

Treasurystatuut

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

Inhoud

Managementsamenvatting	4
1. Inleiding	5
1.1. Leeswijzer	5
1.2. Doel van de treasuryfunctie	5
1.3. Positionering van het treasurystatuut	6
1.4. Reikwijdte treasurystatuut.....	6
1.5. Vaststelling treasurystatuut.....	6
2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders.....	7
2.1 Algemene uitgangspunten	7
2.2 Externe bepalingen	9
3. Administratieve organisatie en interne beheersing	10
3.1. Uitgangspunten	10
3.2. Functiescheiding.....	10
3.3. Treasurycommissie.....	11
3.4. Takkenpakket treasuryfunctie	12
3.5. Financiële beleidscyclus.....	12
3.6. (Meerjaren)begroting en treasuryjaarplan.....	12
3.7. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden	13
3.8. Jaarverslag	18
4. Het sturingsmodel met betrekking tot treasury.....	19
5. Risicomanagement	20
5.1. Het renterisico	20
5.2. Het beschikbaarheidsrisico.....	21
5.3. Het liquiditeitsrisico	21
5.4. Het tegenpartijrisico	23

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

6.	Treasury activiteiten	24
6.1	Uitgangspunten financiering.....	24
6.2	Financiering met WSW Borging	24
6.3	Financiering zonder WSW-borging.....	24
6.4	Financiële derivaten	26
6.5	Beleggingen en collegiale leningen	28
6.6	Liquiditeitenbeheer.....	31
6.7	Intermediair	32
	Bijlage 1 – Sturingsvariabelen treasury	33

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

Managementsamenvatting

Het **Treasurystatuut** vormt voor Thius het toetsingskader met betrekking tot activiteiten/ besluiten in het kader van de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat het geheel van verantwoordelijkheden gericht op:

- Geldmiddelenbeheer in enge zin (cash management zijnde: liquiditeitenbeheer, saldobeleer, geldstromenbeheer en bankrekeningbeheer).
- Beheer van risico's:
 - renterisico;
 - beschikbaarheidsrisico;
 - liquiditeitsrisico;
 - tegenpartijen.
- Financiering: het aantrekken van vreemd vermogen ten behoeve van Thius.
- Het beheersen van de financieringslasten binnen eigen vastgestelde risicokaders en extern opgelegde risicokaders.
- Beheer van financiële derivaten.
- Beheer van beleggingen.
- Het onderhouden van goede investor relations met, voor de uitoefening van de treasuryfunctie, relevante stakeholders (o.a. banken, financiers, WSW).

Kernpunten in het document zijn:

- Treasury is geen kernactiviteit. Treasury is ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen
- Treasury is gericht op het waarborgen van de financiële continuïteit
- Doel is continu voldoende liquide middelen beschikbaar te hebben om aan de verplichtingen te kunnen voldoen
- Financiering van DAEB geschiedt bij voorkeur met borging van het WSW
- Thius trekt geen derivatencontracten aan
- Thius heeft geen rentevisie
- Thius is risicomijdend op het gebied van treasury.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

1. Inleiding

Op basis van de Woningwet en daarop volgende Besluiten en Regelingen dient Thius te beschikken over een **Reglement financieel beleid en beheer**¹. Verbijzondering daarvan op het gebied van treasury krijgt inhoud in het voorliggende **Treasurystatuut**.

Het **Treasurystatuut** vormt voor Thius het toetsingskader met betrekking tot activiteiten / besluiten in het kader van de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat het geheel van verantwoordelijkheden gericht op:

- Geldmiddelenbeheer in enge zin (cash management zijnde: liquiditeitenbeheer, saldobeleer, geldstromenbeheer en bankrekeningbeheer).
- Beheer van risico's:
 - renterisico;
 - beschikbaarheidsrisico;
 - liquiditeitsrisico;
 - tegenpartijen.
- Financiering: het aantrekken van vreemd vermogen ten behoeve van Thius.
- Het beheersen van de financieringslasten binnen eigen vastgestelde risicokaders en extern opgelegde risicokaders.
- Beheer van financiële derivaten.
- Beheer van beleggingen.
- Het onderhouden van goede investor relations met, voor de uitoefening van de treasuryfunctie, relevante stakeholders (o.a. banken, financiers, WSW).

1.1. Leeswijzer

De structuur van het **Treasurystatuut** is als volgt. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de achtergrond, doel van de treasuryfunctie en reikwijdte van het **Treasurystatuut**. Hoofdstuk 2 gaat over de algemene uitgangspunten en de wettelijke bepalingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de administratieve organisatie en de interne beheersing. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 kort in op het sturingsmodel. Hoofdstuk 5 gaat over het risicomanagement rondom treasury. Hoofdstuk 6 ten slotte gaat in op de treasuryactiviteiten zelf (leningen, beleggingen, collegiale leningen, derivaten en liquide middelen).

1.2. Doel van de treasuryfunctie

De treasuryfunctie is ondersteunend aan de realisatie van de volkshuisvestelijke doelstellingen en het op transparante wijze borgen van de financiële continuïteit van Thius (in samenhang met eventueel verbonden ondernemingen). De treasuryfunctie is dan ook geen winstgerichte functie. Thius heeft de volgende doelstellingen ten aanzien van de treasuryfunctie geformuleerd:

- Gericht op het waarborgen van de financiële continuïteit.
- Het verzekeren van een duurzame toegang tot financiële markten (zowel geld-als kapitaalmarkt) tegen acceptabele condities.
- Het optimaliseren van renteresultaten (baten en lasten) rekening houdend met de wettelijke kaders.

¹ In dit document worden formele interne stukken **vet** en *cursief* weergegeven.

- Voldoende liquide zijn en daardoor in staat zijn liquiditeitsrisico's op te kunnen vangen.
- Het beschermen van het vermogen en resultaten tegen ongewenste financiële risico's.
- Zorg dragen voor (kosten)effectief en efficiënt betalingsverkeer.
- Voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

1.3. Positionering van het treasurystatuut

Het **Treasurystatuut** is onderdeel van het toezicht- en toetsingskader van de raad van commissarissen (RvC). Het **Reglement financieel beleid en beheer** bevat bepalingen waarbinnen de treasuryfunctie actief is. In het **Treasurystatuut** worden de doelstellingen, de governance, de planning en control, de interne organisatie, het risicomanagement, verantwoordingskader en het normenkader rondom de treasuryfunctie beschreven.

1.4. Reikwijdte treasurystatuut

Dit statuut geldt voor zowel de Toegelaten Instelling als voor eventueel verbonden ondernemingen conform de wettelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en het **Reglement financieel beleid en beheer**.

Interne financiering

Thius heeft geopteerd voor een administratieve scheiding. Ten aanzien van interne financiering van de DAEB-tak aan de Niet-DAEB tak hanteert Thius de volgende uitgangspunten:

- Financieringen voor nieuwe Niet-DAEB-activiteiten worden in principe geacht extern plaats te vinden (als eigen middelen niet toereikend zijn). Indien deze mogelijkheden echter ontbreken kan er gebruik gemaakt worden van een interne financiering conform de wettelijke bepalingen, opgenomen in de Woningwet.
- Thius verstrekt geen garantstellingen en geen nieuwe leningen aan eventueel verbonden ondernemingen.
- Het WSW stelt eisen aan de interne financiering. Thius conformeert zich aan deze eisen.

1.5. Vaststelling treasurystatuut

Het **Treasurystatuut** omvat de lange termijn richtlijnen met betrekking tot de treasuryfunctie en wordt minimaal elke drie jaar geactualiseerd. Indien veranderende wet- of regelgeving doorwerkingen hebben op de inhoud van dit statuut, hebben deze veranderingen in principe voorrang op de uitgangspunten opgenomen in het **Treasurystatuut**. Het **Treasurystatuut** zal dan zo spoedig als mogelijk worden aangepast, zodat deze zich verhoudt met de nieuwe regelgeving. Het **Treasurystatuut** wordt vastgesteld door het bestuur, en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.

Het onderhoud van het **Treasurystatuut** is opgedragen aan de treasurer². Deze coördineert alle voorstellen tot wijziging. Een voorstel tot wijziging wordt slechts dan aan het bestuur voorgelegd als de controller en manager Financiën zich er een oordeel over hebben gevormd.

² Thius heeft geen specifieke treasurer in dienst. De in dit document beschreven treasury-activiteiten worden uitgevoerd door de Teamleider Financiën. Voor de eenduidigheid en leesbaarheid is er voor gekozen om de functienaam treasurer wel in dit document te gebruiken.

2. Algemene uitgangspunten en wettelijke kaders

2.1 Algemene uitgangspunten

De uitgangspunten ten aanzien van de treasuryfunctie zijn:

Algemene uitgangspunten en wettelijke bepalingen:

- bepalingen opgenomen in het **Reglement financieel beleid en beheer**.
- Treasury-activiteiten hebben geen winstoogmerk, noch beogen ze extra geldstromen te creëren. Het gaat primair om evenwicht te vinden tussen continuïteit van de financiering in relatie tot de daarmee gepaard gaande kosten (rentelasten), secundair het realiseren van rendement op beleggingen.
- De houding van Thius is defensief en risicomijdend.
- Er moet niet alleen worden gehandeld naar de letter maar ook naar de geest van dit statuut en vigerende wetgeving.
- Incidentele beoogde afwijkingen van dit statuut dienen altijd schriftelijk onderbouwd aan het bestuur te worden voorgelegd en vooraf door de RvC te worden goedgekeurd.

Administratieve organisatie en interne beheersing

- De RvC toetst c.q. laat toetsen dat de uitgevoerde transacties jaarlijks aan het mandaat, zoals voortvloeiend uit het **Treasuryjaarplan** en maximumbedragen uit hoofde van bestuurlijke bevoegdheden, voldoen.
- Thius heeft een treasurycommissie. Dit is een adviesorgaan van het bestuur t.a.v. de treasuryfunctie.
- De toekomstige financierings- en beleggingsbehoefte wordt in kaart gebracht met behulp van de opgestelde financiële meerjarenprognose en bijbehorende kasstroomprognose voor de komende 10 jaar.
- Op korte termijn worden voortschrijdende maandelijkse liquiditeitsprognoses voor de komende twaalf maanden opgesteld.
- Besluiten worden genomen op basis van de meest actuele (meerjaren-) prognoses alsook in relatie tot het **Treasuryjaarplan**.
- Indien er tussentijds majeure wijzigingen in de prognoses zijn te voorzien, worden eerst de prognoses geactualiseerd alvorens er een besluit wordt genomen.
- Alle treasurytransacties worden in principe adequaat geregistreerd in een gecertificeerd softwarepakket.
- De uitvoering van bepaalde (deel)taken van de treasuryfunctie kunnen worden opgedragen aan derden via een bestuursbesluit. Voorwaarde is dat deze derden onafhankelijk zijn en geen direct geldelijk belang hebben bij de uitkomst van te nemen beslissingen. De betrokkenheid mag evenmin conflicterend zijn met de gewenste functiescheiding. Thius gaat na dat de ingehuurd derden integer handelen richting Thius en niet tevens worden betaald door een bank en/of derden met betrekking tot de geleverde diensten / adviezen c.q. transacties.

Risicomanagement

- Rente- en rendementsrisico's die samenhangen met de ondernemingsfinanciering en projectfinanciering en beleggingen worden in eerste instantie beheerst door optimale aansluiting te zoeken op beleid en concrete plannen van Thius, tevens wordt gestreefd naar een beperking van de risico's.

Treasury-activiteiten

- Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Dit conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.
- Financiering van Thius geschiedt, in principe volgens de uitgangspunten van bedrijfsfinanciering.

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

- Externe financiering wordt zo veel mogelijk beperkt door primair de intern beschikbare financieringsmiddelen in te zetten teneinde de renterisico's en het renteresultaat te optimaliseren.

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

- Thius streeft naar een optimale vervalkalender van haar leningenportefeuille, beleggingen en eventuele derivaten. De vervalkalender van de bestaande leningenportefeuille alsook de meerjarige kasstroomprognoses zijn bepalend voor het aantrekken van leningen. Er wordt daarbij gestreefd naar een in de tijd gelijkmatige spreiding van aflossingsverplichtingen, rentebetalingen en renteaanpassingen. Besluiten hierover worden in samenhang met het risicobeleid genomen.
- Offertes worden minimaal bij twee partijen opgevraagd.

2.2 Externe bepalingen

Thius is een toegelaten instelling (T.i.) in de betekenis van de woningwet. De woningwet, Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna Btiv) en ministeriële regelingen zijn dan ook van toepassing. Daarnaast zijn er in de woningwet ook algemene bepalingen opgenomen rond verslaglegging, administratieve organisatie en informatievoorziening die ook betrekking hebben op treasury.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Thius is deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en maakt voor (her)financiering van leningen mede gebruik van borgstelling door het WSW. Het WSW kent richtlijnen en normen waarbij onder andere wordt getoetst of deelnemers in aanmerking komen voor borgstelling door het fonds.

Thius conformeert zich sinds toetreding als deelnemer aan het deelnemersreglement en is voornemens dit te blijven doen. De richtlijnen en normen van het WSW vormen randvoorwaarden van het treasurybeleid van Thius. Over de mate waarin Thius heeft voldaan aan de richtlijnen en normen van het WSW op het gebied van treasury, wordt verantwoording afgelegd in de jaarlijks op te stellen verantwoordingsdocumenten (o.a. *Jaarverslag, dVi* en *dPi*) van Thius aan het WSW.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

3. Administratieve organisatie en interne beheersing

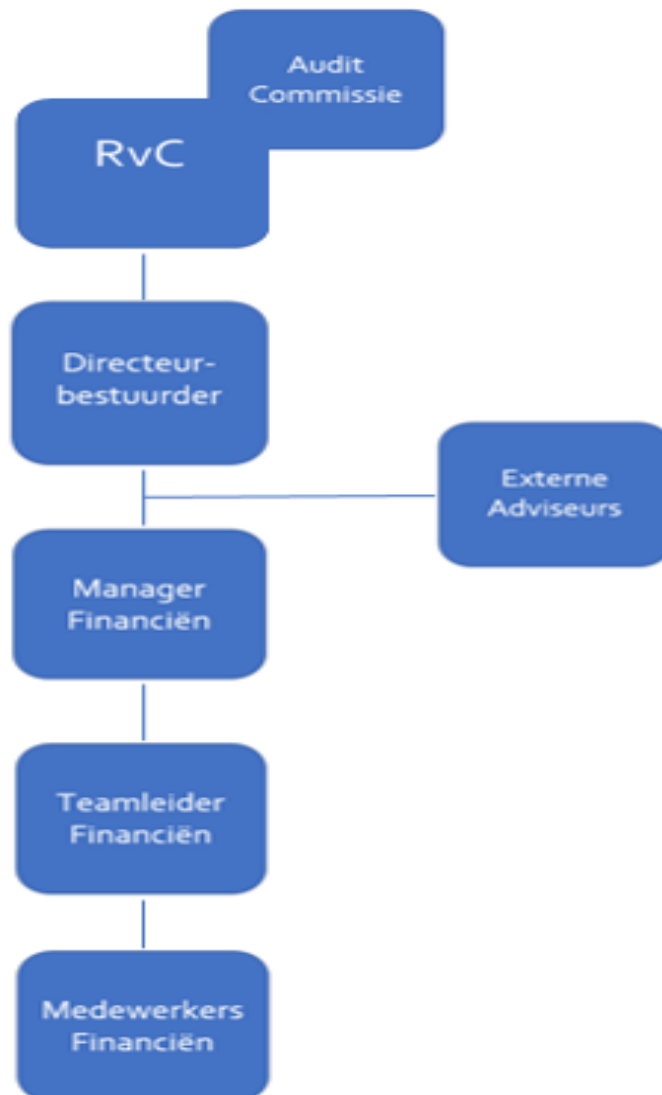
3.1. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen onderdeel van het beleid:

- Iedere transactie wordt door twee functionarissen geautoriseerd (vier ogen principe).
- Het bestuur/ RvC kan zich desgewenst laten bijstaan door een externe deskundige.
- De externe accountant betreft de interne controle in haar controlewerkzaamheden en rapporteert daarover rechtstreeks aan de RvC (via het **Accountantsverslag** naar aanleiding van de controle).

3.2. Functiescheiding

De organisatiestructuur van Thius is, met betrekking tot de financiële functie c.q. treasuryfunctie, in onderstaand schema op hoofdlijnen weergegeven.



Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

De treasuryfunctie is gepositioneerd bij het bedrijfsonderdeel Financiën. Het treasurybeleid wordt primair uitgevoerd door de Teamleider Financiën, welke rechtstreeks onder de Manager Financiën valt. Conform de bepalingen, opgenomen in het **Reglement financieel beleid en beheer** wordt de functiescheiding verder vorm gegeven.

3.3. Treasurycommissie

Thuis heeft een treasurycommissie die zo vaak als nodig is bijeen komt. De treasurycommissie bestaat uit: Manager Financiën, Teamleider Financiën en een extern deskundige. Minimaal éénmaal per jaar zal de Teamleider Financiën een vergadering van de treasurycommissie voorbereiden. In deze vergadering komen in ieder geval aan de orde de geformuleerde acties in het treasuryjaarplan, een rapportage van de realisatie van de afgelopen periode, de liquiditeitsplanning op maandbasis van minimaal 12 maanden vooruit, de renteontwikkelingen en toetsing van het jaarmandaat geformuleerd in het Jaarplan. De treasurycommissie is een adviesorgaan die het bestuur gevraagd en ongevraagd adviseert over de uit te voeren transacties en overige treasuryvraagstukken. De belangrijkste besprekspunten van het overleg van de treasurycommissie met betrekking tot de treasuryfunctie zijn:

- De beleidsuitgangspunten.
- De planning en controle cyclus (van jaarplan via uitvoering/ bijsturing tot en met verantwoording).
- Het verkrijgen van een actueel inzicht in de financieringsbehoefte dan wel beleggingsbehoefte, de liquiditeitspositie, kasstoomprognose en de risicopositie.
- Het toetsen van de actuele situatie aan de bepalingen van het **Treasurystatuut** en de uitgangspunten van het **Treasuryjaarplan**.
- De wenselijkheid van wijzigingen in het **Treasurystatuut** en het **Treasuryjaarplan**.
- Het beoordelen van mogelijke maatregelen en transacties (o.a. met betrekking tot leningen, beleggingen, derivaten) aan de hand van schriftelijke transactievoorstellen.
- Het beoordelen van de effecten van genomen beleids- en uitvoeringsbeslissingen.
- Het beoordelen van de borgbaarheid en financierbaarheid van (nieuwbouw) DAEB-projecten.
- Het beoordelen van de financierbaarheid van (nieuwbouw) Niet-DAEB-projecten.
- Bespreken **Treasuryrapportages** (inclusief liquiditeitsprognose).
- Opleidingsplan treasury functionarissen.
- Functioneren van de treasurycommissie (één keer per jaar).

De treasurer vervult de secretarisrol ten aanzien van de treasurycommissie en stelt het verslag naar aanleiding van de bijeenkomsten op. Van iedere bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en deze wordt binnen één week opgesteld en naar de leden van de treasurycommissie gestuurd. Eventuele relevante opmerkingen op het verslag worden terstond door de leden gemeld. Wanneer er binnen één week geen opmerkingen zijn gemaakt, wordt het verslag akkoord verondersteld. Bij de eerstvolgende treasuryvergadering wordt dit formeel vastgelegd in de notulen.

Relevante kennis borgen m.b.t. de treasurycommissie

Omdat treasuryactiviteiten specialistisch van aard zijn en gedegen kennis van de materie noodzakelijk is, dient de treasurycommissie als collectief aantoonbaar relevante kennis te hebben. Alle leden van de treasurycommissie moeten inzicht hebben in aard, werking en risico's van de afgesloten financiële contracten (waaronder beleggingen).

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

3.4. Takkenpakket treasuryfunctie

De taken van de treasuryfunctie binnen Thius zijn:

- Het initiëren en coördineren van de beleidsvoorbereidende informatievoorziening.
- Het voorbereiden van vergaderingen van de treasurycommissie (in de rol van secretaris).
- Het opstellen en actualiseren van het **Treasurystatuut** en het **Treasuryjaarplan**.
- Het bijhouden van externe ontwikkelingen (o.a. marktinformatie alsook wijzigingen in wet- en regelgeving) die mogelijk impact hebben op de treasuryfunctie.
- Het doen van transactievoorstellen.
- Uitvoeren van treasurytransacties.
- Het opstellen van verantwoordingsinformatie.
- Het onderhouden van contacten met banken en marktpartijen.
- Administratieve organisatie, interne beheersing en uitvoering daarvan.

3.5. Financiële beleidscyclus

Thius gebruikt de jaarlijkse financiële beleidscyclus voor het vaststellen van het treasurybeleid, voor het afleggen van verantwoording over het gevoerde beleid en voor het tussentijds sturen van het beleid gedurende het jaar.

De beleidscyclus heeft als startpunt de **(Meerjaren)begroting** met daarbij het **Treasuryjaarplan**, tussentijdse voortgangsrapportages en als eindpunt het **Jaarverslag**.

3.6. (Meerjaren)begroting en treasuryjaarplan

Het **Treasuryjaarplan** is een onderdeel van de **(Meerjaren)begroting**. Dit plan bevat het beleid, de doelstellingen, het mandaat en de treasurytaken voor het komende jaar, waarbij rekening wordt gehouden met het in het **Treasurystatuut** geformuleerde beleidskader alsook een paragraaf met als onderwerp risicobeheersing. In het **Treasuryjaarplan** worden onder andere de volgende zaken vastgelegd:

- vertaling van **(Meerjaren)begroting** naar treasuryactiviteiten voor de duur van het begrotingsjaar;
- markt- en portefeuilleontwikkelingen;
- formulering treasurybeleid komend jaar;
- actiepunten en operationele activiteiten;
- limieten aan liquiditeiten, beleggingen en omvang financiële derivaten-portefeuille;
- controletechnische functiescheiding;
- de manier waarop wordt aangesloten op het beoordelingskader van de Autoriteit woningcorporaties en deelnemersreglement van het WSW;
- informatie over de lenings-, beleggings- en derivatenportefeuille;
- het renterisico op lange termijn;
- het verloop van de liquiditeitspositie voor de korte en lange termijn;
- indien van toepassing: maatregelen ter beheersing van liquiditeitsrisico's voortvloeiende uit financiële derivatencontracten, in de CSA's vastgelegde breakclausules en termination events;
- overige specifieke aandachtspunten.

Het **Treasuryjaarplan** wordt opgesteld door de treasurer in samenwerking met extern adviseur en ter advisering voorgelegd aan de treasurycommissie. Vervolgens wordt het plan voorgelegd aan het bestuur ter vaststelling en doorgeleid naar de Audit Commissie voor advies en RvC ter goedkeuring. Middels het vaststellen van de

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

Begroting en het daarin opgenomen **Treasuryjaarplan** (of een samenvatting daarvan) geven het bestuur en de RvC het mandaat aan de treasurer om binnen deze kaders, opgenomen in het **Treasuryjaarplan** te gaan handelen.

3.7. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Taken en verantwoordelijkheden

Onderstaand overzicht op hoofdlijnen geeft de verdeling weer van de taken en verantwoordelijkheden binnen Thius en aan haar eventueel verbonden ondernemingen. Uitgangspunt hierbij is dat een duidelijke controletechnische functiescheiding wordt gehanteerd. Voor het uitvoeren van alle leningstransacties, derivatentransacties en beleggingen wordt vooraf per transactie door het bestuur het mandaat bekrachtigd ten behoeve van de uitvoering door de treasurer.

Functie	Taken (verantwoordelijkheden)
RvC	• Geeft goedkeuring aan het Reglement financieel beleid en beheer. • Geeft goedkeuring aan het Treasurystatuut en wijzigingen daarvan. • Geeft goedkeuring aan het Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen daarvan. • Geeft goedkeuring aan transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasury statuut of het Treasuryjaarplan vallen. • Houdt toezicht op het gevoerde treasurybeleid en laat zich periodiek informeren over het gevoerde beleid en de doelstellingen in het Treasuryjaarplan, afgezet tegen de resultaten van geëffectueerde transacties en maatregelen. • Geeft goedkeuring aan ongeborgde financiering en garanties. • Bespreekt jaarlijks met de accountant de controlebevindingen van het treasuryproces (indien daar aanleiding toe is). • Stelt het Jaarverslag vast, waaronder verantwoording over het gevoerde treasurybeleid. • Geeft goedkeuring voor het afsluiten van derivatenovereenkomsten conform het Reglement Procuratie en Mandatering.
Audit Commissie	• Is een commissie bestaande uit twee leden van de RvC. • Adviseert aan de RvC over bedrijfseconomische aspecten om de besluitvorming te optimaliseren. • Bewaakt toezicht van het bestuur op financiële risico's
Bestuur	• Stelt het Treasurystatuut en eventuele wijzigingen hierin vast. • Stelt het Treasuryjaarplan en eventuele tussentijdse wijzigingen hierin vast. • Stelt de werkwijze (processen en procedures) binnen de treasuryfunctie vast. • Laat zich periodiek informeren over de treasuryactiviteiten. • Houdt toezicht op de naleving van besluiten en richtlijnen door medewerkers binnen het treasuryproces. • Neemt besluiten op grond van schriftelijke transactievoorstellen, die passen binnen het Treasurystatuut en het Treasuryjaarplan. • Beoordeelt achteraf de effectiviteit van treasuryactiviteiten en transacties (materiele controle). • Is bevoegd om gedurende het jaar aanvullende financiering en/ of wijzigingen van geldleningen (bijvoorbeeld vervroegde aflossingen) die niet

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

	opgenomen zijn in het treasuryjaarplan, tot € 1 miljoen te accorderen. Dit is conform het Reglement Procuratie en Mandatering. • Legt transactievoorstellen die buiten het bereik van het Treasurystatuut, het Treasuryjaarplan of Reglement Procuratie en Mandatering vallen, vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC • Delegeert de besluitvorming en de uitvoering van het goedgekeurde Treasuryjaarplan aan de Manager Financiën. • Legt jaarlijks verantwoording af aan de RvC.
--	--

Status : Definitief
 Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
 Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
 Auteur : R. Rensen

Treasury-commissie	• Adviseert het bestuur over het te volgen treasurybeleid. • Bespreekt ingebrachte rapportages, notities en transactievoorstellen. • Beoordeelt het Treasurystatuut en legt dit met advies voor aan het bestuur. • Beoordeelt het Treasuryjaarplan en legt dit met advies voor aan het bestuur. • Beoordeelt voorstellen ter verbetering van de liquiditeit- en tegenpartijrisico's t.a.v. financiële contracten. • Beoordeelt periodiek de sturingsvariabelen t.a.v. treasuryfunctie en legt dit met advies voor aan het bestuur.
Treasurer (Teamleider Financiën)	• Is verantwoordelijk voor het formuleren van beleidsvoorstellen ter adequate aanpassing van treasury activiteiten aan bedrijfsbeleid, Reglement financieel beleid en beheer of regelgeving. • Doorlopende monitoring stand van liquide middelen • Is verantwoordelijk voor het maken van transactievoorstellen. • Is verantwoordelijk voor de uitvoering van operationele treasurytaken en – activiteiten en de protocollering daarvan. • Is verantwoordelijk voor een gedegen voorbereiding van de vergadering van de treasurycommissie. • Identificeert en analyseert risicoposities en rapporteert hierover aan belanghebbenden. • Voert transacties uit op basis van goedgekeurde voorstellen. • Ziet (mede) toe op een juiste verantwoording van treasurytransacties in de verslaglegging.
Medewerker Financiën	• Is verantwoordelijk voor het juist en volledig administreren van de financiële posities en transacties in de financiële administratie en de leningen-beleggingen- en derivatenadministratie. • Is verantwoordelijk voor een juiste uitvoering van het betalingsverkeer voortkomend uit de aangegane transacties.
Manager Financiën	• Is eindverantwoordelijk voor het juist en volledig uitvoeren van de activiteiten van de treasury-functie.
Controller	• Toetst en adviseert het bestuur over de inhoud van het Treasurystatuut, het Treasury jaarplan en de jaarlijkse verantwoording. • Controleert conform de interne protocollen periodiek de treasuryactiviteiten. • Bewaakt periodiek de afstemming tussen het grootboek en de subadministraties. • Risico-sturing en beheersing.
De externe accountant	• Het in het kader van haar reguliere controletaak adviseren en controleren betreffende feitelijke naleving van het Treasurystatuut. • Controleren van wettelijke voorschriften en beleidsregels van AW en WSW voor zover van toepassing op het treasurybeleid en onderhevig aan accountantscontrole.

Bevoegdheden

In het kader van de treasuryactiviteiten gelden de volgende algemene uitgangspunten op het gebied van administratieve organisatie en interne controle:

- de verantwoordelijkheden en bevoegdheden van treasuryactiviteiten zijn op eenduidige wijze schriftelijk vastgelegd;
- bevoegdheden zijn op basis van mandaat gedelegeerd en schriftelijk in het **Treasuryjaarplan** vastgelegd;
- bij de uit te voeren treasuryactiviteiten is functiescheiding doorgevoerd met betrekking tot de autoriserende, controlerende, registrerende en uitvoerende functionarissen;
- tegenpartijen wordt opdracht gegeven de bevestigingen van iedere transactie te versturen naar de treasurer zonder tussenkomst van de functionarissen die bevoegd zijn tot het sluiten van de transacties;
- een transactie wordt terstond door de treasurer intern bevestigd en boekt de lening in de leningenadministratie. De medewerker Financiën boekt de dagafschriften van de leningen in de financiële administratie.

In onderstaande tabel staan de bevoegdheden met betrekking tot de treasuryactiviteiten weergegeven alsmede de daarbij benodigde autorisatie.

Bevoegdheden treasury	Initiatief	Uitvoeren	Registreren	Controleren	Autoriseren
Betalingen van aangewezen rekeningen m.b.v. electronic banking systeem bank(en)	Medewerker Financiën (1)	Medewerker Financiën (1)	Medewerker Financiën (2)	Medewerker Financiën (3) Manager Financiën	Manager Financiën gezamenlijk met directeur/bestuurder of vervanger
Afsluiten transacties in de geldmarkt (looptijd tot 1 jaar)	Teamleider Financiën	Teamleider Financiën	Medewerker Financiën	Manager Financiën	Directeur/bestuurder
Afsluiten transacties in de kapitaalmarkt (looptijd langer dan 1 jaar)	Teamleider Financiën	Teamleider Financiën	Medewerker Financiën	Manager Financiën	Directeur/bestuurder
Openen en sluiten van bankrekeningen	Teamleider Financiën	Teamleider Financiën	Medewerker Financiën	Manager Financiën	Directeur/bestuurder
Aangaan en beëindigen contracten met banken en andere financiers (o.a. rekeningen, kredietfaciliteiten, betalingsverkeer en transacties).	Teamleider Financiën	Teamleider Financiën	Medewerker Financiën	Manager Financiën	Directeur/bestuurder

Besluiten rond Treasury-activiteiten

Besluiten passend binnen het **Treasurystatuut** en het **Treasuryjaarplan** worden genomen door het bestuur.

Besluiten die niet passen binnen het **Treasurystatuut** en het **Treasuryjaarplan** worden vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

Besluiten worden uitsluitend genomen op basis van schriftelijke transactievoorstellen en dienen te passen binnen de randvoorwaarden van het **Treasurystatuut** en het **Treasuryjaarplan**. Transactievoorstellen worden (waar mogelijk en zinvol) voorzien van een kosten / baten analyse.

Financiële transacties ten aanzien van liquiditeitenbeheer

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

Additioneel monitort de treasurer doorlopend de liquiditeitspositie en de vervalkalender van Thius en sluit de treasurer financiële transacties af.

Mandaatregelingen / procuratiebevoegdheden

De bevoegdheden van bovengenoemde functionarissen zijn vastgelegd in een **Reglement Procuratie en Mandatering**, zie ook **Reglement financieel beleid en beheer**.

Voortgangsrapportages

Per vier maanden worden er door de treasurer ten behoeve van het bestuur voortgangsrapportages opgesteld over de realisatie van de in het **Treasuryjaarplan** opgenomen doelstellingen. Ten behoeve van de beheersing van het beschikbaarheidsrisico worden er tevens liquiditeitsprognoses opgenomen in de voortgangsrapportages. De rapportages worden besproken in de treasurycommissie. De rapportages worden tevens ter kennis gebracht aan het bestuur en de leden van de audit commissie. In de voortgangsrapportages worden minimaal de volgende onderwerpen behandeld:

- ontwikkeling van de kaspositie over de rapportageperiode in vergelijking tot de prognose uit de vorige rapportage.
- Gebruik van rekening-courant en kasgeldfaciliteit over de rapportageperiode, inclusief de ontwikkeling van de rentestanden over beide faciliteiten.
- Ontwikkeling rentestanden algemeen.
- Gedurende de rapportageperiode verrichte financiële transacties (type, tegenpartij, modaliteiten).
- De ontwikkeling van het percentage kort vreemd vermogen gerelateerd aan de totale omvang het rentedragend vreemd vermogen gedurende de rapportageperiode.
- De ontwikkeling van de beleggingsportefeuille in totaal alsmede de samenstellende delen gedurende de rapportageperiode. De spreiding over de verschillende waarden wordt tevens aangegeven.
- Ontwikkeling van het gemiddeld rentepercentage van de leningenportefeuille gedurende de rapportageperiode.
- Renterisicometing op basis van de WSW-methodiek en eigen methodiek.
- Ontwikkelingen WSW (bijv. borgingsplafond).
- Ontwikkeling van de loan to value.
- Liquiditeitsprognoses.
- Alle interne en externe ontwikkelingen die voor het resterende jaar van belang zijn met betrekking tot de liquiditeitspositie en het aantrekken en uitzetten van gelden.
- De toets van de beleggingen per tegenpartij aan de gestelde limieten en geformuleerde eisen binnen dit **Treasurystatuut**.
- Het treasurybeleid dat de organisatie voorstaat voor het resterende jaar en de financiële consequenties ervan.
- Toetsing uitgevoerde transacties aan het mandaat.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

3.8. Jaarverslag

In het jaarverslag wordt op een transparante, complete en inzichtelijke wijze, over het gevoerde beleid verslag gedaan van:

- het **Treasurystatuut**: het beleid en de uitvoering ten aanzien van treasuryactiviteiten in relatie tot dit statuut.
- De beleggingsportefeuille, leningenportefeuille, derivatenportefeuille.
- De samenstelling en omvang en marktwaarde (ontwikkeling) van de beleggingen en financiële derivaten.
- De looptijden van de beleggingen, leningen en financiële derivaten.
- De risicobeheersing rond de beleggingen en financiële derivaten in relatie tot marktwaarde, liquiditeits- en renterisico's.
- De bestaande beleggingen- en derivatenportefeuille.
- De interne organisatie rond treasury, procesgang, mandatering, interne controle en verantwoording en betrokkenheid externe accountant en interne toezichthouder.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

4. Het sturingsmodel met betrekking tot treasury

Thius neemt in de **(Meerjaren)begroting / Treasuryjaarplan** tevens voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie-indicatoren op, die betrekking hebben op treasury. Deze worden in relatie tot de in die jaren te verwachten financiële situatie en financiële risico's vastgelegd. In bijlage 1 zijn de sturingsvariabelen ten aanzien van treasury opgenomen. Deze sluiten aan bij de door de externe toezichthouders verlangde kengetallen. Indien de financiële normen van de externe toezichthouders wijzigen, gelden deze gewijzigde normen/ kengetallen als uitgangspunt.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

5. Risicomanagement

De belangrijkste risico's die betrekking hebben op alle treasury activiteiten zijn:

- het renterisico;
- het beschikbaarheidsrisico;
- het liquiditeitsrisico;
- het tegenpartijrisico.

5.1. Het renterisico

Dit is het risico dat de toekomstige operationele kasstromen van Thius negatief worden beïnvloed door wijzigingen in de rentestanden.

Renterisico is in algemene termen gedefinieerd als het totale bedrag of de totale (restant) hoofdsom waarover in een bepaald jaar een nu nog onbekend nieuw rentepercentage betaald zal gaan worden.

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 begrensd.

Thius kent twee definities voor het renterisico. De eerste definitie is conform de destijds geformuleerde definitie van het WSW en meet het renterisico van de portefeuilles van leningen, beleggingen en rentederivaten. De tweede definitie meet het renterisico conform de destijds geformuleerde definitie van het WSW met correcties voor toekomstige aflossingen en correcties voor toekomstige te verwachten nieuwe leningen.

Het renterisico volgens de eerste definitie is de optelsom van:

- a. de schuldrestanten van de langlopende leningen die (deels) worden geherfinancierd in het betreffende jaar;
- b. de schuldrestanten van langlopende leningen met rente- en spreadherzieningen;
- c. de schuldrestanten van basisrenteleningen * 50%;

Alleen de bestaande renterisico-positie is onderwerp van renterisicobeheer.

Doelstelling

Doel is het renterisico in de tijd te spreiden zodat Thius een hoge mate van zekerheid krijgt over de toekomstige rentekosten. Daarnaast, gegeven de mogelijkheid in beperkte mate een renterisico te lopen, de rentekosten te minimaliseren voor de langere termijn. 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 rentetarief en de mate van spreiding of reductie.

Limieten

Voor het renterisicobeheer gelden de volgende limieten:

- Het afgesproken rentetarief mag niet het maandelijks door het WSW gepubliceerde renteplafond overschrijden;
- Conform de rekenmethodiek van Thius bedraagt voor de totale leningenportefeuille het renterisico exclusief spreadherzieningen basisrenteleningen maximaal 15% per jaar;
- Conform de rekenmethodiek van Thius bedraagt voor de totale leningenportefeuille het renterisico inclusief spreadherzieningen basisrenteleningen maximaal 20% per jaar;

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

5.2. Het beschikbaarheidsrisico

Het risico bestaat uit de behoefte aan nieuwe (her)financiering voor de komende twaalf maanden minus de mate waarin op dit moment met zekerheid in deze behoefte kan worden voorzien.

Het beschikbaarheidsrisico is afhankelijk van:

- de algemene economische situatie, en meer specifiek de woningmarkt, inclusief het aanbod van financieringsmiddelen;
- het risicoprofiel van Thius;
- een aantal andere elementen die in het **Treasurystatuut** worden geadresseerd.

Doelstelling

Doel is in de financieringsbehoefte voor de komende twaalf maanden te voorzien.

Limieten

In het algemeen zal Thius alleen geborgde lange termijn financiering kunnen aantrekken indien het WSW een borgingsplafond toekent en Thius dit gestelde maximum niet overschrijdt. Om ongeborgde financiering te kunnen aantrekken is voldoende onderpand noodzakelijk, dat door het WSW moet zijn vrijgegeven.

De hoogte van het borgingsplafond dient voldoende te zijn om aan de financieringsbehoefte in een jaar te voldoen.

Instrumenten

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

- Beleid t.a.v. hoe om te gaan met relaties met financiers.
- Beleid t.a.v. hoe om te gaan met het aantal financiers.
- Beleid t.a.v. welke eisen te stellen aan de kwaliteit van de financiers.
- Beleid t.a.v. in welke mate een samenloop van vervaldatum van lopende leningen wordt toegestaan.

De financieringsbehoefte wordt op basis van een geactualiseerde liquiditeitsplanning ingeschat. In het **Treasury jaarplan** zal worden vastgelegd in welke mate de financieringsbehoefte zal worden afgedekt. Bij een verwachte significante verslechtering van het risicoprofiel zal de toekomstige financieringsbehoefte idealiter voortijdig worden gefinancierd.

5.3. Het liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico betreft het risico dat Thius of haar eventueel verbonden ondernemingen op enig moment niet aan de direct opeisbare financiële verplichtingen kan voldoen.

Doelstelling

Doelstelling van Thius is het zorgdragen voor een effectieve en efficiënte financiering van alle voorgenomen activiteiten. Concreet betekent dit dat er voldoende borgingsplafond bij het WSW voor de investeringen in sociale woningbouw beschikbaar is, dat tijdig ongeborgde (her-) financiering beschikbaar is en voor de korte termijn dat er voldoende ruimte is in beschikbare kredietlijnen bij banken.

Limieten

Thius heeft geen kortgeldfaciliteit. Thius streeft naar een continu (beperkt) positief saldo op haar bankrekeningen.

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

Instrumenten

- Thius zorgt voor een kwalitatief goede en periodiek geactualiseerde liquiditeitsprognose en -planning, inclusief scenario-analyse.
- Bij de totstandkoming van het **Treasuryjaarplan** levert de treasurer een actieve bijdrage aan de kaderzetting, het opstellen en de beoordeling daarvan. Op basis daarvan kan beoordeeld worden of zowel voor het eerstkomende jaar als over een periode van 5 jaar voldoende liquiditeiten/ financieringsruimte beschikbaar is.

5.4. Het tegenpartijrisico

Bij het aangaan van financiële transacties loopt Thius een kredietrisico. Het kan zijn dat de tegenpartij niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In dat geval lijdt Thius mogelijk een verlies, omdat een wellicht duurder alternatief moet worden gezocht. Doelstelling is mogelijke verliezen voortkomend uit een gelopen kredietrisico te minimaliseren.

Limieten

Teneinde mogelijke verliezen te voorkomen streeft Thius er naar financiële (trans)acties aan te gaan met financieel solide tegenpartijen met zo hoog mogelijke lange termijn credit rating. Deze lange termijn credit rating van de betreffende tegenpartij zal minimaal "single A" (of vergelijkbaar) dienen te zijn (Standard & Poor's: "A", Fitch: "A" en Moody's "A2"), afgegeven door tenminste twee van de drie rating bureaus.

Daarnaast zal de uitstaande (netto) vordering per tegenpartij op enig moment niet meer dan EUR 10 miljoen mogen bedragen. De vordering is de som van de saldi op de bankrekeningen, uitstaande uitzettingen (call geld en/of deposito's) en financiële derivatentransacties (die een vordering vertegenwoordigen).

Instrumenten

Er bestaat voor Thius een aantal mogelijkheden om het tegenpartij risico te reduceren. Deze zijn:

- de keuze van tegenpartijen.
- De spreiding over tegenpartijen.
- Het verkrijgen van onderpand. Indien de totale uitstaande vordering de gestelde limiet dreigt te overschrijden dan kan Thius aan de tegenpartij onderpand gaan vragen. Indien de tegenpartij hiertoe niet genegen is, of de gestelde condities zijn niet acceptabel, dan dient de positie door Thius afgebouwd te worden.
- Het aangaan van een netting agreement om het kredietrisico te beperken.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

6. Treasury activiteiten

6.1 Uitgangspunten financiering

- Bepalingen opgenomen in paragraaf 2.1 algemene uitgangspunten.
- Het streven naar flexibiliteit in de leningenportefeuille zodat de omvang van de financiering snel aangepast kan worden aan een veranderde financieringsbehoefte.
- Er wordt gestreefd naar spreiding over de diverse geldgevers.

6.2 Financiering met WSW Borging

Ten behoeve van de DAEB-tak wordt in principe de financiering met borging van het WSW aangetrokken. Afwijking van dit uitgangspunt dient goed gemotiveerd te worden voorgelegd aan het bestuur ter besluitvorming.

De randvoorwaarden ten aanzien van geborgde financiering zijn:

- Per jaar dient minimaal 2% en maximaal 10 % van het saldo uitstaande leningen van het laatste verslagjaar voor aflossing/ herfinanciering en / of renteaanpassing in aanmerking te komen. Deze percentages zijn exclusief spreadherzieningen van de basisrenteleningen en renteherzieningen van de rollover leningen. De rentecomponent die respectievelijk jaarlijks of maandelijks een renterisico vormt is voor deze type leningen relatief klein ten opzichte van het totale rentepercentage terwijl daar grote bedragen mee zijn gemoeid;
- Er worden geen middelen aangetrokken voor een langere periode dan op grond van de (**Meerjaren**) **begroting** c.q. actuele prognoses en op basis van het beleid van Thius noodzakelijk is.
- Financiering wordt aangetrokken op basis van een geprognosticeerde financieringsbehoefte. Voor geborgde financieringen geldt een uiterste stortingsdatum van 6 maanden (WSW-richtlijn) na afsluiten overeenkomst.
- Leningen waarin zogenaamde embedded options zijn verwerkt, zijn niet toegestaan.
- Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient de gemeentelijke achtervang op voorhand geregeld te zijn conform WSW-reglement.
- Voor het aantrekken van nieuwe financiering dient rekening gehouden te worden met het borgingsplafond van het WSW.
- Teneinde het herfinancieringsrisico te reduceren dient in een jaar maximaal 4 % van de uitstaande leningenportefeuille aflosbaar te zijn. Dit is exclusief basisrenteleningen en rollover leningen. Inclusief dergelijke leningen bedraagt het percentage 10%.

6.3 Financiering zonder WSW-borging

In dit hoofdstuk zijn de contouren vastgelegd waarbinnen besluiten genomen worden over het aantrekken van ongeborgde leningen voor niet-borgbare projecten door Thius. Omdat alle projecten uniek zijn, worden hier de randvoorwaarden op hoofdlijnen weergegeven. Aangezien het met name nieuwe niet-DAEB projecten betreft zal er veelal sprake zijn van projectfinanciering. Onder projectfinanciering wordt in dit kader verstaan het aantrekken van gelden bij derden zonder WSW-borging voor de realisatie van een bepaald project.

Bij financiering van niet-DAEB projecten volgen we de regels zoals is bepaald in de woningwet en Btiv. Er zal conform de wettelijke procedure gehandeld dienen te worden: aanvragen externe offertes, rendementseisen etc. Het daadwerkelijk aangaan van financieringsverplichtingen kan pas plaats vinden na toestemming van de

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

AW om het niet-DAEB project te mogen gaan uitvoeren. Financierbaarheid (intern dan wel extern) van een niet borgbaar project is een voorwaarde voor de voortgang van het project.

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

Uitgangspunten niet-borgbare financiering

- Thius komt zowel voor als na aantrekking van de ongeborgde lening voor reguliere borging door WSW in aanmerking.
- De ongeborgde lening past binnen het financieringsbeleid van Thius op totaal niveau (bedrijfsfinanciering).
- Er is specifiek aandacht voor het herfinancieringsrisico en het renterisico van de totale ongeborgde leningenportefeuille (inclusief de nieuw aan te trekken ongeborgde lening).
- Het project waarvoor borging wordt aangetrokken past binnen de portefeuillestrategie van Thius.
- Verplichtingen (van enige omvang) ten aanzien van niet-DAEB activiteiten kunnen pas aangegaan worden nadat wordt voldaan aan de criteria van het *Investeringsstatuut*.
- Voordat de lening wordt aangetrokken heeft het WSW daarvoor toestemming verleend inclusief toestemming van het WSW ten aanzien van vrijgave van onderpand (indien aan de orde).
- Rentescenario's: ieder project wordt "doorgerekend" op basis van rentescenario's.
- Rentemanagement: afhankelijk van de omvang en de duur van het project wordt een "rente management plan" opgesteld. In dat plan zal o.a. aandacht worden gegeven aan de renterisicobeheersing, de flexibiliteit in de financiering en de kasstromen van het project.
- Het tegenpartijrisico wordt beperkt door geen leningsovereenkomsten te sluiten waarin is opgenomen dat leningen terstond opeisbaar zijn indien de leningverstrekker in surseance van betaling verkeert, of andere clausules met een dergelijke strekking.
- Nieuwe financiële producten worden voor het afsluiten getoetst of ze voldoen aan de wet- en regelgeving en zo nodig voorgelegd aan het WSW, de AW en de accountant (i.v.m. verslagleggingsvereisten).

Zekerheden

- Het bestuur besluit over het geven van (aanvullende) garanties en / of zekerheden.
- Voor het verstrekken van zekerheden aan derden is toestemming van het WSW vereist.
- Zekerheden (bv hypothecaire zekerheid) voor de financiering van een nieuw project worden in eerste instantie gegeven op basis van de waarde van dat project.
- Alle zekerheden die Thius verstrekt worden nauwkeurig omschreven en zijn altijd begrensd in omvang en looptijd.
- De te verstrekken zekerheden worden integraal opgenomen in het financieringsadvies.
- Externe kaders (met name artikel 21d van de woningwet) worden in acht genomen.

Besluitvorming

- De leden van de treasurycommissie adviseren het bestuur over de financierbaarheid. De overwegingen die tot het advies hebben geleid worden geprotocolleerd.
- Dit advies vormt onderdeel van de formele besluitvorming van het doorgaan van het project.

Na een goedkeurend besluit door het bestuur en de RVC, is de treasurer verantwoordelijk voor de contracten met financiers en voor het aantrekken van de financiering voor het project.

6.4 Financiële derivaten

Financiële derivaten zijn: a) financiële contracten waarvan de waarde is afgeleid van een onderliggende waarde of een referentieprijs, of b) onderdelen van financiële contracten die, op zichzelf beschouwd, financiële contracten als bedoeld in onderdeel a zijn. Financiële derivaten dienen altijd één op één aan te

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

sluiten op de financieringsactiviteiten van de onderneming.

Thius heeft uitdrukkelijk niet de intentie om derivatencontracten aan te trekken. Mocht ze desondanks overwegen om wel derivatencontracten aan te trekken, dan gebeurt dit onder de volgende voorwaarden:

Beleid t.a.v. derivaten

Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten heeft uitsluitend ten doel om risico's van het financiële beleid en beheer te beperken, specifiek het beheren van het renterisico. Derhalve zal de netto derivatenportefeuille per saldo nooit de omvang van de leningenportefeuille overstijgen.

Uitgangspunt zal zijn dat Thius in principe geen gebruik maakt van financiële derivaten. Uitzonderingen zijn:

- er is geen goede alternatieve oplossing beschikbaar;
- ten opzichte van de geoffreerde financieringsalternatieven resulteert het aangaan van een lening in combinatie met een financiële derivatentransactie in substantieel lagere financieringskosten (de verschillende mogelijkheden moeten (per saldo) volledig vergelijkbaar zijn). In deze situatie wordt, indien mogelijk, het derivaat integraal onderdeel van de leningendocumentatie.

Eisen ten aanzien van financiële derivaten:

- Het aantrekken van financiële derivaten wordt alleen toegestaan na het afwegen van alternatieven (kosten- en batenanalyse) en risico-analyse.
- Deelnemersreglement/ richtlijnen WSW.

Vanuit het Wettelijke kader, weergegeven in het *Reglement financieel beleid en beheer*:

Thius hanteert ten aanzien van derivaten de volgende bepalingen:

- Thius en verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor derivaten. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van derivaten geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Het vervreemden van derivaten, anders dan met het doel om derivaatposities te sluiten, is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub c.
- Het lenen van gelden met het doel deze uit te zetten bij dezelfde partij of een andere partij ("near banking") is niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub d.
- Derivaten met toezichtbelemmerende bepalingen zijn niet toegestaan. Conform BTiV artikel 106 lid 2. Dit geldt voor nieuwe contracten; voor bestaande contracten met toezichtbelemmerende bepalingen geldt dat een plan van aanpak dient te worden opgesteld om deze bepalingen uit de contracten weg te (laten) nemen (inspanningsverplichting).
- Thius trekt geen andere financiële derivaten aan dan rentecaps of payer swaps:
 - ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het tijdstip van aantrekken van dat derivaat zijn aangetrokken,
 - welke payer swaps geen langere looptijd hebben dan 10 kalenderjaren,
 - waarvan het kalenderjaar waarin zij worden aangetrokken het eerste is,
 - of basisrenteleningen indien zij uitsluitend tot doel hebben om daarin derivaten in te 'laten doorzakken' om te kunnen voldoen aan de buffereis of het sluiten/unwinden van contracten met toezichtbelemmerende bepalingen. Conform BTiV artikel 107 lid 1 sub a en b.
- Thius trekt uitsluitend financiële derivaten aan, als de financiële instelling bij wie ze aankoopt haar heeft aangemerkt als een niet-professionele belegger. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub a.

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

- Thius trekt uitsluitend financiële derivaten aan, nadat zij met de instelling van welke zij die derivaten aantrekt een Raamovereenkomst interest rate swaps (bijlage 6 bij de regeling) en een zogenaamd "ISDA Master Agreement" (zie ook onderdeel B van bijlage 7: "Schedule to 2002 Master Agreement") heeft afgesloten. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub b en c.
- Thius trekt uitsluitend financiële derivaten aan die in euro's luiden. Conform BTiV artikel 107 lid 2 sub d.
- Thius houdt voldoende liquiditeitsbuffer aan om een daling van 2% van de vaste rente in de markt te kunnen opvangen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub a.
- Thius zal als de liquiditeitsbuffer geen 2% rentedaling kan opvangen, dit terstond mededelen aan de Aw en na overleg met de Aw maatregelen vaststellen. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub b.
- Thius zal als de liquiditeitsbuffer geringer wordt om 1% rentedaling op te vangen, geen payer swaps aantrekken. Conform BTiV artikel 108 lid 1 sub c.

6.5 Beleggingen en collegiale leningen

Beleggingsbeleid

Beleggingen en het verstrekken van collegiale leningen zijn geen kernactiviteiten van Thius. Dit wordt door Thius vormgegeven door:

- het aantrekken en afstoten van beleggingen is uitsluitend ingegeven op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op het borgen van de financiële continuïteit;
- uitsluitend risicomijdend te beleggen.

Eisen aan beleggingen en collegiale leningen

- De looptijd van een belegging c.q. collegiale lening dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde middelen feitelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit een actuele kasstroomprognose.
- De bestaande beleggingsportefeuille wordt periodiek geanalyseerd of deze voldoet aan het **Reglement financieel beleid en beheer**. Indien een belegging niet voldoet dan stelt de treasurycommissie een plan van aanpak op, en legt deze voor aan de Aw. Het uitgangspunt bij dit plan is de desbetreffende belegging in zo spoedig mogelijk haalbaar te achten termijn af te bouwen, rekening houdend met bedrijfseconomische uitgangspunten.

Vanuit het Wettelijke kader, weergegeven in het **Reglement financieel beleid en beheer**:

Thius heeft niet de intentie om beleggingen uit te zetten of collegiale leningen te verstrekken, maar mocht ze dit desondanks overwegen dan gebeurt dit onder de volgende voorwaarden (in lijn met het **Reglement financieel beleid en beheer**):

- Thius en de verbonden ondernemingen hanteren geen rentevisie voor beleggingen en collegiale leningen. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub a.
- Het aantrekken en afstoten van beleggingen en het verstrekken van collegiale leningen geschiedt uitsluitend om de risico's van het financiële beleid en beheer te beperken. Conform BTiV artikel 106 lid 1 sub b.
- Naast de eventuele buffers ten behoeve van het beheersen van de liquiditeitsrisico's van de derivatenportefeuille streeft Thius ernaar om een saldo liquide middelen aan te houden ter grootte van maximaal 16 % van de jaarlijkse huuropbrengsten. Conform de begroting wordt dit saldo vastgesteld op €

Status : Definitief
 Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
 Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
 Auteur : R. Rensen

10 miljoen. Daarnaast streeft zij ernaar om in onderstaande tabel zijn de mogelijke soorten beleggingen, omvang en looptijd daarvan opgenomen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub b en RTiV artikel 41 lid 1 sub c.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

Mogelijke soorten beleggingen	Mogelijke omvang	Mogelijke looptijd	Toelichting
Rekening-courant	€ 10 miljoen	Kort	Conform onderstaande limieten per tegenpartij
Spaarrekening	€ 10 miljoen	Kort	Conform onderstaande limieten per tegenpartij
(Termijn)deposito	€ 10 miljoen	Kort	Niet inzetbaar als buffer voor stresstest
Staatsobligaties	€ 10 miljoen	Lang	
Collegiale lening	€ 10 miljoen	Maximaal 5 jaar	Conform onderstaande limieten per tegenpartij

In de volgende tabel staan de limieten per tegenpartij die gelden voor de gezamenlijke saldi voor de instrumenten rekeningen courant, spaarrekeningen, deposito's en collegiale leningen:

Tegenpartij	Rating per 1-5-2023 (S&P)	Limiet
Rabobank (huisbank)	A+/stable	€ 10 miljoen
Woningcorporatie		€ 10 miljoen
Overige banken (geen huisbank)		€ 10 miljoen

- Alleen tijdelijk overtollige middelen komen in aanmerking om te beleggen. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub d.
- Thuis en verbonden ondernemingen zetten slechts middelen uit bij financiële ondernemingen die gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Conform artikel 41 lid 1 sub e. Thuis doet slechts beleggingen met een hoofdsomgarantie op de einddatum. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub f.
- Thuis doet slechts beleggingen in euro's. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub g.
- Thuis doet geen beleggingen in aandelen en achtergesteld papier. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub h.
- Thuis doet geen beleggingen met een looptijd > 5 jaar. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub i.
- De middelen die zijn gemoeid met de beleggingen, gedurende de looptijd van de belegging, zijn niet nodig om te voldoen aan lopende financiële verplichtingen (zoals blijkend uit de kasstroomprognose). Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub j.
- De beleggingen worden zoveel mogelijk aangehouden tot de bij aanvang van de belegging vastgestelde looptijd. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub k.
- Thuis gaat geen beleggingsovereenkomsten met toezichtbelemmerende clausules aan. Conform RTiV artikel 41 lid 1 sub l.

Status : Definitief
Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
Auteur : R. Rensen

Met betrekking tot het verstrekken van collegiale leningen gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- De looptijd van de collegiale lening bedraagt maximaal 5 jaar, conform RTiV artikel 40a sub a
- De rente van de collegiale lening is niet hoger dan het geldende rentemaximum van WSW, conform RTiV artikel 40a sub b
- De gebruikte leningsovereenkomst bij een collegiale lening is conform de in RTiV opgenomen modelovereenkomst, conform RTiV artikel 40a sub c
- Over het verstrekken van collegiale leningen wordt verantwoording afgelegd in het jaarverslag, conform RTiV artikel 40a sub d
- 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, conform RTiV artikel 40a sub e

6.6 Liquiditeitenbeheer

De definitie van liquiditeitenbeheer is het beheer van saldi in rekening-courant en de portefeuille geldmarkttransacties met een looptijd van maximaal 2 jaar.

Uitgangspunten

De uitgangspunten ten aanzien van liquiditeitenbeheer zijn:

- de liquiditeitspositie dient te allen tijde te waarborgen dat verplichtingen tijdig kunnen worden nagekomen.
- Indien een lening met variabele hoofdsom is afgesloten, zal periodiek (meestal maandelijks/drie-maandelijks) met de geldverstrekker door de Treasurer contact worden opgenomen over het op te nemen of af te lossen deel). In overleg met de manager Financiën en op basis van een geactualiseerde liquiditeitenplanning wordt deze transactie vervolgens uitgevoerd.
- Optimaliseren van het rendement op beschikbare liquide middelen tegen zo min mogelijke kosten. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat deze liquide middelen op elk moment tijdig en tegen lage kosten verkrijgbaar zijn. Ontwikkelingen in de kaspositie worden periodiek vergeleken met de prognose.
- Kortgeld financiering (waaronder rekening-courant) dient altijd onder de grens zoals gesteld door het WSW te blijven.

Doelstelling

De doelstelling van liquiditeitenbeheer is dat Thius te allen tijde moet kunnen voldoen aan de lopende betalingsverplichtingen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de verplichte liquiditeitsbuffer in het kader van de derivatenportefeuille.

Eisen ten aanzien van liquiditeitenbeheer:

- Het zorgdragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer.
- Betaalrekeningen aangehouden bij een daartoe aangewezen huisbank. Deze heeft haar hoofdkantoor in de Euro-zone en is voorzien van een A-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch. Bij de selectie van een huisbank wordt vooraf vastgelegd op basis van welke criteria de selectie gemaakt wordt.
- Waar mogelijk worden door interne financiering de externe rentelasten geminimaliseerd. Alle rekeningen worden zo veel mogelijk opgenomen in een saldo-en compensatieregeling.

Status	: Definitief
Vastgesteld Bestuur	: 8 mei 2023
Goedgekeurd RVC	: 31 mei 2023
Auteur	: R. Rensen

- Geldmarkttransacties moeten tot doel hebben het korte termijn resultaat over liquiditeitsoverschotten en –tekorten te verbeteren (maximalisatie van de renteopbrengst, minimalisatie van de rentekosten).
- Geldmarkttransacties dienen een zichtbare meeropbrengst te hebben in relatie tot de daarmee gemoeide werkzaamheden.
- Geldmarkttransacties (U/g) mogen een maximale looptijd van 2 jaar hebben.
- Het tegenpartijrisico³ wordt beperkt door de liquide middelen te spreiden over de verschillende financiële instellingen, waarbij nooit meer dan € 3 miljoen bij één financiële instelling wordt ondergebracht.

Kredietfaciliteit:

Thius beschikt niet over een direct opvraagbare kredietfaciliteit.

6.7 Intermediair

Intermediairs worden alleen gebruikt indien nodig voor het aantrekken en uitzetten van geld- en kapitaalmarkttransacties. Indien gebruik wordt gemaakt van intermediairs wordt gecontroleerd of de intermediair beschikt over de correcte vergunning voor financiële dienstverlening van de AFM.

Indien gebruik wordt gemaakt van intermediairs dient aan de volgende voorwaarden voldaan te zijn:

- in het transactievoorstel wordt vooraf expliciet goedkeuring aan het bestuur gevraagd voor de inschakeling van intermediairs (geldmakelaars);
- voor uitvoering van de transactie is duidelijk welke kosten met de uitvoering en instandhouding gemoeid zijn;
- enkel Thius betaalt een vergoeding aan een intermediair;
- Intermediairs worden gevraagd om een schriftelijke bevestiging van (i) de gemaakte kosten, (ii) dat intermediair geen kick back fee ontvangt en (iii) voldoet aan de algemene inkoopvoorwaarden van Thius;
- Het is Thius toegestaan om Deelnemer te worden van digitale uitgifte platformen waarvoor geen AFM-vergunning is afgegeven zolang op deze platformen geldgevers en geldnemers bijeen worden gebracht voor het sluiten van onderhandse geborgde leningen.

³ exclusief geld in deposito, (geplaatste margin calls).

Bijlage 1 – Sturingsvariabelen treasury

In de onderstaande tabel wordt een opsomming gegeven van de verschillende sturingsvariabelen, normen en streefwaarden die Thius hanteert. Thius volgt hierbij grotendeels het normenkader van AW en WSW. Hoofduitgangspunt is om ten allen tijde te voldoen aan de gestelde externe normen van AW en WSW.

Sturingsvariabelen	Waardebegrip / doelstelling	Norm extern DAEB	Norm extern Niet-DAEB	Signaleringsnorm
Gemiddelde rente Renterisico excl. basisrenteleningen	Verlagen	N.v.t.	N.v.t.	4%
Renterisico incl. basisrenteleningen	Thius berekening	N.v.t.	N.v.t.	15%
	Thius berekening 1 maal de maandhuur	N.v.t.	N.v.t.	20%
Interest Coverage Ratio (ICR)		>1,4	>1,8	1,54
Solvabiliteit	Beleidswaarde	>15%	>40%	16,5%
Loan to value (LtV)	Beleidswaarde	<85%	<75%	76,5%
Dekkingsratio	Marktwaaarde	<70%	<70%	N.v.t.
Borgbaarheidsverklaring		aanwezig	N.v.t.	N.v.t.
Borgingsplafond	< Afgegeven bedrag		N.v.t.	Aanwezig

Indien de financiële normen van de externe toezichthouders wijzigen, gelden deze gewijzigde normen/ kengetallen als uitgangspunt. Bij wijziging van het financieel kader zijn de dan goedgekeurde signaleringsnormen bepalend.

Status : Definitief
 Vastgesteld Bestuur : 8 mei 2023
 Goedgekeurd RVC : 31 mei 2023
 Auteur : R. Rensen