

Reglement Werkwijze Bestuur van Woningstichting Alphons Ariëns te Druten

Woningstichting Alphons Ariëns en haar werkmaatschappijen.

BETREFT:

Gewijzigd reglement d.d. 9 september 2011
Vorige versie dateert van 26 november 2010

INHOUDSOPGAVE

Pré Ambule	3
1. Algemene Bepalingen	4
2. Directeur/bestuurder - Raad van Commissarissen	4
3. Besluiten ter Goedkeuring van de Raad van Commissarissen t.b.v. Alphons Ariëns	5
4. Besluiten ter Goedkeuring van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en in het verlengde hiervan van de Raad van Commissarissen t.b.v. de Werkmaatschappijen.....	6
5. Vertegenwoordiging en Belangenbehartiging	7
6. Personeel en Organisatie	7
7. Informatie en verantwoording.....	8
8. Integriteit.....	9
Bijlage 1 bij het directiereglement uitgave 9 september 2011	10
Bijlage 2 bij het directiereglement uitgave 9 september 2011	11

Pré Ambule

De Raad van Commissarissen en de Directeur/bestuurder van de Woningstichting Alphons Ariëns te Druten,

overwegende dat:

- 1) Woningstichting Alphons Ariëns als middelpunt wil fungeren op het gebied van wonen met de klant als centraal uitgangspunt en daarbij bewust allereerst kiest voor de primaire doelgroep.
- 2) De woningstichting een bedrijfsmatige, professionele en op de toekomst gerichte woningcorporatie wil zijn waarbij de directeur/bestuurder is belast met het besturen van de stichting.
- 3) De Raad van Commissarissen belast is met het toezicht op de directeur/bestuurder en kan deze gevraagd en ongevraagd van advies dienen.
- 4) In het verlengde van dit toezicht de Raad van Commissarissen tevens toezicht houdt op de (meerderheids)werkmaatschappijen van woningstichting Alphons Ariëns
- 5) De Raad van Commissarissen taken en bevoegdheden heeft conform de statuten waaronder de goedkeuring van onder 10.3 aangegeven directeurs/bestuurdersbesluiten en tevens de kaders vast de stellen voor de bestuurdersbesluiten o.a. genoemd onder 7.2 van de statuten
- 6) De directeur/bestuurder bevoegd is de hem toegekende bevoegdheden, bij belet of ontstentenis machtiging te verlenen aan de door hem conform art. 3.3. van de statuten aangewezen vaste plaatsvervanger en vastgelegd in de vigerende procuratieregeling.
- 7) De Aedescode vormt de grondslag voor het handelen.
- 8) Het reglement slechts binnen de kaders van de statuten en de arbeidsovereenkomst in overeenstemming met de directeur/bestuurder gewijzigd kan worden.
- 9) De directeur/bestuurder instemt met het hierna beschrevene, hetgeen blijkt uit zijn/haar mede ondertekening ervan

Voorzitter van de Raad van Commissarissen de heer J.C.Tervoort stelt het Reglement Werkwijze Directeur/bestuurder woningstichting Alphons Ariëns als volgt vast:

1. Algemene Bepalingen

- 1.1. De directeur/bestuurder is belast met het besturen van de stichting en de dagelijkse en algehele leiding van de stichting.
- 1.2. De directeur/bestuurder is bij zijn taakuitoefening gehouden aan de beperkingen en verplichtingen door statuten van de woningstichting of enig overheidsvoorschrift of wettelijke bepaling gesteld.
- 1.3. Ten aanzien van de te verrichten werkzaamheden voor de werkmaatschappijen is de directeur/bestuurder bij zijn taakuitoefening gehouden aan de statuten van de desbetreffende werkmaatschappijen en de nader tussen de directeur/bestuurder en de Raad van Commissarissen in dit reglement gemaakte afspraken.
- 1.4. Ingeval er bij de uitoefening van de werkzaamheden genoemd onder 1.2 en 1.3 sprake is van schijnbaar onoplosbare belangentegenstelling tussen de woningstichting en haar werkmaatschappijen zal in dergelijke situaties dit in overleg ingebracht worden tussen de directeur/bestuurder en de Raad van Commissarissen. Ingeval van urgentie zal de directeur/bestuurder contact opnemen met de voorzitter van de Raad van Commissarissen
- 1.5. Tenminste zesmaal per kalenderjaar informeert de directeur/bestuurder de Raad van Commissarissen, juist, tijdig en volledig zodat zij in staat gesteld wordt haar toezicht uit te oefenen.
- 1.6. De directeur/bestuurder informeert de voorzitter van de Raad van Commissarissen terstond wanneer zich ontwikkelingen of gebeurtenissen voordoen die de continuïteit van de bedrijfsvoering wezenlijk beïnvloeden.
- 1.7. De directeur/bestuurder is bevoegd bij diens afwezigheid, bijvoorbeeld door ziekte of vakantie voor de dagelijkse gang van zaken zich te laten vervangen door de door hem aangewezen vaste plaatsvervanger, onder verantwoordelijkheid van de directeur/bestuurder. Bij belet of ontstentenis zullen de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de directeur/bestuurder, voortvloeiende uit de statuten en dit reglement, berusten bij de vaste plaatsvervanger. Daarbij zijn art. 3.4. t/m 4.2. van de statuten van toepassing.
- 1.8. Bij zaken of besluiten waarbij een (schijn van) belangentegenstelling tussen de directeur/bestuurder en de woningstichting of een gelieerde rechtspersoon ontstaat treedt de directeur/bestuurder tijdig in overleg met de voorzitter van de Raad van Commissarissen.
- 1.9. Voor de beloning van de directeur/bestuurder hanteert de RvC de honoreringscode, zijnde de sectorbrede beloningscode bestuurders woningcorporaties, welke sinds 1 juli 2010 van kracht is.

2. Directeur/bestuurder - Raad van Commissarissen

- 2.1. De directeur/bestuurder woont de vergaderingen bij van de Raad van Commissarissen behoudens in die gevallen waarin de Raad van Commissarissen dat ongewenst acht. De directeur/bestuurder zal voorafgaand aan zo'n vergadering hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld.
- 2.2. In opdracht van en in overleg met de voorzitter van de Raad van Commissarissen verzorgt de directeur/bestuurder het agenderen, uitnodigen en de verslaglegging van de vergaderingen van de Raad van Commissarissen

2.3. Voor het overige wordt verwezen naar het reglement t.b.v. Raad van Commissarissen van woningstichting Alphons Ariëns.

3. Besluiten ter Goedkeuring van de Raad van Commissarissen t.b.v. Alphons Ariëns

- 3.1. De directeur/bestuurder zal ten aanzien van de stukken respectievelijk besluiten die de voorafgaande goedkeuring behoeven van de Raad van Commissarissen (art. 10.3 van de statuten van Alphons Ariëns en onderstaande zaken) zorgen voor een tijdige en onderbouwde besluitvormingsrapportage uitgaande van een zorgvuldige goedkeuringsprocedure en rekeninghoudend met wettelijke termijnen. Waar nodig zullen per goed te keuren besluit afzonderlijke tijdsafspraken gemaakt worden ten aanzien van aanlevering, bespreking en goedkeuring. In aanvulling op de in de statuten genoemde besluiten behoeven de volgende besluiten de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen.
- 3.1.1. Het uitbrengen van een stem in de aandeelhoudersvergadering van aan de woningstichting gelieerde ondernemingen
 - 3.1.2. Vaststellen van het jaarverslag
 - 3.1.3. Vaststellen van het beleggings- en treasurybeleid
 - 3.1.4. Het oprichten van een andere rechtspersoon
 - 3.1.5. het starten en beëindigen van besprekingen m.b.t. een voorgenomen fusie
 - 3.1.6. het starten en beëindigen van een strategische samenwerking
 - 3.1.7. Aanvragen surseance van betaling of faillissement
 - 3.1.8. Voorstel tot of wijziging van reglementen (Raad van Commissarissen en directeur/bestuurder)
 - 3.1.9. Goedkeuring van ingrijpende begrotingswijziging (> 10%)
 - 3.1.10. Afsluiten van prestatieafspraken met de Gemeente
- 3.2. In overleg zijn de volgende kaders, voor onderwerpen genoemd in art. 7.2, vastgesteld waarbinnen de statutair directeur/bestuurder bevoegd is besluiten te nemen. De directeur/bestuurder zal bij voorkeur in de eerstvolgende vergadering van de Raad van Commissarissen separaat mededeling doen van de door hem aangegane overeenkomsten.
- 3.3. De directeur/bestuurder is bevoegd, zonder voorafgaande goedkeuring, overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen aan te gaan tot een bedrag van € 500.000,00.
- 3.4. De directeur/bestuurder is bevoegd, zonder voorafgaande goedkeuring, overeenkomsten aan te gaan waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor derde sterk maakt of zich tot zekerstelling voor een schuld van een ander verbindt tot een bedrag van maximaal € 250.000,00 voor zover het zaken betreft die tot de normale bedrijfsvoering behoren.

4. Besluiten ter Goedkeuring van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en in het verlengde hiervan van de Raad van Commissarissen t.b.v. de Werkmaatschappijen.

Ten behoeve van het verlengde toezicht op de werkmaatschappijen worden de volgende besluiten te nemen binnen de werkmaatschappijen vastgesteld waarvoor de goedkeuring van de Raad van Commissarissen van de woningstichting Alphons Ariëns vereist is. De goedkeuring van de Raad wordt verkregen voorafgaand aan een besluit van de aandeelhouder zijnde Woningstichting Alphons Ariëns resp. Alard Holding BV.

- 4.1. Het uitoefenen van het stemrecht verbonden aan of verband houdende met het bezit van aandelen in (werkmaatschappijen)vennootschappen
- 4.2. Een voorgenomen besluit tot bestuurlijke en/of financiële deelneming in samenwerkingsverbanden of in andere rechtspersonen
- 4.3. Een voorgenomen besluit tot het aangaan of verbreken van samenwerkingsverbanden met een andere rechtspersonen, voor zover die van ingrijpende betekenis zijn voor de Alphons Ariëns of een van de andere werkmaatschappijen
- 4.4. Een voorgenomen besluit tot omzetting van de rechtspersoon
- 4.5. Een voorgenomen besluit tot ontbinding van een rechtspersoon
- 4.6. Besluiten over aanpassing statuten en reglementen
- 4.7. Vaststellen van te voeren financieel, sociaal en economisch beleid (een ondernemingsplan)
- 4.8. Goedkeuring c.q. vaststelling van de jaarrekening en jaarverslag
- 4.9. Goedkeuring van de algemene begroting van de werkmaatschappijen en ingrijpende begrotingswijzigingen (>10%)
- 4.10. Vaststelling investerings- en financieringsplanning van de werkmaatschappijen.
- 4.11. De directeur/bestuurder is bevoegd, zonder voorafgaande goedkeuring, overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen aan te gaan tot een bedrag van € 500.000,00.
- 4.12. Verrichten van investeringen of financieringen of aangaan van verplichtingen daartoe, niet opgenomen in de begroting voor een bedrag > € 250.000,00 voor zover het de normale bedrijfsvoering betreft
- 4.13. Verkoop van in het bezit van de werkmaatschappijen gekomen of ontwikkeld onroerend goed zoals woningen, woongebouwen, kantoren winkels etc. voor een bedrag > € 250.000,00 behalve indien het onroerend goed met dit doel aangekocht of ontwikkeld is.
- 4.14. Aanstellen van medewerkers bij de werkmaatschappijen van de woningstichting
- 4.15. Vaststellen van de resultaatbestemming.
- 4.16. Uitgifte, vervreemding of overdracht, verpanding, inkoop of verkoop van aandelen.
- 4.17. Vermindering geplaatste aandelenkapitaal
- 4.18. Benoeming van een directeur/bestuurder
- 4.19. Vaststellen van directiebeloningen
- 4.20. Benoeming van de accountant

5. Vertegenwoordiging en Belangenbehartiging

- 5.1. De directeur/bestuurder draagt zorg voor een adequate vertegenwoordiging en belangenbehartiging van de woningstichting.
- 5.2. De directeur/bestuurder is verantwoordelijk voor het stimuleren, opbouwen en onderhouden van een goede relatie van de stichting met andere organisaties bijvoorbeeld collega-corporaties, gemeente, bewoners/huurders (-groeperingen) en partijen op het terrein van welzijn en zorg.
- 5.3. De directeur/bestuurder is verantwoordelijk voor de publiciteit en de voorlichting van de stichting.

6. Personeel en Organisatie

- 6.1. De directeur/bestuurder is binnen o.a. de Wet op de Ondernemingsraden en andere van toepassing zijnde bepalingen, verantwoordelijk voor het ontwerp, de vaststelling, de realisering en de aanpassing van de organisatiestructuur ter optimalisering van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de werkorganisatie. Indien een aanzienlijke wijziging in het ontwerp van de organisatiestructuur wordt aangebracht zal de directeur/bestuurder daarover de Raad van Commissarissen afzonderlijk raadplegen.
- 6.2. De directeur/bestuurder is verantwoordelijk voor een adequate personele bezetting van het werkapparaat, regelt de aanstelling en beloning van het personeel en de van toepassing zijnde arbeidsvoorwaarden binnen de CAO en andere van toepassing zijnde (wettelijke) bepalingen voor Woningcorporaties.
- 6.3. Met de directeur/bestuurder wordt een afzonderlijke arbeidsovereenkomst gesloten. In aanvulling daarop worden aanvullende afspraken gemaakt. Vooralnog worden deze afspraken gebaseerd op de CAO woondiensten en behoort als bijlage bij de arbeidsovereenkomst. Jaarlijks worden deze afspraken waar nodig getoetst en eventueel (waar nodig in afwijking van de CAO) in overleg bijgesteld.

7. Informatie en verantwoording

De door de directie/bestuur aan de Raad van Commissarissen te verstrekken informatie en verantwoording zal met name betrekking hebben op de 10 maatschappelijke speerpunten:

1.	Het bevorderen van de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kwetsbare groepen op de woningmarkt.
2.	Het bevorderen van een voldoende voorraad betaalbare woningen met een daarbij passende kwaliteit.
3.	Het bevorderen van het passend kunnen wonen van dak- en thuislozen, asielzoekers en andere speciale groepen (zoals ouderen, statushouders, geestelijk en verstandelijk gehandicapten en (ex-) psychiatrische patiënten).
4.	Het versterken van de samenhang tussen woon- en zorgdiensten, welzijn en het verbreden van het assortiment aan woondiensten.
5.	Het bevorderen van de differentiatie van het woningaanbod.
6.	Het bevorderen van een goede afstemming met de woonwensen van bewoners.
7.	Het werken aan behoud of verbetering van de leefbaarheid en veiligheid van wijken en buurten en het realiseren van gevarieerde woonmilieus.
8.	Het duurzaam en milieubewust bouwen, verbouwen en onderhouden.
9.	Het bevorderen van de participatie van bewoners over woning en woonmilieu, zowel bij de ontwikkeling van nieuwe als bij het beheer van bestaande.
10.	Het bevorderen van interactieve beleidsvorming met lokale stakeholders en een transparante verantwoording over de geleverde prestaties.

- 7.1. De directeur/bestuurder draagt zorg voor het opstellen van de jaarrekening, het bij de jaarrekening gevoegde beredenerend jaarverslag en het volkshuisvestelijk verslag volgens de daarvoor geldende (wettelijke) richtlijnen.
- 7.2. De directeur/bestuurder is, zonder separate mededeling aan de Raad van Commissarissen, bevoegd tot het aanbrengen van wijzigingen in de begroting tot een maximum van 10% van de totale omzet.
- 7.3. De directeur/bestuurder is verantwoordelijk voor het op- en bijstellen en vaststellen van een treasurystatuut.
- 7.4. De directeur/bestuurder is in afwijking van art. 3.2.1 en 3.2.2. bevoegd die handelingen en uitgaven te doen en overeenkomsten af te sluiten die binnen het treasurystatuut en daarvoor gemaakte rapportages noodzakelijk zijn.

- 7.5. De directeur/bestuurder is verantwoordelijk voor de voorbereiding en uitvoering van beslissingen betreffende nieuwbouw, koop, verkoop en sloop op basis van het voorraadbeleid van het portefeuillemanagement waaronder het tot stand komen van onderhandelingen over verkrijging van geldelijke steun, leningscontracten, gemeentegaranties, borgstellingen, bouwvergunningen en goedkeuringen
- 7.6. De directeur/bestuurder zal op basis van de door de Raad van Commissarissen vastgestelde informatiebehoefte, deze informeren over relevante zaken de woningstichting en de gelieerde vennootschappen betreffende.
- 7.7. Voor het overige zal de directeur/bestuurder de Raad van Commissarissen tijdig, juist en volledig van informatie voorzien voor het uitoefenen van hun taak. De vastgestelde lijst Informatieverstrekking zal hierbij leidend zijn aangevuld met een met de Raad van Commissarissen op te stellen jaarplanning.

8. Integriteit

Het integriteitbeleid dat voor de werkorganisatie van toepassing is, is eveneens van toepassing op de bestuurder. In dit integriteitbeleid is een apart hoofdstuk opgenomen voor de bestuurder. Het integriteitbeleid van de organisatie is openbaar en is op de website van Alphons Ariëns beschikbaar.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Druten
d.d. 9 september 2011

Voorzitter Raad van Commissarissen Woningstichting Alphons Ariëns
De heer J.C. Tervoort
Voor akkoord: Druten 9 september 2011

Directeur/bestuurder Woningstichting Alphons Ariëns
De heer R.A.W.S. Roelofsma

Bijlages:

1. Informatieverstrekking aan Raad van Commissarissen
2. integriteitbeleid Alphons Ariëns

Bijlage 1 bij het directiereglement uitgave 9 september 2011

Datum

9 september 2011

Betreft

Informatieverstrekking Raad van Commissarissen

Structureel:

1. Jaarlijks bedrijfsplan inclusief jaarbegroting en financiële meerjarenbegroting
2. Managementrapportages per kwartaal incl. vastgoedprojecten
3. Jaarrekening, jaarverslag
4. Beoordeling jaarverslag door het Ministerie
5. Controlerapport externe accountant jaarverslag
6. Managementletter externe accountant (interimcontrole)
7. Huurbeleid (jaarlijks)
8. Overzicht Directiebesluiten
9. Benchmark, bedrijfsvergelijking
10. Beoordelingen door het Ministerie en haar uitvoeringsorganen
11. Beoordelingen door het WSW

Incidenteel:

- a. Investeringsbeslissingen met onderbouwing
- b. Aanpassingen wetgeving (BBSH)
- c. Voortgang ontwikkelingen werkmaatschappijen
- d. Samenwerkingsprocessen voortgang
- e. Toezichtontwikkeling o.a. Corporate Governance
- f. Studiemogelijkheden.
- g. Alle zaken die volgens beoordeling directie van belang zijn voor de Raad van Commissarissen

Bijlage 2 bij het directiereglement uitgave 9 september 2011

datum

9 september 2011

betreft

Integriteitbeleid Alphons Ariëns