	DB/RvC
7. Opstellen liquiditeitsprognose	MFEZ		TC	MFI	
8. Fiatteren betalingen	MFEZ	MFEZ		MFI	DB
9. Toetsing resultaten	BC				

Toelichting afkortingen:

RvC	Raad van Commissarissen
DB	Directeur-bestuurder
MFI	Manager F&I
TC	Treasurycommissie
MFEZ	Medewerker Financieel Economische Zaken
BC	Business Controller

2.4 Informatievoorziening

1. Voor een adequate uitvoering van de treasuryactiviteiten, is periodiek informatie nodig over de (verwachte) liquiditeitspositie op korte en lange termijn.
2. De administratie van Centrada is zodanig ingericht dat op elk gewenst moment inzicht bestaat in relevante treasury-aspecten op het gebied van cashmanagement, financierings- en beleggingsactiviteiten.
3. De medewerker FEZ stelt periodiek treasuryrapportages op, welke besproken worden in de Treasurycommissie.
4. In de Treasurycommissie worden onder meer de volgende onderwerpen besproken:
 - Ontwikkelingen en financiële transacties over afgelopen periode;
 - Voortgang uitvoering Treasury Jaarplan;
 - Renteontwikkeling lang en kort;
 - Ontwikkelingen WSW (borgingsplafond, operationele kasstroom etc.);
 - Liquiditeitsprognoses (12 maanden voortschrijdend en lange termijn op hoofdlijnen);
 - Beschikbaarheid van financiering/liquide middelen;
 - Prijs van financiering/liquide middelen;
 - Ontwikkeling renterisico.

3. Treasuryactiviteiten

3.1 Algemeen

1. Centrada is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Indien activiteiten met vreemd vermogen worden gefinancierd, dan wordt voor (her)financiering van leningen in beginsel en bij voorkeur gebruik gemaakt van borgstelling door het WSW. De financieringsbehoefte van Centrada kan voortkomen uit voor het WSW wel en niet borgbare activiteiten. Niet-borgbare activiteiten zullen worden gefinancierd uit eigen middelen (indien passend binnen het "Eigen middelen beleid" van het WSW), dan wel met externe financiering zonder borging van het WSW. Financiering van niet-borgbare activiteiten zal te allen tijde vooraf aan het WSW worden voorgelegd. Zie ook paragraaf 3.4
2. Dit hoofdstuk beschrijft de kaders en richtlijnen die gelden bij het invullen van de gewenste financieringsbehoefte van Centrada. Hierbij zijn de aard van de activiteiten, de herkomst van het geld en de eventuele verstrekte zekerheden van belang. Deze zekerheden kunnen borgstelling van het WSW zijn, dan wel garantstelling door derden of hypothecaire bezwaring.

3.2 Richtlijnen cashmanagement

1. Cashmanagement van Centrada richt zich op het beheer van financiële geldstromen op de korte termijn met als doel op het juiste moment over de juiste hoeveelheid liquide middelen te kunnen beschikken. Dit gebeurt door het actief beheren van de dagelijkse geldstromen.
De belangrijkste activiteiten binnen cashmanagement zijn:
 - a. het beheren van de inkomende en uitgaande geldstromen;
 - b. het beheren van de saldi;
 - c. het beheren van de bankrelaties;
 - d. het beheren van de betaalrekeningen en de betalingssystemen;
 - e. het beheren van rekening-courant posities.
2. Het minimaliseren van de kosten van betalingsverkeer hangt nauw samen met het beheersen van de liquiditeitspositie. De verwachte toekomstige liquide middelenpositie wordt afgeleid uit een korte en lange termijn kasstroomprognose waarin de verwachte in- en uitgaande kasstromen in de komende periode worden opgenomen.
3. De manager F&I zal op basis van deze prognoses beslissingen nemen over het uitzetten of aantrekken van financiële middelen voor een korte periode door middel van respectievelijk een deposito of (dag)kasgeld. Hiervoor is een kredietfaciliteit overeengekomen met de huisbank.
4. Naarmate de onzekerheden in het verloop van de geldstromen groter zijn, is meer flexibiliteit in de financiering geboden. Deze flexibiliteit kan worden verkregen door het aantrekken van direct opneembare kredietfaciliteiten of het aantrekken van variabel rentende financiering (zoals roll-over leningen met variabele hoofdsom en kasgeldleningen). Voor deze vorm van financiering gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. Ter voorkoming van onvoldoende liquiditeit en de financiering van kortstondige liquiditeitsbehoeften (korter dan één jaar), worden passende kredietfaciliteiten onderhouden om aan de kortlopende verplichtingen te kunnen blijven voldoen.
 - b. Kortlopende financieringen betreffen leningen of financieringen met een liquiditeit-typische looptijd korter dan één jaar, met inachtneming van de effecten van afgesloten rentederivaten.
5. Centrada hanteert absolute liquiditeitsnormen voor de rekening-courantpositie. Deze zijn op de volgende pagina weergegeven.

Tabel A – zonder beschikbare rekening-courantkrediet

<i>Maatstaf</i>	<i>Norm per bankinstelling</i>
Minimale liquide middelen positie	Euro > 0 miljoen
Maximale liquide middelen positie	Euro <= 0,5 miljoen

Tabel B – met beschikbare rekening-courantkrediet

<i>Maatstaf</i>	<i>Norm per bankinstelling</i>
Minimale liquide middelen positie	Euro > +/- 2,5 miljoen
Maximale liquide middelen positie	Euro <= 0,5 miljoen

6. De huisbank wordt beschouwd als strategische partner. De volgende eisen worden aan de huisbank gesteld:
 1. Vestiging in Nederland;
 2. Voldoende kennis op het gebied van volkshuisvesting;
 3. Actieve advisering (zowel gevraagd als ongevraagd).
7. De huisbank zal minimaal aan de volgende voorwaarden moeten voldoen, tegen gunstige condities:
 - a. Het faciliteren van het (elektronisch) betalingsverkeer en voldoen aan de interne eisen die voortvloeien uit de administratieve organisatie van Centrada;
 - b. Het beschikbaar stellen van één of meer kredietfaciliteiten;
 - c. Het aanbieden van deposito mogelijkheden;
 - d. Het beschikbaar stellen van informatievoorzieningen.
8. De kostenstructuur van het betalingsverkeer dient steeds inzichtelijk te zijn. Minimaal iedere drie jaar worden de tarieven getoetst op marktconformiteit en vindt een evaluatie plaats van de dienstverlening van de bank.
9. Bankrekeningen worden alleen geopend of gesloten na goedkeuring van het Bestuur. Betaalrekeningen worden aangehouden bij een daartoe door de Raad van Commissarissen aangewezen (huis)bank. De rekeningen maken deel uit van een saldo- en rentecompensatieregeling van de bank.
10. Andere banken dan de huisbank moeten voldoen aan de voorwaarden opgenomen onder de leden 6a, 7a, 7e en 8 van dit artikel. Afhankelijk van de producten die af worden genomen, moet tevens worden voldaan aan de leden 7b, 7c en/of 7d.
11. Bankprocuratie voor het betalingsverkeer is geregeld via een interne machtigingsregeling.

3.3. Richtlijnen Treasury Jaarplan

1. In het Treasury Jaarplan wordt onder andere aangegeven:
 - a. wat de maximale en bestaande omvang van de kredietfaciliteiten is;
 - b. hoe de bestaande omvang van de kredietfaciliteiten zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen;
 - c. wat de maximale en bestaande omvang van variabel rentende financiering is;
 - d. hoe de bestaande omvang van de variabel rentende financiering zich verhoudt tot de geldende interne en externe normen;
 - e. welke (trans)acties met betrekking tot kredietfaciliteiten en variabel rentende financiering worden voorzien;
 - f. een limiet tot welk bedrag het Bestuur is bevoegd om geldleningen aan te gaan zonder voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen;
 - g. een overzicht van de geplande renteconversies en opvolgende geldleningen;
 - h. een liquiditeitsprognose voor minimaal de komende twee jaar;
 - i. een basis financieringsscenario.

2. Centrada zal zich voor wat betreft de definitie en maximale omvang van de hoogte van de kredietfaciliteiten en de variabel rentende financiering met een liquiditeitstypische looptijd > 24 maanden in ieder geval conformeren aan de geldende externe kaders zoals vastgelegd in de vigerende regels en normen van het WSW.
3. Ingeval de geldende externe kaders verschillende definities hanteren, zal in het Treasury Jaarplan aangegeven worden hoe hiermee wordt omgegaan.
4. De interne norm van Centrada, voor de maximale omvang van de benodigde kredietfaciliteiten is 7,5% van de materiële vaste activa gewaardeerd tegen bedrijfswaarde volgens de parameters van het WSW. Dit sluit aan bij de geldende externe norm van het WSW.

3.4 Richtlijnen financiering

1. Het aantrekken van leningen mag niet in strijd zijn met de Aw en WSW beleidsregels en daarbij gelden onderstaande uitgangspunten:
 - a. de instellingen waar leningen mogen worden aangetrokken kunnen uitsluitend Nederlandse overheden, Nederlandse banken, banken uit andere lidstaten die vallen onder de Wet op het financieel toezicht en professionele beleggers als bedoeld in die wet, zoals pensioenfondsen en verzekeraars.
 - b. een financieringsvoorstel dient te worden opgemaakt, waarin rekening is gehouden met de financieringsbehoefte op basis van een meerjarige kasstroomprognose. De keuze van modaliteiten (looptijd, hoofdsomverloop) van financiering mag niet leiden tot bovenmatige renterisico's,
 - c. alle aan te trekken leningen moeten genoteerd zijn in euro's;
 - d. near banking is niet toegestaan, dat wil zeggen dat het opnemen van leningen met als doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij niet is toegestaan;
 - e. hieronder is een limitatief overzicht opgenomen van de typen leningen die zijn toegestaan.

Type	Rentetypische looptijd ¹	Beschikbaarheid geld ¹
Eigen rekening-courant	Kort	Kort
Call- en kasgeld o/g	Kort	Kort
Onderhandse leningen o/g	Lang	Lang
Roll-over leningen o/g	Kort	Lang

- f. besluiten voor het aangaan van leningen worden in principe genomen na afweging van aan minimaal twee marktpartijen opgevraagde concurrerende offertes;
- g. er wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van portefeuille en leningen door onder andere spreiding van vervaldata van rente en aflossing, renteherzienings-, spreadherzienings- en vervroegde aflossingsmomenten;
- h. vervroegde aflossing van leningen gebeurt alleen als de herfinanciering is zeker gesteld en is opgenomen in het Treasury Jaarplan, dan wel is goedgekeurd door middel van een uitzonderingsvoorstel;
2. Het aantrekken van niet-geborgde financiering moet niet in strijd zijn met de Aw en WSW beleidsregels en daarbij gelden de onderstaande richtlijnen:
 - a. niet geborgde financiering is commerciële of niet-daeb-financiering, die niet geborgd wordt door het WSW;
 - b. Centrada voldoet aan de vereisten van het WSW om gebruik te mogen maken van de beschikbare eigen middelen;
 - c. de financiering van niet-daeb-activiteiten mag te allen tijde de ongestoorde voortgang van de kernactiviteiten niet in de weg staan;

¹ Kort = korter dan één jaar, Lang = langer dan één jaar

- d. een financieringsvoorstel dient te worden opgemaakt, waarin rekening is gehouden met de financieringsbehoefte op basis van een meerjarige kasstroomprognose. De keuze van modaliteiten (looptijd, hoofdsomverloop) van financiering mag niet leiden tot bovenmatige renterisico's,
- e. toezicht belemmerende bepalingen worden niet in de leningencontracten opgenomen;
- f. niet-daeb-activiteiten worden zonder borging van het WSW gefinancierd, voor zover dit niet mogelijk is uit de intern beschikbare kasstromen en wettelijk toegestane interne financiering van daeb-activiteiten op basis van een goedgekeurd scheidingsvoorstel;
- g. een definitieve investeringsbeslissing in niet-daeb-activiteiten kan pas genomen worden nadat sluitende afspraken gemaakt zijn over de financiering;
- h. financieringsbeslissingen met betrekking tot investeren in niet-daeb, het verstrekken of verkrijgen van garanties en het verstrekken van financiering aan dochtermaatschappijen en/of verbindingen zijn onderworpen aan goedkeuring door de Raad van Commissarissen en dienen overeenkomstig de beleidsregels van zowel de Aw, het WSW als het ministerie van BZK te zijn;
- i. in het besluit tot het aangaan van commerciële financieringen zullen contractuele voorwaarden van de geldgever, waaronder ratio's, zekerheidsstellingen en convenanten, duidelijk vermeld staan;
- j. tijdelijke, overtollige, ten behoeve van het project opgenomen financiële middelen dienen bij dezelfde financiële onderneming te worden uitgezet waar ook geleend is. Indien geen nettingovereenkomst is afgesloten met de desbetreffende financiële onderneming, moeten ook uitzettingen als gevolg van tijdelijke overtollige middelen uit projectfinanciering voldoen aan de kredietbeoordelingscriteria zoals opgenomen in het hoofdstuk Richtlijnen Beleggingen;
- k. het verstrekken van garanties door Centrada, dan wel het bezwaren van het bezit ten gunste van een derde, wordt beschouwd als het verstrekken van financieringen en dient hetzelfde besluitvormingsproces te ondergaan, is onderworpen aan goedkeuring door de Raad van Commissarissen en dient overeenkomstig de beleidsregels van zowel de AW, het WSW als BZK te zijn.

3.5 Richtlijnen collegiale financiering

1. Onder collegiale financiering wordt verstaan het beschikbaar stellen van middelen ten behoeve van de werkzaamheden van andere toegelaten instellingen (TI).
2. Met betrekking tot het verstrekken van collegiale leningen gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt vanuit de DAEB-tak van Centrada aan de DAEB-tak van de vragende partij.
 - b. Collegiale leningen worden uitsluitend verstrekt als de middelen worden ingezet of aangewend voor werkzaamheden zoals genoemd en bedoeld in artikel 47 lid 1 van de Woningwet.
 - c. De omvang van de collegiale lening is maximaal € 5 miljoen.
 - d. De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 1 jaar .
 - e. De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van het WSW.
 - f. De gebruikte leningovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in de RTiV opgenomen modelovereenkomst.
 - g. Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag.
3. Voor het verstrekken van collegiale leningen gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - a. De eigen liquide positie van Centrada mag gedurende de looptijd van de lening niet onder de € 2 miljoen uitkomen;

- b. Na verkregen toestemming van het WSW, is het verstrekken van deze leningen onderworpen aan besluitvorming door het Bestuur;
 - c. Voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen is vereist indien sprake is van:
 - een collegiale lening met een looptijd tot zes maanden en met een omvang van meer dan € 2,5 miljoen tot het maximum van € 5 miljoen.
 - een collegiale lening met een looptijd van meer dan zes maanden, tot maximaal één jaar, ongeacht de omvang van de lening tot het maximum van € 5 miljoen.
 - d. In de eerstvolgende reguliere vergadering van de Raad van Commissarissen wordt de collegiale lening schriftelijk gemeld.
4. In alle gevallen zal de collegiale financiering moeten voldoen aan het Reglement financieel beleid en beheer, de beleidsregels van de Aw, het WSW en het ministerie van BZK.

3.6 Richtlijnen beleggingen

1. Indien Centrada blijkens de actuele kasstroomprognose tijdelijk overtollige liquide middelen heeft en deze middelen niet nodig zijn om te voldoen aan de lopende financiële verplichtingen, kunnen deze middelen worden uitgezet met inachtneming van het BTIV. De overtollige middelen dienen risicomijdend te worden uitgezet, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
- a. beleggingen dienen te allen tijde genoteerd te zijn in euro's;
 - b. het opnemen van leningen met als doel deze blijvend te beleggen is niet toegestaan, tenzij deze bedoeld zijn om specifieke renterisico's af te dekken conform afspraken met het WSW;
 - c. in onderstaand overzicht zijn de toegestane vormen opgenomen. Beleggen in andere typen beleggingen is niet toegestaan.

Type	Rentetypische looptijd ²	Beschikbaarheid geld ²
Eigen rekening-courant	Kort	Kort
Spaarrekening	Kort	Kort
Deposito	Kort	Kort
Call- en kasgeld u/g	Kort	Kort
Onderhandse beleggingen u/g	Lang	Lang
Obligaties ("vastrentende waarden")	Lang	Lang

- d. bij beleggen bestaat er een direct verband tussen risico en rendement. Risicomijdend beleggen staat voorop. Het behalen van rendement op overtollige middelen is daarom van ondergeschikt belang;
- e. het aangaan van beleggingen met een open-eind-constructie zonder hoofdsomgarantie op einddatum is niet toegestaan;
- f. het aangaan van beleggingen in aandelen en achtergesteld papier is niet toegestaan.
- g. het aangegaan van overeenkomsten waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op Centrada kunnen belemmeren is niet toegestaan.
- h. in onderstaand overzicht zijn in het kader van het tegenpartijrisico bij uitzettingen de toegestane tegenpartijen, limieten en looptijden bepaald.

² Kort = korter dan één jaar, Lang = langer dan één jaar

Tegenpartij	Tegenpartij limiet per categorie	Maximale looptijd
Nederlandse overheden	€ 5 miljoen	1 jaar
Triple A *	€ 3 miljoen	1 jaar
Double A *	€ 1 miljoen	1 jaar
Single A *	€ 1 miljoen	1 jaar
Toegelaten instelling **	€ 5 miljoen	1 jaar

* gevestigd in een lidstaat van de EU die ten minste beschikt over een AA-rating door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch; Indien de middelen worden uitgezet voor een periode van minder dan drie maanden, tonen deze financiële instellingen aan dat zeten minste over een A-minusrating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch beschikken.

** toegelaten instelling met voldoende ruimte in het borgingsplafond conform WSW.

- i. deze kaders zijn richtinggevend, het risico van de belegging dient daarnaast ook op andere feiten en omstandigheden te worden getoetst.
- j. beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd.
- k. mochten er beleggingen uitstaan en deze niet (langer) voldoen aan de bepalingen in dit artikel, zal de Raad van Commissarissen onverwijld op de hoogte worden gebracht en een plan van aanpak worden opgesteld dat gericht is op een zo spoedig mogelijke afbouw en/of beëindiging van die beleggingen.

3.7 Richtlijnen transactievoorstel

1. Een transactievoorstel kent een vaste indeling en dient minimaal te bevatten:
 - a. uitgangssituatie: beschrijving van de situatie die aanleiding geeft tot het voorstel.
 - b. marktomstandigheden: geeft indicaties van marktverhoudingen en tarieven.
 - c. transactievoorstel: doel (korte beschrijving van wat beoogd wordt) en uitwerking (korte beschrijving van de manier waarop het beoogde doel gerealiseerd zal worden).
 - d. alternatieven: andere mogelijkheden (voor zover van toepassing) om hetzelfde doel te bereiken, met eventuele voor- en nadelen.
 - e. randvoorwaarden: de beperkingen waarbinnen de transactie mag worden uitgevoerd.
 - f. besluit: formele vastlegging van het genomen besluit door middel van ondertekening ervan en geldt als mandaat voor de uitvoering. Het effect van de voorgestelde transactie op de toekomstige financieringsbehoefte en het risicoprofiel moet hierbij inzichtelijk gepresenteerd worden.

3.8 Richtlijnen gebruik brokers en bemiddelaars

1. Brokers of bemiddelaars zijn tussenpersonen die bemiddelen tussen twee partijen in het tot stand brengen van financiële contracten, waarvoor zij na het afsluiten van de transactie worden vergoed middels een bemiddelingsprovisie;
2. Het gebruik van brokers/bemiddelaars is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. zij dienen geregistreerd te staan bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM), en daarvan een vergunning als makelaar te hebben ontvangen, en/of onder toezicht te staan van een Europese Centrale bank;
 - b. indien in de besluitvorming gebruik wordt gemaakt van een bemiddelaar, dan worden de totale kosten inclusief de bemiddelingsprovisie, meegenomen;
 - c. de maximale bemiddelingsprovisie bedraagt 0,05% over de hoofdsom van de lening;
 - d. indien de provisie meer bedraagt dan 0,05%, dan besluit het Bestuur en wordt voorafgaand goedkeuring gevraagd aan de Raad van Commissarissen;
 - e. een separate provisienota wordt direct aan de staffunctie F&I gestuurd.

3.9 Richtlijnen externe adviseurs

1. Centrada maakt gebruik van externe adviseurs die treasury gerelateerde activiteiten uitvoeren.
2. Ingehuurde adviseurs die deelnemen in de treasurycommissie mogen geen binding hebben met instellingen die bemiddelen, adviseren of partij zijn bij transacties van Centrada.
3. Centrada voert een integriteitsonderzoek uit naar de extern ingehuurde adviseurs.
4. In de overeenkomst met externe adviseurs zal het recht op het uitvoeren van een onafhankelijk onderzoek door derden bij vermoeden van onregelmatigheden zijn opgenomen. Daarbij is de externe adviseur verplicht medewerking te verlenen en volledige toegang tot de informatie te verschaffen die hiervoor benodigd zal zijn. Tevens zal het vigerende Treasurystatuut onderdeel uitmaken van de overeenkomst.

4. Risicomanagement

4.1 Algemeen

1. Centrada streeft naar een integraal risicomanagement systeem. Onderdeel hiervan is een risicobeheerssysteem voor de treasuryactiviteiten. Aangezien de financiële risico's, en specifiek de renterisico's die gepaard gaan met treasuryactiviteiten aanzienlijk zijn, is het van belang om de beheersing hiervan goed te monitoren en aan strikte richtlijnen te laten voldoen en deze te toetsen. Ten aanzien van de uitvoering van transacties met een renterisico zijn door Centrada richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen zijn onder meer ontleend aan het BTIV. Met betrekking tot het renterisico op de leningenportefeuille, rentederivaten en beleggingen worden de richtlijnen in dit hoofdstuk behandeld.

4.2 Rentevisie en rentedoelstelling

1. Centrada heeft geen eigen rentevisie voor derivaten en beleggingen. Bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten wordt gebruik gemaakt van de gepubliceerde rentevisies van verschillende Nederlandse en buitenlandse banken. In de periodieke treasuryrapportage wordt de rentevisie van de verschillende Nederlandse en buitenlandse banken opgenomen. Deze verkregen rentevisie is niet bedoeld als middel tot het behalen van een maximaal rendement of voor speculaties maar dient als ondersteuning bij het streven naar minimalisatie van de financieringskosten en/of het renterisico.
2. Vast onderdeel van het Treasury Jaarplan is het aangeven van renteparameters en een rentedoelstelling voor zowel korte als lange (her)financiering en renteconversies. Ontwikkelingen op de rentemarkt worden op de voet gevolgd en de renteparameters worden regelmatig geactualiseerd. Bij besluiten over treasuryactiviteiten zullen actuele verwachtingen over de ontwikkeling van de rente worden betrokken.

4.3 Richtlijnen renterisicomanagement

1. Renterisico is in algemene termen gedefinieerd als het totale bedrag of de totale (restand) hoofdsom waarover in een bepaald jaar een nu nog onbekend nieuw rentepercentage betaald zal gaan worden.
2. Centraal uitgangspunt bij renterisicomanagement is het in de tijd spreiden van (her)financieringsrisico en renterisico (risico spreiden = risico beperken). Door een maximum te stellen aan het renterisico, kunnen risicovolle rentepieken worden voorkomen en daarmee het renterisico worden begrensd.
3. Het renterisico kan op twee manieren meetbaar worden gemaakt:
 - a. WSW-methode: Het WSW stelt dat "Het bedrag waarover een corporatie risico loopt vanwege vervolffinanciering of renteherziening wordt geacht maximaal 15% per jaar te zijn, gerekend over het rentedragend vreemd vermogen".
 - b. Bedrijfseconomische methode: Aanvullend op de WSW-methode wordt het renterisico ook afgezet tegen de waarde van het materieel vast actief. Bij deze wijze van risicometing worden naast de risico's uit de leningenportefeuille ook de risico's voortkomend uit de kasstromen uit de exploitatie en de (des)investeringen meegenomen.

De omvang van het renterisicovolume wordt gemeten aan de hand van het (netto) geldvolume dat in enige opvolgende periode van twaalf maanden gevoelig is voor rentebewegingen. Dit omvat de totale kasstroom aangevuld met renteconversies en leningen met een variabel rentetype, na aftrek van het matigende effect van rente-instrumenten.

Voor de beoordeling van de omvang van het risicovolume wordt de jaarlijkse risicopositie (totale cashflow, renteconversies en leningen met een variabele rentetype, gecorrigeerd voor het gebruik van rente-instrumenten) uitgedrukt in een percentage van de waarde van het materieel vast actief aan het einde van het jaar waar dit risico betrekking op heeft (= relatief risico).

4. De norm van Centrada voor het renterisico volgens de bedrijfseconomische methode is 15% van de restant hoofdsom van de leningen gerekend over een aaneengesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden.
5. De norm van Centrada voor het renterisico volgens de WSW-methode is 15% van de restant hoofdsom van de leningen gerekend over een aangesloten voortschrijdende periode van twaalf maanden.
6. Indien aan één van beide normen niet voldaan wordt, moeten maatregelen worden genomen om het renterisico weer binnen de normen te krijgen.
7. Er worden geen renteafspraken gemaakt voor rente(conversies) op leningen (voorwaartse fixaties) of rente-instrumenten die verder dan drie jaar in de toekomst liggen.
8. Effectuering van het voornemen om renterisico's te spreiden of te reduceren, binnen de hiervoor geldende kaders, zal sterk afhangen van de verhouding tussen het tarief en de mate van spreiding of reductie.

4.4 Richtlijnen rentederivaten

1. Centrada sluit geen rentederivaten af.