Treasurystatuut

Versienummer: 2018.01
Datum: 13 augustus 2018

Naamsverandering van Woningstichting Anna Paulowna naar Woningstichting Anna Paulowna doorgevoerd, nov. 2021

Het treasurystatuut op hoofdlijnen **3**

1 Inleiding **4**

Treasurybeleid **5**
2.1 Doelstellingen van de treasuryfunctie 5
2.2.1 Waarborgen financiële continuïteit 5
2.2.1 Solvabiliteit 5
2.2.2 Liquiditeit 6
2.2.3 Rendementscriterium 6
2.3 Relatiebeheer 6

3 Financieringsbeleid **7**
3.1 Financiering 7
3.2 Beheersing van renterisico's 7
3.2.1 Spreiding van renterisico's 7
3.2.2 Indekken van renterisico's 8
3.2.3 Toepassing van derivaten 8

4 Beleggingsbeleid **9**
4.1 Uitgangspunten 9
4.2 Beheersing van beleggingsrisico's 9
4.3 Collegiale financiering 9

5 Kasbeheer **10**
5.1 Betalingsverkeer 10
5.2 Saldo- en liquiditeitenbeheer 10

6 Administratieve organisatie **11**
6.1 Uitgangspunten 11
6.2 Procedure aangaan nieuwe leningen 11
6.3 Verantwoording 11

Bijlage 1: Credit Ratings **12**

Het treasurystatuut op hoofdlijnen

De kaders van het treasurybeleid van Woningstichting Anna Paulowna zijn vastgelegd in dit treasurystatuut. Hieronder worden de hoofdlijnen van het statuut weergegeven.

De treasuryfunctie van Woningstichting Anna Paulowna heeft de volgende doelstellingen:

- Het waarborgen van de financiële continuïteit en het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
- het beschermen van vermogens- en renteresultaten tegen ongewenste financiële risico's;
- het minimaliseren van de interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
- het optimaliseren van de renteresultaten binnen de limieten en richtlijnen van het treasurystatuut.

Woningstichting Anna Paulowna voert een zodanig financieel beleid en beheer dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd. De balansstructuur (solvabiliteit) en liquiditeit spelen hierbij een belangrijke rol. Woningstichting Anna Paulowna vereist een minimale solvabiliteit van 20% op basis van historische kosten.

Hierbij dienen door Woningstichting Anna Paulowna diverse scenarioberekeningen en een 5 jaarsprognose opgesteld te worden. Om zicht te houden op de ontwikkeling van de liquiditeitspositie dient minimaal één keer per jaar een liquiditeitsplanning opgesteld te worden. Daarnaast dient (onder andere) bij investeringsvraagstukken een liquiditeitsplanning opgesteld (geactualiseerd) te worden.

Het financierings- en beleggingsbeleid wordt afgestemd op de liquiditeitsplanning en de rentevisie. Beheersing van risico's speelt hierbij een belangrijke rol:

- ☐ Uitgangspunten renterisicobeheer:
  - ☐ Maximaal 15% van de vaste schuld mag over een voortschrijdende periode van 12 maanden een rentewijziging ondergaan door herfinanciering of renteherziening.
    Overschrijdingen van deze norm zijn tijdelijk toegestaan uit oogpunt van doelmatigheid en doeltreffendheid.
  - ☐ De omvang van de financiering met een rentetypische looptijd korter dan één jaar wordt beperkt tot maximaal 7,5% van de materiële vaste activa.
  - ☐ Het indekken van toekomstige renterisico's is onder voorwaarden toegestaan.
  - ☐ Het hanteren van derivaten is in principe niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is en uitsluitend ter beperking van financiële risico's.
- ☐ Koersrisico's worden beperkt door uitsluitend te beleggen in vastrentende waarden of producten met hoofdsomgarantie.
- ☐ Kredietrisico's worden beperkt door uitsluitend te beleggen bij overheden of instellingen met een A-rating of hoger van Standard & Poors of Moody's.
- ☐ Valuta risico's worden uitgesloten.

Woningstichting Anna Paulowna streeft naar een efficiënt en effectief betalingsverkeer. Door zo veel mogelijk functiescheiding aan te brengen tussen de uitvoerende, beschikkende en controlerende functies wordt gewaarborgd dat de treasuryfunctie op een rechtmatige en doelmatige wijze wordt uitgevoerd.
De informatievoorziening geeft inzicht in de uitvoering van de treasuryactiviteiten, zodat deze controleerbaar en beheersbaar blijven.

1. Inleiding

De primaire doelstelling van Woningstichting Anna Paulowna is het bieden van betaalbare huisvesting voor de (primaire) doelgroep. De daarop aansluitende hoofddoelstelling van het treasurymanagement is het waarborgen van de financiële continuïteit tegen minimalisering van rentelasten en kosten en het optimaliseren van het rendement van beleggingen van (tijdelijk) overtollige middelen.
Dit alles tegen aanvaardbare risico's vastgelegd in dit statuut.

In het treasurystatuut worden onder andere beschreven welke kaders (jaarlijks) vastgelegd dienen te worden en welke uitgangspunten en procedures in acht genomen moeten worden bij het aantrekken, beleggen en beheren van financiële middelen.

Bij het besturen van de woningcorporatie is het van belang grip te hebben op de huidige en de verwachte financiële positie. De financiële positie bepaalt immers de kaders waarbinnen de corporatie haar (maatschappelijke) doelstellingen kan realiseren.

Woningstichting Anna Paulowna onderkent het belang van een verantwoord en adequaat beheer van haar financiële middelen. Gegeven de relatieve omvang van de financiële lasten in de meerjarenbegroting, dient het treasurybeleid op een transparante en beleidsmatige wijze te worden ingevuld. Treasury wordt hierbij gedefinieerd als:

het sturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's.

Treasury is geen geïsoleerde activiteit. Het is dienend aan de bedrijfsstrategie en behoort tot één van de kritische succesfactoren.

In dit treasurystatuut zijn de kaders van het treasurybeleid van Woningstichting Anna Paulowna vastgelegd. Dat gebeurt in de eerste plaats door het aangeven van de doelstellingen van de treasuryfunctie. Vervolgens geeft het treasurystatuut aan binnen welke richtlijnen en limieten deze doelstellingen dienen te worden gerealiseerd. Hiermee wordt het "risicoprofiel" van Woningstichting Anna Paulowna bepaald, waarbinnen de treasuryactiviteiten dienen te worden uitgevoerd. In het statuut is tevens de administratieve organisatie vastgelegd, waarmee wordt gewaarborgd dat de treasuryactiviteiten op een rechtmatige en doelmatige wijze worden uitgevoerd. Hierbij is, waar mogelijk, functiescheiding tussen de uitvoerende, beschikkende en controlerende functies aangebracht. De informatievoorziening geeft inzicht in de uitvoering van de treasuryactiviteiten, zodat deze controleerbaar en beheersbaar blijven.

Het treasurystatuut sluit aan bij de bestaande wet- en regelgeving in de sector. Het vertrekpunt wordt hierbij gevormd door de Woningwet. Daarnaast is rekening gehouden met regelgeving van externe instanties, zoals het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Autoriteit Woningmarkten (AW/iLT).

In samenhang met het treasurystatuut wordt bij de begroting en de jaarrekening een treasuryparagraaf opgesteld, waarin jaarlijks de concrete invulling van het treasurybeleid wordt weergegeven en geëvalueerd. Ook zal gekeken worden met welke financiële instellingen Woningstichting Anna Paulowna zaken zal doen. Met deze documenten beschikt Woningstichting Anna Paulowna over een solide basis voor een verantwoord financieel beleid.

Tenminste één keer in de vier jaar wordt het treasurybeleid/-statuut geëvalueerd en zo nodig bijgesteld.

2. Treasurybeleid

2.1 Doelstellingen van de treasuryfunctie

Een verantwoorde uitvoering van de treasuryfunctie is één van de randvoorwaarden om de volkshuisvestelijke kerntaken te kunnen (blijven) uitvoeren. Dit uitgangspunt komt naar voren in de doelstellingen van de treasuryfunctie:

1. Het waarborgen van de financiële continuïteit en het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
2. Het beschermen van vermogens- en renteresultaten tegen ongewenste financiële risico's;
3. Het minimaliseren van de interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities;
4. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de limieten en richtlijnen van het treasurystatuut.

De Woningwet stelt dat toegelaten instellingen een zodanig financieel beleid en beheer dienen te voeren dat hun voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd. De treasury dient hiertoe te bewaken dat de organisatie duurzaam in staat is de benodigde middelen aan te trekken of overtollige middelen uit te zetten. De condities die daarbij worden bedongen dienen marktconform te zijn.

Woningstichting Anna Paulowna kan te maken krijgen met de volgende financiële risico's: renterisico's, koersrisico's, kredietrisico's, liquiditeitsrisico's en valutarisico's. Het is de taak van de treasury dergelijke risico's tegen acceptabele condities te beperken.

De derde doelstelling is het minimaliseren van de kosten bij het beheren van de geldstromen en de financiële posities. Deze kosten bestaan o.a. uit rentekosten, provisies en kosten van het betalingsverkeer. Het is de taak van de treasury het beheer zo efficiënt en effectief mogelijk uit te voeren.

De treasury richt zich tot slot op optimalisatie van renteresultaten maar uitsluitend binnen het acceptabele risicoprofiel zoals vastgelegd in dit statuut. De prioriteiten van de treasuryfunctie liggen in eerste instantie bij het beheersen en beperken van financiële risico's; de treasuryfunctie is immers géén winstgerichte afdeling ("profit center").

2.2 Waarborgen financiële continuïteit

Woningstichting Anna Paulowna voert een zodanig financieel beleid en beheer dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd. Vanuit een solide vermogenspositie dient de corporatie te allen tijde aan haar verplichtingen te kunnen voldoen.
De ontwikkeling van de vermogenspositie vloeit voort uit het (strategische) beleid van de organisatie en komt tot uitdrukking in de (meerjaren)begroting en de jaarrekening. Het is de taak van de treasury de financiële continuïteit te bewaken, zodat toegang tot de financiële markten gewaarborgd blijft. De wijze waarop de corporatie is gefinancierd (solvabiliteit en liquiditeit) en de rendementseisen spelen hierbij een belangrijke rol.

2.2.1 Solvabiliteit

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totaal vermogen. Het eigen vermogen vormt het weerstandsvermogen, wat kan worden aangewend om (onverwachte) financiële tegenvallers op te vangen. Woningstichting Anna Paulowna vereist een minimale solvabiliteit van 20%. Hierbij wordt uitgegaan van waardering van materiële activa op basis van historische kostprijs.

2.2.2 Liquiditeit

De treasury dient te zorgen voor voldoende liquiditeit, om de verplichtingen op zowel de korte als de lange termijn te kunnen voldoen.

Om deze doelstelling te kunnen realiseren is het van belang zicht te hebben op de verwachte ontwikkeling van de liquiditeitspositie. Woningstichting Anna Paulowna brengt deze ontwikkeling in beeld door:

- een liquiditeitsplanning op met een doorlopende horizon van minimaal één jaar op te stellen. Deze liquiditeitsplanning wordt minimaal 1 keer per jaar geactualiseerd. Indien nodig wordt een liquiditeitsplanning op maandbasis of kwartaalbasis opgesteld. Uit deze liquiditeitsplanning blijken de actuele ontvangsten en verplichtingen;
- een liquiditeitsplanning met een horizon van minimaal drie tot vijf jaar op te stellen. Hierin komt de ontwikkeling van de financieringsbehoefte (c.q. ruimte) op de langere termijn naar voren.

Deze liquiditeitsplanning wordt één keer per jaar geactualiseerd.

Woningstichting Anna Paulowna streeft naar minimalisatie van het saldo aan liquiditeiten, aangezien dit tot renteverlies leidt. Om voldoende liquiditeit te waarborgen is het vooral van belang dat de corporatie beschikt over voldoende positieve kasstromen om in aanmerking te komen voor borging bij het WSW. Indien noodzakelijk zal een kortgeld faciliteit worden overeengekomen met een financiële instelling. Hiermee kunnen schommelingen in de liquiditeitspositie worden opgevangen.

2.2.3 Rendementscriterium

De financiële beoordeling van projecten vindt plaats op basis van een interne rentevoet. De rentevoet kan wijzigen als gevolg van ontwikkelingen op de financiële markten. Hierover wordt jaarlijks gerapporteerd in de treasury paragraaf bij de begroting.
Uit strategische dan wel maatschappelijke overwegingen kan Woningstichting Anna Paulowna investeringen doen waarbij de gestelde rendementseis niet wordt behaald. In dat geval heeft het maatschappelijke rendement prioriteit boven het financiële rendement. In een dergelijk geval wordt een "onrendabele top geboekt", waardoor het betreffende project op basis van gestelde rendementseis kan worden verwerkt in de meerjarenbegroting.

2.3 Relatiebeheer

Relatiebeheer omvat het onderhouden van relaties met financiële instellingen. Het doel is het realiseren van gunstige c.q. marktconforme condities voor af te nemen financiële diensten.
Bij het onderhouden van relaties met financiële instellingen wenst Woningstichting Anna Paulowna zich te profileren als een betrouwbare, solide partner die de financiële verplichtingen tijdig en op de juiste wijze nakomt. Het imago van de treasuryorganisatie versterkt de maatschappelijke positie van de organisatie.
Omgekeerd wordt van financiële instellingen verwacht dat deze onder toezicht staan van de Nederlandsche Bank en de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Woningstichting Anna Paulowna beoordeelt intern haar bankrelaties en hun bancaire condities minimaal eens in de vier jaar. Deze beoordeling wordt schriftelijk vastgelegd en wordt besproken met het directeur-bestuurder. Op basis van de interne beoordeling beslist het directeur-bestuurder of en zo ja waar offertes opgevraagd dienen te worden.
Door meerdere offertes op te vragen bij transacties krijgt de organisatie een objectief beeld van de op dat moment gebruikelijke tarieven en voorwaarden op de financiële markten. Op basis daarvan kan een afgewogen keuze worden gemaakt en wordt marktconformiteit gewaarborgd.

3. Financieringsbeleid

3.1 Financiering

Financieren is het aantrekken van financiële middelen om de kerntaken van Woningstichting Anna Paulowna te kunnen bekostigen. Deze middelen kunnen zowel bestaan uit eigen vermogen als vreemd vermogen.
De treasuryfunctie streeft naar optimalisatie van de renteresultaten tegen aanvaardbare risico's. Deze doelstelling wordt geconcretiseerd middels de volgende uitgangspunten:

1. Financiering met vreemd vermogen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair het beschikbare eigen vermogen te gebruiken. Planning hiervan vindt plaats op basis van looptijden van de leningen (vervalkalender), tevens wordt hierbij rekening gehouden met de renterisico's die aanwezig zijn en/of op zullen treden;
2. het aantrekken van vreemd vermogen met het doel de middelen tegen een hoger rendement te beleggen (bankieren) is niet toegestaan;
3. de modaliteiten van nieuwe leningen worden afgestemd op:
   - de verwachte financieringsbehoefte, waarbij overfinanciering moet worden vermeden;
   - het bestaande en gewenste risicoprofiel van de portefeuille;
   - de liquiditeitsplanning;
4. Woningstichting Anna Paulowna vraagt bij minimaal bij twee instellingen een offerte op voordat een financiering wordt aangetrokken. Deze offertes dienen zoveel mogelijk bij de financiële administratie van Woningstichting Anna Paulowna bewaard te worden;
5. looptijden van de aan te trekken leningen worden bepaald door rekening te houden met de looptijden van reeds lopende leningen en de resterende exploitatieduur van het bezit.

3.2 Beheersing van renterisico's

Renterisico is het gevaar van ongewenste veranderingen van de (financiële) resultaten als gevolg van rentewijzigingen. Renterisicobeheer is gericht op het beperken van de invloed van (externe-) rentewijzigingen op de financiële resultaten.

3.2.1 Spreiding van renterisico's

Om de renterisico's beheersbaar te houden worden deze gespreid in de tijd. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van de leningenportefeuille. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

1. Maximaal 15% van de vaste schuld mag over een voortschrijdende periode van 12 maanden een rentewijziging ondergaan door herfinanciering of renteherziening. Overschrijdingen zijn tijdelijk toegestaan uit oogpunt van doelmatigheid en doeltreffendheid;
2. de omvang van de financiering met een rentetypische looptijd korter dan één jaar wordt beperkt tot maximaal 7,5% van de materiële vaste activa.

De genoemde normen passen binnen de richtlijnen van het WSW.

3.2.2 Indekken van renterisico's

Periodiek brengt Woningstichting Anna Paulowna de verwachte renterisico's in een meerjarenperspectief in beeld. Deze renterisico's kunnen voortvloeien uit de bestaande leningen- en beleggingenportefeuilles en de liquiditeitsplanning.
De renterisico's worden beoordeeld in relatie tot de geldende spreidingsnormen en de actuele rentestructuur en de rentevisie. Op basis hiervan wordt besloten welke acties worden ondernomen om renterisico's in te dekken of het renteresultaat verder te optimaliseren. Voor het indekken van renterisico's gelden de volgende richtlijnen:

1. Het indekken van renterisico's die zich langer dan een half jaar vooruit voordoen is niet toegestaan;
2. het indekken van de renterisico's over meer dan 50% van de leningenportefeuille is niet toegestaan;
3. het indekken van renterisico's hoger dan de interne rekenrente is niet toegestaan;
4. er worden geen leningen aangetrokken ter dekking van een financieringsbehoefte die meer dan een half jaar in de toekomst ligt (WSW);
5. constructies waarbij de maximale rentelast niet bekend is (open-eind) zijn niet toegestaan.

Voor het indekken van renterisico's zijn verschillende soorten instrumenten voorhanden. Meestal worden hiervoor conventionele instrumenten ingezet, zoals een uitgestelde storting.

3.2.3 Toepassing van derivaten

Derivaten zijn financiële instrumenten die hun bestaan ontlenen aan een bepaalde onderliggende waarde. De onderliggende waarden kunnen financiële producten, zoals leningen of obligaties, zijn. Derivaten worden onder andere gebruikt om renterisico's te sturen en financieringskosten te minimaliseren.
Woningstichting Anna Paulowna maakt geen gebruik van derivaten.

4. Beleggingsbeleid

4.1 Uitgangspunten

Woningstichting Anna Paulowna zal haar middelen uitsluitend inzetten ten behoeve van de volkshuisvesting. Wanneer zij echter de beschikking heeft over middelen die niet direct kunnen worden aangewend, kunnen deze tijdelijk worden belegd. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

1. Overtollige liquide middelen worden in eerste instantie aangewend voor aflossing van bestaande leningen (rekening houdend met vervroegde aflossingsmogelijkheid, vervalkalender en renterisico);
2. De looptijd van de beleggingen wordt afgestemd op de meest actuele liquiditeitsplanning;
3. Bij het extern uitzetten van overtollige liquide middelen worden de rentetarieven schriftelijk opgevraagd bij de banken. De directeur-bestuurder beslist samen met het hoofd financiën/controller over deze transactie.
4. Voor liquide middelen die langer dan één jaar worden vastgezet dient bij minimaal bij twee, instellingen een offerte opgevraagd te worden. Na goedkeuring van het directeur-bestuurder wordt deze transactie afgesloten.
5. Het is niet toegstaan om in contracten toezichtbelemmerende bepalingen op te nemen.

4.2 Beheersing van beleggingsrisico's

Woningstichting Anna Paulowna streeft naar optimalisering van het rendement binnen aanvaardbare risicogrenzen. Het risicomijdende karakter van beleggingen wordt gewaarborgd door het hanteren van de volgende voorwaarden:

1. Ter beperking van kredietrisico's vinden beleggingen uitsluitend plaats bij:
   a) Nederlandse overheden (staat, provincies, gemeenten);
   b) Toegelaten instellingen, toegelaten krachtens artikel 70 van de Woningwet, die onder toezicht staan van het WSW;
   c) Kredietwaardige organisaties met tenminste een A-rating, indien korter dan drie maanden, of een AA-minusrating, indien langer dan drie maanden, van twee van de drie gerenommeerde ratingbureaus Standard & Poors, Fitch of Moody's;
   d) de in onderdeel c) genoemde kredietwaardige organisatie is gevestigd in een lidstaat met een AA-rating
2. Ter beperking van koersrisico's wordt uitsluitend belegd in:
   a) Vastrentende waarden: daggeld;
      (spaar)rekeningen;
      termijndeposito's;
      en onderhandse geldleningen.
   b) Beleggingsfondsen welke uitsluitend beleggen in vastrentende waarden (zie 2a) van organisaties die aan de vereisten onder 1 voldoen.
   c) Garantieproducten, waarbij terugbetaling van de volledige hoofdsom op de einddatum wordt gegarandeerd door de tegenpartij;
3. Beleggingen worden uitsluitend gedaan in Euro’s en voor maximaal vijf jaar.
4. Woningstichting Anna Paulowna voert geen “near-banking” activiteiten uit, zijnde het aantrekken van middelen met als specifiek doel deze uit te zetten bij een andere partij.

4.3 Collegiale financiering

Woningstichting Anna Paulowna investeert vooralsnog primair in de kwaliteit en kwantiteit van haar eigen woningvoorraad. Slechts wanneer de eigen investeringsmogelijkheden beperkt zijn en de financiële positie dit toelaat, kan collegiale financiering in overweging worden genomen. Een (toekomstig) besluit tot collegiale financiering wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het directeur-bestuurder en aan de raad van toezicht

5. Kasbeheer

5.1 Betalingsverkeer

Het betalingsverkeer omvat al die activiteiten die nodig zijn om liquiditeiten over te maken tussen Woningstichting Anna Paulowna en derden. Geldstromenbeheer omvat vooral het zorgdragen voor een efficiënt en effectief betalingsverkeer.

Om de kosten van het betalingsverkeer te beperken wordt het liquiditeitsgebruik beperkt door de geldstromen op elkaar en op de liquiditeitsplanning af te stemmen. Hierbij wordt erop toegezien dat de liquiditeitspositie voldoende is om te garanderen dat de verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen.

Daarnaast wordt het betalingsverkeer zoveel mogelijk elektronisch uitgevoerd bij maximaal twee banken. Hiermee worden de kosten van overboekingen tussen verschillende banken zo veel mogelijk vermeden.

5.2 Saldo- en liquiditeitenbeheer

Het saldo- en liquiditeitenbeheer betreft, in voorkomende gevallen, het beheer van de dagelijkse saldi op de rekeningen. Om de noodzaak tot het doen van interne overboekingen te beperken, worden verschillende rekeningen bij één bank opgenomen in een rentecompensatiecircuit. Dit is een systeem waarbij de (valutaire) debet en creditsaldi van alle rekeningen van een organisatie worden samengevoegd tot één gecombineerd saldo, waarover de rente wordt berekend. Daarnaast streeft Woningstichting Anna Paulowna naar minimalisatie van de (geconsolideerde) saldi op rekening-courant, om renteverlies te voorkomen.

6. Administratieve organisatie

6.1 Uitgangspunten

De administratieve organisatie is het stelsel van procedures, richtlijnen en limieten dat waarborgt dat de treasuryactiviteiten op een rechtmatige en doelmatige wijze worden uitgevoerd.
Door een betrouwbare informatievoorziening dient men de activiteiten te kunnen beheersen en indien noodzakelijk bij te sturen. Het geheel dient gericht te zijn op de beheersing van de verschillende soorten interne risico's van de treasury.
Het belangrijkste uitgangspunt van de administratieve organisatie is functiescheiding tussen uitvoering, autorisatie, administratie en controle. Deze functiescheiding kent de volgende karakteristieken:

1. iedere transactie wordt door het directeur-bestuurder geautoriseerd;
2. de raad van toezicht toetst de transacties aan het beleid van de corporatie.
3. de uitvoering en de controle gebeuren door afzonderlijke functionarissen (directeur-bestuurder en hoofd financiën/controller);
4. een transactie wordt onmiddellijk zo veel mogelijk schriftelijk vastgelegd door de functionaris die de transactie heeft afgesloten;
5. na ontvangst van de transactiebevestiging wordt de transactie (offertes en bevestiging keuze) zodanig vastgelegd gecontroleerd dat hierop externe controle door de accountant kan plaatsvinden.

6.2 Procedure aangaan nieuwe leningen

Voor het vastleggen van de rente van nieuwe leningen en herfinancieringen geldt de volgende procedure.

Het directeur-bestuurder stelt jaarlijks, aan de hand van de meerjarenbegroting, liquiditeitsplanning, vervalkalender en de aanwezige renterisico"s, de financieringsbehoefte vast. Dit wordt samengevat in de begroting. De raad van toezicht geeft instemming aan de begroting.

Enkele dagen voor de beoogde transactiedatum wordt de directeur-bestuurder op de hoogte gebracht van de rentetarieven in de markt. Aangegeven wordt wat de stortingsdatum is, de gewenste looptijd en bij welke banken offerte zal worden opgevraagd.
De directeur-bestuurder belt minimaal twee banken voor een concurrerend tarief. Bij de betreffende banken wordt een bevestiging per mail gevraagd van de geoffreerde tarieven/bedragen. Deze bevestigingen worden bewaard in het leningendossier. Indien de bank de tarieven niet schriftelijk kan of wil bevestigen dan dient de directeur-bestuurder in het bijzijn van het hoofd financiën/controller de banken te bellen. De geoffreerde tarieven dienen vervolgens schriftelijk te worden vastgelegd. Deze vastlegging dient door beide functionarissen ondertekend te worden.
De leningsovereenkomst wordt het directeur-bestuurder formeel ondertekend.

6.3 Verantwoording

De afgesloten transacties worden schriftelijk verantwoord aan de raad van toezicht in hun eerstvolgende vergadering.

Bijlage 1: Credit ratings

Een (credit-) rating is een beoordeling van de kredietwaardigheid van een instelling, die voor zowel de korte als voor de lange termijn wordt toegekend door gerenommeerde rating "agencies" zoals Standard & Poor's, Moody's en Fitch IBCA. Een hogere rating houdt een betere kredietwaardigheid in. De gebruikte rating-systemen zijn dermate consistent, dat ratings zowel tegelijkertijd als in de tijd met elkaar vergelijkbaar zijn. Credit Ratings zijn er in verschillende vormen, zoals „long term“ ratings, waarbij het risico van wanbetaling op langere termijn wordt voorspeld, en „short term“ ratings, welke de kredietwaardigheid voor de termijn van een jaar weergeven.

Overzicht lange termijn ratings

Moody	S&P's	kwalificatie kredietwaardigheid
Aaa	AAA	Extreem kredietwaardig
Aa	AA	Zeer kredietwaardig. Veiligheidsmarges zijn echter niet zo hoog als bij AAA-categorie.
A	A	Zeer kredietwaardig. Er zijn echter factoren aanwezig waardoor afbetaling in de toekomst enig gevaar loopt.
Baa	BBB	Kredietwaardig, maar gevoelig voor slechte economische tijding.
Ba	BB	Speculatief, matige bescherming van afbetaling aanwezig.
B	B	Heeft momenteel capaciteit voor rente en aflossing, maar is gevoelig voor faillisement.
Caa	CCC	Enige bescherming voor investeerders is aanwezig, maar grote risico's en onzekerheid aanwezig.
Ca	CC	Zeer speculatief, meestal achtergestelde schuld.
C	C	Rentebetalingen zijn reeds gestopt.
D		Failliet.

N.B. De - en + ratings (bijvoorbeeld M-) geven aan dat de rating naar beneden (-) of naar boven (+) neigt.

Overzicht korte termijn ratings

Moody	S&P's	Kwalificatie kredietwaardigheid
P-I	A-1+\A-1	Capaciteit voor rente en aflossing is extreem respectievelijk zeer groot.
P-2	A-2	Voldoende capaciteit voor tijdige betaling aanwezig. Echter niet zo groot als in bovenste categorie.
P-3	A-3	Adequate capaciteit voor tijdige betalingen aanwezig. Echter kwetsbaar indien de omstandigheden tegenzitten.
NP	B	Speculatief.
	C	Capaciteit voor tijdige betalingen is zeer twijfelachtig.
	D	Reeds failliet of binnenkort failliet.