

TOEZICHTSKADER JUTPHAAS WONEN

Artikel 1. Inleiding

Met dit document wordt het toezichtkader en toetsingsbeleid van de Raad van Commissarissen (RvC) zoals opgesteld in 2008 geactualiseerd. Het actualiseren van het Toezichtbeleid Jutphaas Wonen is uitgesteld door de per 1 juli 2015 in werking getreden Woningwet. Bij het neerzetten van het nieuwe toezichtkader is de nieuwe Governancecode 2015 leidend. Het toezichtkader is opgesteld in samenspraak met het bestuur.

De nieuwe Woningwet legt meer verantwoordelijkheid voor de prestaties van de woningcorporaties bij de RvC. Ook na het goedkeuren van jaarstukken blijft de RvC aanspreekbaar op de resultaten van een gegeven jaar. Hierdoor ligt er een grotere nadruk op een 'gezamenlijke' verantwoordelijkheid van bestuur en commissarissen. Dat vraagt om een heroverweging van de manier waarop de RvC bij Jutphaas Wonen de verschillende rollen wenst in te vullen en hoe zij zich daarbij verhoudt tot de positie van het bestuur.

De nieuwe Woningwet heeft ingrijpende gevolgen voor het domein en de taken zoals die aan woningcorporaties zijn toebedeeld. De gevolgen voor het strategisch beleid van Jutphaas Wonen zijn beperkt. Dat komt omdat Jutphaas Wonen zich altijd al heeft gericht op haar kerntaken.

Voor de uitvoering van het beleid van Jutphaas Wonen heeft de Woningwet de nodige gevolgen, te weten:

Op financieel gebied onder andere door de Verhuurdersheffing, waardoor de investeringscapaciteit van Jutphaas Wonen is afgenomen; aangescherpte richtlijnen voor vermogen, financiering en financiële ratio's;

Op het terrein van de doelgroep en domein vooral door het stringenter benoemen van doelgroepen en taken;

Op het gebied van maatschappelijke verantwoording vooral door een nadrukkelijker positie van de Huurdersorganisatie en gemeenten bij het tot stand komen en uitvoeren van beleid;

Bij het extern toezicht vooral door een grotere en directere bemoeienis van externe toezichthouders op de bedrijfsvoering van corporaties.

In de nieuwe Governancecode wordt de focus nadrukkelijk gelegd op, maatschappelijke verantwoording, integriteit, deskundigheid en goede risicobeheersing.

In dit nieuwe toezichtkader wordt beschreven op welke wijze de RvC haar toezichtrollen onder de gewijzigde omstandigheden vorm en inhoud wil geven.

In de bij deze notitie horende bijlage is een niet limitatieve opzet gemaakt van indicatoren welke de RvC ondersteunen bij haar toezichtbeleid.

Artikel 2. Visie op maatschappelijke positie van Jutphaas Wonen

De visie op de maatschappelijke positie van Jutphaas Wonen is primair gebaseerd op de wettelijke taakstelling zoals die is omschreven in de nieuwe Woningwet van 2015.

Eind 2015 zijn de statuten van Jutphaas Wonen op dit wettelijk kader aangepast.

Ondanks het dwingende karakter van wet en regelgeving is de RvC van mening dat de corporatie bij de vervulling van haar maatschappelijke taak moet worden gezien als een zelfstandige rechtspersoon met een autonome beleidsverantwoordelijkheid. Jutphaas Wonen is en blijft een private onderneming met een publieke (van de overheidsverantwoordelijkheid afgeleide) huisvestingstaak. Daarom zijn de

missie en de doelstellingen zoals die zijn vastgelegd in het strategisch beleidsplan 2013-2017 vooral bepalend voor het toezichtbeleid van de RvC van Jutphaas Wonen.

Missie Jutphaas Wonen

Jutphaas Wonen heeft haar missie als volgt omschreven: Het streven naar een positieve financiële en maatschappelijke waardeontwikkeling van het vastgoed.

Doelstellingen

De belangrijkste focus van onze werkzaamheden uit het ondernemingsplan zijn:

- het toevoegen van woningen, met transformatie als slim en betaalbaar alternatief;
- het stimuleren van de doorstroming;
- wooninitiatieven ontplooiën en hiermee extra kansen bieden aan huishoudens met een middeninkomen en bijzondere doelgroepen;
- de kwaliteit van onze woningvoorraad behouden en waar mogelijk verbeteren;
- inzetten op wonen zonder ergernis.

Tijdens de ondernemingsplanperiode is daar nog een extra dimensie aan toegevoegd, namelijk de betaalbaarheid.

Het werkgebied

Jutphaas Wonen kiest voor verankering in de samenleving van Nieuwegein. Wij hechten daarom aan samenwerking met lokale partners. Niet alleen in het werken aan de maatschappelijke opgave, maar ook werken we bij voorkeur met lokale bedrijven, uiteraard onder voorwaarde dat zij concurrerend zijn in prijs en kwaliteit. In het geval dat er “maatschappelijk vastgoed” wordt ontwikkeld, kan hiervan worden afgeweken indien openbare aanbesteding aan de orde is.

Bedrijfscultuur

Binnen Jutphaas Wonen heerst een open bedrijfscultuur waarin met wederzijds respect op een directe manier wordt gecommuniceerd.

Personeelsleden zijn bereid voor elkaar in te springen en werkzaamheden over te nemen tijdens ziekte of om vakantieplanningen goed geregeld te krijgen. Soberheid en doelmatigheid kenmerken de bedrijfscultuur.

Artikel 3. Visie Raad van Commissarissen op toezicht

De rol en de positie van toezichthouders staan volop ter discussie, ook in de corporatiesector. Het zijn vooral incidenten in diverse sectoren waardoor deze discussie op gang is gekomen, met als triest hoogtepunt de conclusies van de parlementaire enquêtecommissie over het toezicht bij een aantal woningcorporaties. De RvC van Jutphaas Wonen heeft kennis genomen van deze conclusies.

Belangrijke constatering is de noodzaak om niet alleen goed toezicht te houden op het bestuur, maar ook op de besturing van de onderneming. De raad baseert zich daarbij niet louter op de bestuurder, maar kijkt ook zelfstandig naar de organisatie en de omgeving. Dit betekent een direct en zelfstandig contact met de Ondernemingsraad en het Huurdersplatform. Incidenteel kunnen er ook contactmomenten zijn met andere stakeholders, overheden, professionals en managers. Daarnaast zal de RvC ervoor zorgen dat zij zich eigenstandig informeert over actuele ontwikkelingen in de sector.

In haar contacten met de organisatie en de omgeving zal de RvC zich zorgvuldig en terughoudend opstellen. Voor de RvC gelden hierbij de volgende niet limitatieve uitgangspunten:

- De RvC zal zelfstandig informatie inwinnen over het primaire proces en de organisatiebesturing door eigen, directe waarnemingen en tijdens georganiseerde contactmomenten met in- en externe stakeholders.

- de RvC ziet toe op de besturing, maar geeft bij voorkeur geen directe feedback aan interne en externe stakeholders. Zij geeft vooral feedback via het bestuur en bewaakt de opvolging van deze feedback. Wanneer zich bijzondere omstandigheden voordoen, waarbij het nodig is dat de RvC rechtstreeks in overleg treedt met (lokale) overheden en/of externe toezichthouders, zal zij de bestuurder daar direct over informeren.
- de RvC is zich bewust van van zijn rol van als vertegenwoordiger van publieke waarden. Het afleggen van verantwoording aan de in- en externe stakeholders zal de RvC met name doen in een eigen paragraaf in het jaarverslag van Jutphaas Wonen. Slechts in bijzondere omstandigheden kan in de contactmomenten met in- en externe stakeholders hier een toelichting op worden gegeven.

Naast haar toezichthoudende taak treedt de RvC op als werkgever van het bestuur.

Inzake de beloning en arbeidsvoorwaarden baseert de RvC zich geheel op de kaders van de WNT.

Tenslotte ziet de RvC voor zichzelf een belangrijke rol weggelegd als adviseur/ sparringpartner van het bestuur en incidenteel ook van leden van het MT in bijeenkomsten van diverse commissies. Om hier op goede wijze inhoud aan te kunnen geven zorgt de RvC voor voldoende kennis en inzicht in alle aspecten van het beleid, de bedrijfsvoering, de financiële continuïteit en actuele ontwikkelingen op deze terreinen.

Artikel 4. Toezichtagenda

De rol van de RvC is complementair aan die van het bestuur. Het bestuur bestuurt de organisatie en is verantwoordelijk voor het gevoerde beleid en uitvoering daarvan. De RvC houdt toezicht op het bestuur en de besturing van de organisatie. Naast deze toezichthoudende functie heeft de RvC de taak om belangrijke bestuursbesluiten vooraf goed te keuren. Belangrijke bestuursbesluiten worden getoetst in de beleidsdriehoek van *doelstellingen, kwaliteit van woningen en dienstverlening en financiële continuïteit*.

Een limitatieve opsomming van besluiten waarvoor en op welk moment deze goedkeuring geldt, is opgenomen in de statuten van Jutphaas Wonen. De taakopvatting van de Raad van Commissarissen is dat de organisatie transparant, controleerbaar en gestructureerd te werk dient te gaan. Binnen een vastgestelde overlegstructuur worden besluiten genomen en vastgelegd. Redundantie in taken wordt vermeden. Er wordt gestreefd naar een efficiënte werk- en vergaderwijze. De Besluitenlijsten van het Managementteam worden standaard ter informatie aan de Raad van Commissarissen aangeboden.

Integriteit en Governance

Toezicht op de integriteit en de Governance gaat verder dan compliance. Naast het toezicht op het naleven van wet en regelgeving en sectorale codes valt ook het naleven van de normen en waarden, zoals die in diverse documenten binnen Jutphaas Wonen zijn vastgesteld, onder het toezichtkader van de RvC.

Het is de rol van de Raad van Commissarissen toezicht te houden op het beleid. Uiteraard is het niet het doel om op alle details van de bedrijfsvoering toe te zien. In haar toezichthoudende functie richt de Raad zich op de gewenste beleidseffecten (doelbeleid), en op de resultaten van de uitvoering (output). De formulering van het strategisch beleid, de uitvoering van het beleid en de bedrijfsvoering behoren tot het domein van het bestuur.

In haar toezichhoudende functie richt de Raad van Commissarissen zich bovendien op de kritische succesfactoren. Op basis hiervan heeft de Raad de volgende aandachtsvelden van toezicht geformuleerd:

1. Het strategisch beleid van Jutphaas Wonen.
2. De maatschappelijke prestaties van Jutphaas Wonen.
3. De verankering van Jutphaas Wonen in de samenleving.
4. De financiële weerbaarheid van Jutphaas Wonen.
5. Het adequaat en effectief functioneren van de interne beheersing.
6. Het risico management.

In de onderstaande tekst is de wijze waarop de Raad van Commissarissen de aandachtsvelden van toezicht nader heeft uitgewerkt, omschreven.

4.1 Toezicht op het strategisch beleid

De taken van de RvC op dit aandachtsveld zijn tweeledig. Allereerst is de RvC verantwoordelijk voor de goedkeuring van het strategisch beleid, zoals geformuleerd door het Bestuur. Daarnaast is zij verantwoordelijk voor het toezicht op een consistente uitwerking en uitvoering van dat beleid.

Om invulling te geven aan deze taak, is binnen Jutphaas Wonen vastgelegd dat het strategisch beleid een keer in de vier jaar wordt geëvalueerd, zo nodig bijgesteld en opnieuw vastgesteld.

Het huidige strategische beleidsplan dateert van 2013, zal dus in 2017 voor de eerste keer worden geëvalueerd en waar nodig worden bijgesteld.

Om een consistente uitvoering van het strategisch beleidsplan te waarborgen, toetst de RvC de jaarlijks aan haar voorgelegde activiteitenplannen aan de uitgangspunten van het strategische beleidsplan en de nadere uitwerking in het ondernemingsplan. Activiteiten, waarvoor het Bestuur vooraf goedkeuring nodig heeft van de Raad, worden zoveel mogelijk in het jaarlijkse activiteitenplan opgenomen, zodat met de goedkeuring van dit plan de vereiste goedkeuring door de RvC aan het Bestuur wordt gegeven.

Het strategisch beleidsplan en de operationalisering daarvan in het ondernemingsplan en in jaarlijkse activiteitenplannen, zijn kerninstrumenten voor de RvC. Dit impliceert dat de RvC in staat is om deze instrumenten op hun inhoudelijke waarde en kwaliteit te beoordelen. Dit vereist inhoudelijke deskundigheid bij de Raad. In deze deskundigheid wordt voorzien, doordat nieuwe leden worden aangetrokken op basis van een uitgebreide profielschets. Bij het benoemingsbeleid wordt gestreefd naar deskundigheid en diversiteit in de samenstelling van de Raad.

Daarnaast verzorgt de Raad de interne deskundigheidsbevordering door middel van permanente educatie, door het volgen van cursussen, het lidmaatschap van de vereniging van toezichthouders (VTW), en het bijwonen van informatiebijeenkomsten van de VTW. Hiervoor wordt jaarlijks een opleidingsplan opgesteld, respectievelijk geactualiseerd.

Jaarlijks vindt een zelfevaluatie plaats, waarbij de leden van de RvC elkaar beoordelen op individueel functioneren en waarbij de evaluatie van de zelfeducatie van de leden een prominent onderwerp is. Tenminste eens per twee jaar vindt de zelfevaluatie plaats onder begeleiding van een extern deskundige.

4.2 Toezicht op de maatschappelijke prestaties

De maatschappelijke prestaties van Jutphaas Wonen zijn herleid uit het strategische beleidsplan en als volgt gedefinieerd:

1. Jutphaas Wonen schept randvoorwaarden waarbinnen bewoners en woningzoekenden vorm kunnen geven aan hun eigen woningbehoefte.
2. Jutphaas Wonen zorgt voor voldoende beschikbare betaalbare huurwoningen voor de primaire doelgroep (onder de aftoppingsgrenzen) en de secundaire doelgroep (onder de huurtoeslaggrens).

3. Jutphaas Wonen zorgt voor een goede geografische spreiding van de betaalbare woningvoorraad over haar werkgebied.
4. Jutphaas Wonen zorgt voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften en wensen van haar doelgroep.
5. Jutphaas Wonen biedt voldoende keuze in woningtypologieën, met name voor haar primaire doelgroep van beleid.
6. Jutphaas Wonen ontwikkelt en realiseert woningen en voorzieningen voor bewoners uit haar doelgroep die het wonen met een zorgbehoefte combineren.
7. Jutphaas Wonen verduurzaamt haar woningbezit op een manier waardoor de woonlasten van haar huurders eerder positief worden beïnvloed. Investerings in duurzaamheid en energiebesparing is onderdeel van de basiskwaliteit. Jutphaas Wonen zal zich inspannen om:
 - Deze investeringen te bevorderen;
 - Bij deze investeringen te zoeken naar slimme oplossingen waarmee de meerkosten zo laag mogelijk blijven;
8. Jutphaas Wonen is een goede werkgever voor haar medewerkers.
De taak van de Raad van Commissarissen in het toezicht op de maatschappelijke prestaties valt uiteen in het:
 - a. Goedkeuren van het beleid met betrekking tot het maatschappelijk handelen en
 - b. Het toezicht op het behalen van de beoogde maatschappelijke resultaten.

De grondslagen van het beleid met betrekking tot het maatschappelijk handelen zijn vastgelegd in de strategische beleidsvisie van Jutphaas Wonen. Deze strategische visie sluit aan op de, onder de regie van de gemeenten opgestelde, woonvisie. De uitvoering van het gemeentelijk- en corporatiebeleid wordt geoperationaliseerd in prestatieafspraken (die aansluiten op het ondernemingsplan en de activiteiten zoals opgenomen in de jaarlijkse activiteitenplannen). De Raad van Commissarissen ziet er op toe dat dergelijke prestatieafspraken worden gemaakt en dat de in de afspraken geformuleerde resultaten worden behaald.

Jaarlijks stelt Jutphaas Wonen een verslag op van de in het afgelopen jaar behaalde resultaten. In dit volkshuisvestingsverslag worden de resultaten van Jutphaas Wonen in enig jaar afgezet tegen de voorgenomen activiteiten beschreven in het activiteitenplan voor betreffend jaar. Het volkshuisvestingsverslag is dus een confrontatie tussen "voornemens" en "realisatie"; de evaluatie van de activiteiten in enig jaar. Ook het volkshuisvestingsverslag is een belangrijk instrument voor de RvC om na te gaan of de organisatie, binnen de gegeven mogelijkheden, haar maatschappelijke doelen realiseert.

4.3 Toezicht op verankering in de samenleving

De verankering in de samenleving is een moeilijk te operationaliseren begrip. Het staat in ieder geval niet synoniem voor de overeenstemming over het beleid met de "lokale politiek". De samenleving is breder dan de "politiek" en behelst ook huurders, woningzoekenden, organisaties op het gebied van zorg en welzijn en de publieke opinie. Waar het de RvC om gaat, is dat de corporatie en haar beleid een voldoende mate van acceptatie, affiniteit en waardering geniet voor de inspanningen die zij op haar taakveld verricht. Samengevat zou men kunnen zeggen dat het gaat om de maatschappelijk acceptatie van de uitoefening van taken door Jutphaas Wonen.

De rol van de RvC is te definiëren als de goedkeuring van de afbakening van de belanghouders, van de definitie van de mate van samenwerking met andere maatschappelijke organisaties en gemeenten en het toezicht op de mate van verankering. De gewenste mate van maatschappelijke verankering wordt geformuleerd in het strategisch beleidsplan en uitgewerkt in de activiteitenplannen voor enig jaar.

De RvC ziet toe op de uitvoering van de activiteiten die deze verankering moeten waarborgen, door middel van het volkshuisvestingsverslag, kennisname van verslagen van de ondernemingsraad en het

Huurdersplatform, en de opinievorming in de lokale media. Daarnaast verricht Jutphaas Wonen periodiek klant-, stakeholder-, en personeelstevredenheidsonderzoeken.

Jutphaas Wonen zal elke vier jaar een visitatie laten verrichten. De RvC is naast het bestuur mede opdrachtgever voor de visitatie. De resultaten van de visitatie zullen openbaar worden gemaakt en de aanbevelingen uit de visitatie worden omgezet in concrete actiepunten. In een jaarlijks overzicht wordt de voortgang gemonitord en verantwoord. Om de maatschappelijke verankering ook binnen de RvC te waarborgen, is "een brede maatschappelijke oriëntatie" opgenomen in de profielschets voor leden van de RvC.

4.4 Toezicht op financiële weerbaarheid

Het toezicht door de Raad van Commissarissen op de financiële weerbaarheid, kent drie Aandachtsvelden, te weten financiële continuïteit, financierbaarheid en kosteneffectiviteit.

1. De financiële continuïteit wordt door de RvC geborgd door het vaststellen van het minimaal noodzakelijk weerstandvermogen gerelateerd aan de volkshuisvestelijke taak van de corporatie in de toekomst **en** het toezien op het handhaven van het noodzakelijke weerstandvermogen gerelateerd aan de volkshuisvestelijke taak van de corporatie door het goedkeuren van de (des)investeringsbeslissingen.
2. De financierbaarheid en de liquiditeit worden door de RvC gewaarborgd door het toezien op de financierbaarheid van de onderneming en de voorgenomen projecten en/ of investeringen
3. De kosteneffectiviteit wordt door de RvC gewaarborgd door het toezien op de genormeerde uitgaven van de organisatie.

Het toezicht door de Raad van Commissarissen begeeft zich ook ten aanzien van dit aandachtsveld op het niveau van het "doelbeleid". Om de financiële continuïteit op beleidsmatig niveau te kunnen beoordelen maakt de Raad van Commissarissen gebruik van diverse financiële parameters, zodat vergelijk mogelijk is met die van de referentiecorporaties en de landelijke gemiddelden.

Om overbodig werk en interpretatieverschillen tussen cijfers (als gevolg van afwijkende definities) te voorkomen, wordt aangesloten bij de bestaande parameters zoals die worden gehanteerd door de Autoriteit Woningmarkt en/of het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Ad 1. Financiële continuïteit

Om de financiële continuïteit te kunnen beoordelen, kijkt de RvC naar de ontwikkeling van de financiële ratio's, afgezet tegen de normen en richtlijnen zoals die door het WSW en externe toezichthouders worden gehanteerd. Naast de ontwikkeling van de financiële ratio's hanteert de RvC het uitgangspunt dat de reguliere exploitatie tenminste kostendekkend dient te zijn. Jutphaas Wonen stuurt op kasstromen en houdt de uitgaven binnen vastgestelde normen, zodat een deel van de reguliere exploitatie beschikbaar is voor het aflossen van de leningen van Jutphaas Wonen en voor het doen van investeringen. Elk jaar wordt een meerjarenprognose voor vijf jaar opgesteld. Uitgangspunt is dat Jutphaas Wonen ook voor de langere termijn in staat is om aan haar maatschappelijke opgaven te voldoen.

Het financieel beleid van Jutphaas Wonen kon en kan worden gekenmerkt als voorzichtig, risicomijdend en consistent. Hierdoor is Jutphaas Wonen financieel nog steeds in staat om onze maatschappelijke taak goed te vervullen. Alle reden dus om ook voor de toekomst deze kernwaarden als basis te hanteren.

Het feit dat de uitgaven zijn genormeerd betekent niet dat er nooit kan worden afwijken. Afwijkingen dienen zorgvuldig te worden onderbouwd in de beleidsdriehoek '*doelstellingen / kwaliteit / en financiële continuïteit*'.

Ad 2. De financierbaarheid

De ultieme maat voor de financierbaarheid van Jutphaas Wonen wordt bepaald door het financieringsplafond zoals dat jaarlijks door het WSW wordt vastgesteld.

Ad 3. Kosteneffectiviteit

Jutphaas Wonen streeft naar hoge kwaliteit tegen lage kosten. Hiervoor zijn intern zowel de prestaties als de kosten zoveel mogelijk genormeerd. Uitgangspunt voor het toezicht is het voldoen aan deze normen. Om haar prestaties te toetsen en waar mogelijk te verbeteren neemt Jutphaas Wonen actief deel aan de Aedes Benchmark voor woningcorporaties. De RvC volgt de prestaties van Jutphaas Wonen in de Benchmark en bespreekt de resultaten met het bestuur.

4.5 Adequat en effectief functioneren van de interne beheersing

Het toezicht op de interne beheersing is een meer operationeel aspect voor de RvC. Globaal genomen ziet de RvC toe op de effectiviteit van de inzet van mensen en middelen in relatie tot de doelstelling en de activiteiten van de corporatie. Daarnaast beoordeelt de RvC of er sprake is van consistentie in de uitvoering van de activiteiten. Elementair voor het toezicht op dit aandachtsveld is voor de RvC de interne bedrijfsvoeringcyclus. De interne bedrijfsvoeringcyclus begint jaarlijks met de goedkeuring door de RvC van het activiteitenplan voor het komende jaar. In dit plan zijn de activiteiten beschreven die de corporatie zich voor het komende jaar heeft voorgenomen. Daarin beoordeelt de RvC ook de relatie tussen deze activiteiten en de doelstellingen, zoals verwoord in het strategisch beleidsplan en het ondernemingsplan. In het activiteitenplan zijn ook op de activiteiten gebaseerde begrotingen opgenomen, die (tevens opgenomen in het plan) resulteren in een integrale exploitatiebegroting voor het komend jaar. Met de goedkeuring van het activiteitenplan keurt de RvC tevens de begroting en bijbehorende budgetten goed. In het activiteitenplan worden de voorgenomen activiteiten zo concreet mogelijk beschreven en begroot. Dit stelt de RvC in staat om gedurende het jaar aan de hand van kwartaalrapportages de uitvoering van de activiteiten en de begroting te volgen. Elk kwartaal bespreekt de RvC de toezichtrapportage en keurt zij de uitvoering van het dagelijks beleid goed.

Niet alleen per kwartaal, ook na afloop van een jaar vormt de RvC zich een oordeel over de kwaliteit van de gevoerde bedrijfsvoering en interne beheersing aan de hand van het Volkshuisvestingsverslag en de jaarrekening.

Eenmaal per jaar wordt door het Bestuur een volkshuisvestingsverslag ter goedkeuring aan de RvC aangeboden. In dit verslag wordt verantwoording afgelegd over de uitgevoerde activiteiten en behaalde resultaten, waarbij een relatie wordt gelegd met de voorgenomen activiteiten zoals goedgekeurd in het activiteitenplan voor betreffend jaar. Met de goedkeuring van het volkshuisvestingsverslag keurt de RvC ook het in dat jaar gevoerde beleid goed. Bij de beoordeling van het volkshuisvestingsverslag let de RvC er vooral op of voorgenomen activiteiten ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd en zo niet, of daar voldoende verklarende factoren voor worden aangedragen. Het volkshuisvestingsverslag geeft daarnaast uitgebreid inzicht in de reguliere bedrijfsvoering en de resultaten daarvan in relatie tot cijfers van voorgaande jaren. In het volkshuisvestingsverslag zijn tevens opgenomen het verslag van de geschillenadviescommissie, het verslag van het Huurdersplatform, het verslag van de ondernemingsraad, het verslag van de RvC en het sociaal jaarverslag.

In dezelfde vergadering waarin het volkshuisvestingsverslag wordt goedgekeurd, wordt ook de jaarrekening besproken en vastgesteld. Bij het vaststellen van de jaarrekening let de RvC zoals gezegd met name op de financiële continuïteit, de ontwikkeling van het weerstandsvermogen, de financierbaarheid en de risico's in de financiering. Tevens vormt de RvC zich bij het vaststellen van de jaarrekening een eendoordeel of de bedrijfsvoering zich binnen de goedgekeurde financiële randvoorwaarden heeft voltrokken.

De bespreking van de jaarrekening in de plenaire vergadering van de RvC, wordt voorbereid door de auditcommissie. De auditcommissie bespreekt de jaarrekening met de externe accountant in bijzijn van de financieel deskundigen van de corporatie. Leidraad voor de bespreking van de jaarrekening is het rapport van bevindingen zoals dat door de externe accountant naar aanleiding van zijn

controlewerkzaamheden is opgesteld. Het gaat daarbij niet uitsluitend om de beoordeling van de juistheid van de cijfers, maar tevens over de analyse van het jaarresultaat, in vergelijking met de integrale exploitatiebegroting zoals die voor dat jaar is goedgekeurd. De bespreking van de jaarrekening in de plenaire vergadering van de RvC wordt eveneens door de externe accountant bijgewoond.

In de beoordeling van het functioneren van de bedrijfsvoering let de Raad niet uitsluitend op de kwantitatieve gegevens. Zij heeft ook oog en oor voor zachte signalen zoals die gedurende het jaar blijken uit de verslagen van de ondernemingsraad, het Huurdersplatform en de besluiten van het managementteam.

4.6 Het integraal risicomanagement

Integraal risicomanagement is het systematisch proces van risicobeheersing om doelstellingen van de organisatie te behalen binnen vooraf gestelde randvoorwaarden, zoals financiën, kwaliteit, continuïteit, integriteit, milieu etc.

Daarbij speelt bewustwording binnen de organisatie een rol dat aan elke beslissing het risico hangt dat het gewenste effect deels of niet bereikt wordt.

Integraal risicomanagement houdt in risicobeheersing met als uitgangspunt dat alle risico's in hun onderlinge samenhang, rekening houdend met de doelstellingen van de organisatie, op een geaccepteerd niveau moeten worden gebracht en gehouden.

In samenspraak met Montesquieu (EY) wordt een risicoanalyse opgesteld, op grond waarvan in de tweede helft van 2016 een Beleidsnotitie Integraal Risicomanagement zal worden opgesteld. Deze notitie zal jaarlijks geëvalueerd worden.

De RvC wordt jaarlijks geïnformeerd omtrent de integrale vastgoedsturing binnen Jutphaas Wonen. Ook het marktrisico in de huursector wordt per kwartaal bewaakt. De Raad van Commissarissen wordt geïnformeerd over de mutatiegraad en leegstandserving.

De RvC laat zich periodiek informeren of Jutphaas Wonen zich aan wet en regelgeving houdt voor wat betreft de toewijzingen van woningen.

De RvC toetst deze beheersing van risico's bij het goedkeuren van jaarlijkse activiteitenplannen, het vaststellen van de begroting, de verantwoording in de toezichtrapportages en het verlenen van goedkeuring aan besluiten van het bestuur.

Sommige risico's zijn kwantificeerbaar, andere zijn diffuser, in ieder geval meerdimensionaal. Een van deze risico's is het integriteitsrisico. Als eerste bewaakt de RvC het integriteitsrisico binnen haar eigen gremium. De RvC hanteert daarbij onverkort de richtlijnen en uitgangspunten zoals omschreven in de Governancecode 2015.

De RvC beoordeelt ook of de organisatie voldoet aan de uit de Governancecode 2015 voortvloeiende eisen ter bewaking van de integriteit. Zo stelt de RvC vast of de organisatie beschikt over een integriteitsbeleid en een klokkenluidersregeling. Daarnaast beoordeelt zij zoals gezegd de besluiten uit de interne overleggen, waarbij zij alert is op signalen waaruit zou kunnen blijken dat de integriteit binnen de organisatie in het geding is. In statuten en reglementen is opgenomen hoe te handelen bij mogelijk conflicterende belangen van de bestuurder en leden van de RvC in relatie tot het functioneren bij Jutphaas Wonen.

De RvC is zich er van bewust dat de kwaliteit van de organisatie en medewerkers doorslaggevend is voor de prestaties van Jutphaas Wonen. Daarom vindt de RvC het van groot belang dat het bestuur en het management van Jutphaas Wonen bewust stuurt op de kwaliteit van haar medewerkers. Een veilige werkomgeving waar mensen gezond en met welbevinden aan het werk zijn in een integere organisatie. Daartoe wordt naast HRM en opleidingen ook functioneren en beoordelen, arbodienstverlening en vertrouwenspersoon en klachtencommissie geregeld.

Veel medewerkers blijven lang in dienst, waardoor de organisatie vergrijsd. Het is van belang dat de medewerkers blijvend goed zijn toegerust om aan alle uitdagingen het hoofd te kunnen bieden. Jutphaas Wonen creëert daarom voor de medewerkers omstandigheden waarin zij hun werk goed en veilig kunnen doen en zij zich persoonlijk kunnen ontplooiën en ontwikkelen. Medewerkers moeten de bereidheid tonen zich in te spannen om de benodigde kennis en competenties zich eigen te maken en dat zij initiatief tonen en betrokken zijn. Van de leidinggevenden wordt verwacht dat zij de resultaten en de mensen belangrijk vinden. De RvC ziet toe op de kwaliteit en voortgang van het HRM beleid.

Ter ondersteuning van het matigen van de risico's wordt ten behoeve van het bestuur een auditplan opgesteld. Dit plan wordt ter informatie aan de RvC en de externe accountant verstrekt.

4.7 Integriteit en Governance

Toezicht op de integriteit en de Governance gaat verder dan compliance. Naast het toezicht op het naleven van wet en regelgeving en sectorale codes valt ook het naleven van de normen en waarden, zoals die in diverse documenten binnen Jutphaas Wonen zijn vastgesteld, onder het toezichtkader van de RvC.

Artikel 5. Extern toezicht

Ook op de interne toezichthouders bij woningcorporaties wordt toezicht gehouden. Het extern toezicht op woningcorporaties is met de komst van de nieuwe Woningwet ingrijpend herzien. Hieronder een overzicht van externe toezichthouders voor de woningcorporaties en een korte duiding van de toezichtrol:

a. Autoriteit Woningcorporaties.

De Autoriteit Woningcorporaties (AW) houdt integraal toezicht op alle woningcorporaties. Dat betekent dat zowel het financieel als het volkshuisvestelijk toezicht onder de verantwoordelijkheid van de Autoriteit valt. De autoriteit functioneert onder ministeriële verantwoordelijkheid en is ondergebracht bij de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT). De AW richt het toezicht op de volgende onderwerpen:

- Rechtmatigheid van het handelen en nalaten;
- Governance en integriteit van beleid en beheer;
- Behoud van financiële continuïteit;
- Solvabiliteit en liquiditeit;
- Bescherming maatschappelijk vermogen;
- Kwaliteit van risicomanagement, beheer, aansturing en verantwoording;
- Staatssteun.

Bij benoeming en herbenoeming zullen alle bestuurders en leden van de raad van toezicht wettelijk worden getoetst op betrouwbaarheid en geschiktheid. Investeringsplannen van meer dan 3 miljoen euro moeten door het bestuur ter goedkeuring worden voorgelegd aan de raad van toezicht. De minister krijgt de bevoegdheid om bij wanprestatie bestuurders en leden van de raad van toezicht te schorsen en bij de Ondernemingskamer voor te dragen voor ontslag.

b. Waarborgfonds Sociale Woningbouw

De kerntaak van het WSW is het toetsen van het jaarlijkse borgingsplafond. Daarnaast krijgt het WSW, dat met het Rijk en de gemeenten garant staat voor leningen van corporaties, de regie bij saneringen. Het WSW is onder publiekrechtelijk toezicht van de minister komen te staan.

c. Gemeenten

De positie van de gemeente is er vooral op gericht om toe te zien dat de corporatie haar activiteiten laat aansluiten op het lokaal woonbeleid. Hiervoor stelt de gemeente een Woonvisie op. Deze Woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken die gemeente, corporatie en huurders maken over wat lokaal nodig en mogelijk is. Het gaat dan onder andere over het toewijzingsbeleid en de omvang van de woningvoorraad. In de wet is geregeld dat huurders een volwaardige plek aan tafel krijgen en dezelfde informatiepositie krijgen als de gemeente en de corporatie.

d. Huurdersorganisatie

Jutphaas Wonen uit streeft naar een toegankelijk platform waarin zoveel mogelijk vertegenwoordigers van verschillende wijken mee praten over zaken die zij belangrijk vinden. Dat heeft soms betrekking op de directe woon- en leefomgeving, maar steeds meer op de totstandkoming en uitvoering van het beleid. De positie van de huurders is in de nieuwe Woningwet aanzienlijk versterkt. Zo worden de huurders betrokken bij het opstellen van de gemeentelijke Woonvisie, het strategisch beleid van de corporatie en de prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties. Jutphaas Wonen juicht deze ontwikkeling toe en faciliteert haar huurders om op alle niveaus te kunnen participeren. Jutphaas Wonen bevordert nieuwe vormen van bewonersparticipatie.

Artikel 6. Evaluatie

Ondanks de afstemming van dit toezichtbeleid op actuele ontwikkelingen in wet- en regelgeving en de volkshuisvesting, kunnen ten gevolge van maatschappelijke en politieke ontwikkelingen aanpassingen in het toezichtbeleid nodig zijn.

Jaarlijks in de vergadering van december evalueert de RvC haar toezichtbeleid.

Bijlage

Indicatoren in relatie tot Toezichtkader Jutphaas Wonen

Toezichtrapportage per kwartaal

- Confrontatie beleid en uitvoering door bestuurder in voorwoord;
- Presentatie verloop reguliere exploitatie;
- Indicatoren mutatiegraad en derving;
- Voortgang verkoop vanuit verhuur en voorraad teruggekochte woningen;
- Voortgang in verduurzaming van het bezit;
- Overzicht risico's projecten;
- Prognose jaarresultaat;
- Opzet voorziening nieuwbouw;
- Schematisch overzicht Voortgang Activiteitenplan;
- Overzicht ziekteverzuim;
- Overzicht personele mutaties.

Beoordelingsverklaring controller bij Toezichtrapportage

- Beoordeling van de geleverde informatie;
- Overzicht van verloop weerstandsvermogen in duizenden euro's en in percentage van balanstotaal, afgezet tegen de normen van het WSW.

Volkshuisvestingsverslag

- Rapportage door Jutphaas Wonen conform geldende wet- en regelgeving;
- Rapportage door ondernemingsraad;
- Rapportage door geschillenadviescommissie;
- Rapportage door Huurdersplatform;
- Rapportage door bestuurder;
- Rapportage door RvC;
- Sociaal jaarverslag;
- Risicoparagraaf;
- Governance;
- Jaarrekening;
- Kengetallen;
- Verklaring van de accountant omtrent jaarrekening;
- Assurancerapport(en) accountant omtrent woningwet.

Ondernemingsplan

- Koers tijdens periode beleidsplan;
- Tactische informatie op resultaatgebieden.

Benchmark

Auditplan