



Toezichtkader Raad van Commissarissen

Stichting Woningcorporatie Plicht Getrouw

Identificatie:

Versie: februari 2019
Vastgesteld in vergadering RvC d.d.: 18 februari 2019
Gecommuniceerd met Bestuur: februari 2019

Inleiding

De Raad van Commissarissen houdt integraal toezicht, dat wil zeggen op alle aspecten van de stichting en de woningcorporatie en daarbij alle relevante belangen in overweging nemend. De raad richt zich daarbij naar het belang van de stichting, het belang van de woningcorporatie die door de stichting in stand wordt gehouden en het belang van de samenleving. De raad toetst de afwegingen die het Bestuur heeft gemaakt en of deze daarbij alle relevante belangen heeft meegenomen. De Raad van Commissarissen maakt bij de uitoefening van het integraal toezicht gebruik van een toezichtkader. Het Toezichtkader Raad van Commissarissen bestaat uit een lijst van aandachtsgebieden met de punten waarop de Raad van Commissarissen het beleid en de besluiten van het Bestuur toetst. In het algemeen geldt daarbij, dat de raad met inachtneming van wettelijke bepalingen dienaangaande toezicht houdt op de uitvoering van de taken en de uitoefening van bevoegdheden door het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de stichting. Daarbij geeft de raad adviezen aan het Bestuur over aangelegenheden welke voor het te voeren bestuur van belang zijn, wanneer hij dit nodig acht of wanneer hij door het Bestuur als zodanig om advies wordt gevraagd. Bovendien fungeert de Raad van Commissarissen als klankbord voor het Bestuur.

Onderdeel van het Toezichtkader Raad van Commissarissen is het wettelijk en daarbij statutair vastgelegd raamwerk voor de Raad van Commissarissen. In de statuten van de Stichting Woningcorporatie Plicht Getrouw is daarover voor de Raad van Commissarissen het volgende opgenomen:

De volgende bestuursbesluiten zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen, Art 12:

- Ontbinding van de stichting;
- Statutenwijziging;
- Vaststellen van de jaarstukken;

- Vaststellen van de begroting;
- Kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen;
- Investerings die niet zijn begroot, voor zover die investeringen een bedrag te boven gaan dat jaarlijks door de Raad van Commissarissen en het bestuur gezamenlijk zal worden vastgesteld;
- Samenwerking, of het beëindigen hiervan, met andere rechtspersonen;

Daarnaast vallen onder de bevoegdheden van de Raad van Commissarissen:

- het benoemen, schorsen en ontslaan van de leden van het Bestuur;
- Opdrachtverstrekking tot beoordeling van de jaarstukken;
- Opdrachtverstrekking tot uitvoeren van een visitatie.

Van belang daarbij is het naleven van het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH), een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangestuurd door de Woningwet en bevat de regels, vastgesteld door de rijksoverheid. Volgens het besluit dienen de werkzaamheden op het terrein van de volkshuisvesting te liggen. Het BBSH noemt zes prestatievelden:

- Kwaliteit van de woningen;
- Verhuur van de woningen;
- Betrekken van huurders bij beleid en beheer;
- Financiële continuïteit;
- Leefbaarheid;
- Wonen en zorg.

Verder geeft het BBSH regels over de verslaglegging en het toezicht op woningcorporaties.

Van belang daarbij is tevens het naleven van de Governance Code Woningcorporaties 2015, die opgenomen is als bijlage bij dit Toezichtkader Raad van Commissarissen.

Intern toezichtkader

Doel en missie van de stichting

- er wordt inhoud gegeven aan het doel van de Stichting;
- er wordt toegezien dat het doel wordt nageleefd.

Strategie/Portefeuillestrategie

Centraal staan daarbij voor de Raad van Commissarissen

- het toezien op de uitvoering van het strategisch beleidsplan van de Stichting;
- het toezien op het aanpassen van het strategisch beleidsplan aan actuele ontwikkelingen
- het toetsen van het beleid en de voorstellen van het Bestuur op het realiseren van de ontwikkelde strategie;

- er is vastgelegd, dat het strategisch beleidsplan regelmatig wordt geëvalueerd en deze evaluatie wordt met het Bestuur minimaal één maal per jaar besproken: deze evaluatie is gebaseerd op hetgeen in het beleidsplan is vastgelegd;
- jaarlijks worden in overleg met het Bestuur, op basis van het beleidsplan, prestatieafspraken gemaakt en deze wordt met het Bestuur minimaal één maal per jaar besproken, waarbij ook het persoonlijk functioneren aan de orde komt;
- Jaarlijks worden woningen passend toegewezen binnen de daarvoor geldende norm van 95%.

Risicomanagement

De Raad van Commissarissen ziet toe op:

- risicomanagement en een effectieve uitvoering daarvan vormen een essentieel onderdeel van het strategisch beleid, het risico van de organisatie wordt door het Bestuur regelmatig in kaart gebracht en met het Bestuur besproken.
- Jaarlijks voldoende inspanning wordt gedaan om de risico's aan de strategie te koppelen en het vervolgens monitoren van de geconstateerde risico's in de tussentijdse informatievoorziening.

Financiën

De Raad van Commissarissen ziet toe op:

- het inzetten van de financiële middelen van PG, zodanig dat deze optimaal bijdragen aan de realisatie van de strategische doelstelling van de organisatie;
- het beleid is gericht op continuïteit van de stichting en is onderworpen aan redelijke eisen van risicomanagement;
- er wordt gewerkt met een goed functionerende planning & control-cyclus:
 - Jaarlijks wordt de begroting goedgekeurd
 - Jaarlijks wordt de jaarrekening goedgekeurd.
 - Elk kwartaal ontvangt de Raad (tijdig) de kwartaalrapportage.
- er wordt op toegezien, dat de financiële parameters (waaronder liquiditeit, solvabiliteit, ICR, Loan to value en voldoende eigen vermogen) voldoen aan de door externe partijen (o.a. WSW) vastgestelde criteria.
- er wordt op de ontwikkeling van de kasstromen toegezien. Dit betreft de operationele-, investerings- en financieringskasstromen. De ontwikkeling wordt gevolgd door een inschatting voor de komende 5 jaar. Er wordt op toegezien dat de kasstroom positief is, dan wel als deze negatief is, voldoende kan worden opgevangen door de dan beschikbare liquide middelen. Met andere woorden in elk jaar dient de kasstroom + liquide middelen altijd positief te zijn.
- De jaarlijkse huurverhoging is gebaseerd op de woningwet en het huurakkoord. Deze houdt in dat de huurverhoging gelijk is aan de consumentenprijsindex van het voorafgaande jaar en dat gedurende het jaar huurharmonisatie wordt toegepast tot een maximum van 1% van de huursom.
- Het verloop van de kosten in lijn ligt met de kostenontwikkeling in corporateland. Aan de hand van de regionale benchmark wordt dit jaarlijks getoetst.

Treasury Statuut

De Raad van Commissarissen ziet toe op dat:

- Er een zodanig financieel beleid en beheer wordt gevoerd, dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd;
- De middelen die niet aangehouden dienen te worden om te voldoen aan de eerste bullit, worden ingezet ten behoeve van de volkshuisvesting;
- De stichting batige saldi uitsluitend bestemt voor werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting.
- Door het bestuur jaarlijks een treasury jaarplan wordt vastgesteld. Het treasury statuut geeft onder meer de functie van het treasury jaarplan weer. Dit jaarplan kent de volgende onderdelen:
 - De voornemens versus de realisatie;
 - De speerpunten van komende 3 jaren;
 - De beschrijving van de renterisico's;
 - Een samenvatting van de speerpunten komend jaar.
- Er op toegezien wordt dat de norm voor rente exposure in % leningportefeuille (ook wel aangeduid als rente typische en liquiditeit typische looptijd) enig jaar niet boven de 15% komt en dat adequate maatregelen worden genomen indien dit wel het geval is. Hierbij rekening houdend met het beleid van WSW dat geen uitgestelde stortingen verder dan 6 maanden worden toegestaan.

Meerjarenonderhoudsbegroting

De Raad van Commissarissen ziet toe op:

- De jaarlijkse kostenstijging van onderhoud is gelijk aan de normen van het WSW.

Personeel i.c. Bestuursleden

In het algemeen wordt er op toegezien, dat de organisatie een goede "werkgever" is voor het personeel i.c. bestuursleden, met daarbij bijzondere aandacht voor:

- De bestuursleden vervullen hun taken in overeenstemming met grondslag, doel en missie van de stichting;
- De bestuursleden worden in voldoende mate toegerust en bijgeschoold om de taken naar behoren te vervullen;
- er is vastgelegd welke ruimte de bestuursleden hebben om, binnen de afgesproken kaders, op hun eigen werkgebieden beleid te voeren;
- binnen de organisatie (Bestuur en Raad van Commissarissen) is een open cultuur, waarin men elkaar zo nodig aanspreekt op ongewenst gedrag. Ook wordt toegezien op een goede uitvoering van de klachtenregeling.
- Bij herbenoeming wordt vastgesteld dat een motivatie is opgesteld en deze in lijn ligt met eigen waarneming.

Gemeente Ede, prestatieafspraken

De Raad van Commissarissen ziet toe op naleving van de afspraken zoals vastgelegd in de vierjaarlijkse prestatieafspraken met de gemeente Ede.

Woonstede Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

In het algemeen wordt er op toegezien, dat de

- Afspraken niet strijdig zijn met de doelstelling en zelfstandigheid van de stichting;
- Voldoende informeel overleg plaatsvindt en voldoende inspanning plaatsvindt om de SOK te laten functioneren.
- De kwaliteit van de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst kan worden vastgesteld en voldoende kan worden getoetst op:
 - Huurachterstanden
 - Frictieleegstand
 - Kosten mutatie onderhoud
 - Planmatig onderhoud
 - Kwaliteit
 - marktconformiteit

Bod op de woonvisie

Goedkeuring vindt plaats en de Raad van Commissarissen stelt vast dat:

de woonvisie aansluit op de meerjarenbegroting, strategische uitgangspunten en cijfermatig aansluit met de jaarrekening

Communicatie, intern en extern

De Raad van Commissarissen ziet erop toe, dat

- het beleid tot stand gekomen is in dialoog met de formele vertegenwoordigers van de stakeholders, te weten: huurders, gemeente (n), woningcorporaties, zorginstellingen en andere belanghebbenden.
- het beleid bijdraagt aan het draagvlak van de Stichting binnen de lokale samenleving/werkgebied en dat de stichting daarbij een meetbare bijdrage levert aan de lokale samenleving/werkgebied;
- er structurele en goede contacten zijn met alle relevante partners rond de stichting, waarbij voortdurend wordt gewerkt aan een goed imago van de stichting.

Evaluatie

Jaarlijks evalueert de Raad aan de hand van Toezichtkader haar eigen functioneren, waarbij ook het oordeel dienaangaande van het Bestuur wordt betrokken.

Zo nodig wordt na overleg met het Bestuur het Toezichtkader aangepast aan de actuele situatie.

Bijlagen:

1. Statuten
2. Governance Code Woningcorporaties
3. Portefeuillestrategie
4. Treasury statuut
5. Jaarplan/meerjarenbegroting
6. Prestatieafspraken met de gemeente