

Visie op besturen en toezicht houden Mooiland

In dit document is de visie op besturen en toezicht houden van het bestuur en de Raad van Commissarissen van Stichting Mooiland vastgelegd.

Algemeen geldende kaders

De corporate governance is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de Raad van Commissarissen en het bestuur. De hoofdlijnen van de governance bij Mooiland zijn als volgt:

- ▶ Mooiland is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet. Veel onderdelen van de bedrijfsvoering vallen als zodanig onder daarmee samenhangende wet- en regelkader (zoals bijvoorbeeld het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting, Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting en de Governancecode Woningcorporaties).
- ▶ Mooiland is deelnemer in het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Veel onderdelen van de bedrijfsvoering (zoals de voorgeschreven rekenparameters, grenswaarden van kengetallen en de daarmee samenhangende investeringscapaciteit) vallen als zodanig onder de werking van het Deelnemersreglement van het WSW.
- ▶ Deze specifieke regelkaders bepalen in belangrijke mate de handelingsruimte voor Mooiland.
- ▶ Mooiland heeft als rechtsvorm de stichting.
- ▶ Mooiland onderschrijft de Governancecode Woningcorporaties. Deze code geeft bestuur en toezichthouder richtlijnen voor goed bestuur en toezicht.
- ▶ De Woningwet, het BTIV, de ministeriële regeling (ter uitvoering van Woningwet en BTIV) en de stichtingsstatuten geven diverse richtlijnen voor de besturing en het toezicht bij Mooiland. De corporate governance van Mooiland is compliant aan deze wetten en regels ingericht. Deze visie op besturen en toezicht houden geldt als een aanvulling en/of inkleuring van de geldende wetten en regels in dezen.

Visie op besturen

Het bestuur van Mooiland is primair verantwoordelijk voor het besturen van Stichting Mooiland en het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen. De missie en visie en de opgaven van Mooiland zijn hierbij het vertrekpunt.

Het bestuur zet de strategie uit, vertaalt de strategie in beleid en formuleert daarbij de organisatiedoelen. Het bestuur is eveneens verantwoordelijk voor de uitvoering van dat beleid en de realisatie van de organisatiedoelen. Het bestuur gaat daarbij verantwoord om met het maatschappelijk vermogen van de organisatie. Het waarborgt een gezonde financiële positie zodat de continuïteit van de organisatie is verzekerd.

Het bestuur opereert open, controleerbaar en toetsbaar. Het legt verantwoording af over haar handelen, zowel aan haar belanghebbenden, de externe toezichthouders (de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw), als aan haar interne toezichthouder (de Raad van Commissarissen). Het bestuur onderschrijft de bepalingen van de Governancecode woningcorporaties en leeft de principes van goed bestuur na.

Het bestuur gaat met belanghebbenden de dialoog aan over de strategie van Mooiland. Het bestuur heeft frequent contact met haar externe en interne belanghouders waaronder de huurders-vertegenwoordiging, gemeenten, maatschappelijke instellingen en de ondernemingsraad.

Het bestuur borgt dat Mooiland legitiem, integer en transparant handelt. Het bestuur zorgt ervoor dat in- en externe regelgeving wordt geïmplementeerd en nageleefd. Het toetsingskader (bijgevoegd) is voor het bestuur kaderstellend om te besturen. Hierbij gaat het ook om de interne regels en normen die Mooiland zelf opstelt, waaronder het integriteitsbeleid van Mooiland. Integriteit gaat verder dan het naleven van wetten en regelgeving. Integriteit heeft te maken met de wijze waarop binnen Mooiland wordt omgegaan met mensen en middelen. Het bestuur heeft hierin een voorbeeldfunctie.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het inrichten van een goed functionerende, professionele werkorganisatie, waarin de strategische opgave gerealiseerd kan worden. Als werkgever past het bestuur de beginselen van goed werkgeverschap toe. Het bestuur vervult de randvoorwaarden en biedt de faciliteiten om goed te kunnen presteren. Mooiland bestaat thans uit drie

bedrijfsonderdelen: Wonen, Vastgoed en Bedrijfsvoering. Ieder bedrijfsonderdeel heeft een eigen directeur. Samen met de bestuurder van Mooiland vormen zij het directieteam van Mooiland. Het bestuur besluit na overleg met het directieteam.

Het bestuur schept voorwaarden voor adequaat en kritisch intern toezicht op het bestuur en de algemene gang van zaken in de stichting, door te handelen volgens deze visie en deze ook uit te dragen.

Visie op toezicht houden

Het intern toezicht bij Mooiland wordt uitgeoefend door de Raad van Commissarissen (RvC). De Raad heeft de volgende drie hoofdtaken:

1. Toezichthouder
2. Advies/klankbord.
3. Werkgever

De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor het inrichten van het bestuur. De Raad van Commissarissen stelt de omvang van het bestuur vast op één bestuurder. In de visie van de RvC moet een ervaren eenhoofdig bestuur in staat zijn om Mooiland – nu en in de toekomst – te besturen. De RvC stelt de profielschets voor het eenhoofdige bestuur van Mooiland vast.

De Raad geeft actief invulling aan zijn werkgeversfunctie met betrekking tot het bestuur. De RvC beoordeelt en volgt het functioneren van de bestuurder en maakt daarover jaarlijks afspraken. Ook wordt de bestuurder in staat gesteld om zich verder te ontwikkelen. Het beloningsbeleid is passend voor de complexiteit en de omvang van de organisatie en past binnen de normen van de Wet normering topinkomens.

De RvC heeft de verantwoordelijkheid om toezicht te houden op het beleid en de algemene gang van zaken bij Mooiland, zowel op financieel als volkshuisvestelijk vlak. De RvC beschikt over een ruim toezichtskader en een helder toetsingskader dat richtinggevend is om goed toezicht te houden. De Raad is op de hoogte van vigerende wetten en regels, van de governancecode en van de maatschappelijke verwachtingen. De Raad stelt hoge eisen aan compliance en integriteit. De Raad neemt kennis van de oordelen van de Autoriteit woningcorporaties en van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en bespreekt deze met de bestuurder. En als er aanleiding toe is, nodigt de raad vertegenwoordigers van die organisaties in zijn vergadering uit.

De commissarissen bij Mooiland zijn intrinsiek gemotiveerd om vanuit hun rol een bijdrage te leveren aan (sociale) volkshuisvesting. De RvC denkt vanuit zijn adviserende rol mee over de maatschappelijke en volkshuisvestelijke dilemma's waar bestuur en organisatie voor staan en over de strategische keuzes die Mooiland daarin moet maken, rekening houdend met de noodzakelijke kritische distantie.

De RvC staat in verbinding met de belanghouders van Mooiland. Naast de geregelde contacten met de huurderskoepels en de twee op hun voordracht benoemde commissarissen, ontmoet de gehele RvC met regelmaat huurders(vertegenwoordigers), belanghebbenden en medewerkers bij diverse bijeenkomsten door het jaar heen. De externe verantwoordingsplicht ligt bij het bestuur.

De RvC heeft voldoende kennis en ervaring in zijn midden om (grote) investeringen te kunnen beoordelen. Na zorgvuldige beoordeling geeft de RvC pas goedkeuring aan investeringen. Daarbij kijkt de Raad niet alleen naar de risico's en financiële impact, maar beoordeelt vooral ook of het plan bijdraagt aan de doelen van Mooiland. Daarbij heeft de Raad de belangen van de huurders en andere belanghebbenden op het netvlies.

De RvC is competent om toezicht houden. De Raad is zelfkritisch, onafhankelijk en maakt werk van de jaarlijkse zelfevaluatie. De leden van de Raad houden de ontwikkelingen in het vak van toezicht houden bij en volgen actief de ontwikkelingen op de voor Mooiland relevante beleidsterreinen. De Raad voldoet aan de wettelijke bepalingen, de Governancecode woningcorporaties en de leden committeren zich aan de lidmaatschapsvereisten van de VTW.

De RvC kent twee commissies die zorgen voor de inhoudelijke voorbereiding van vergaderingen. Enerzijds is er de audit- en vastgoedcommissie die zich richt op de vraagstukken van risicobeheersing, financiën, informatievoorziening en vastgoed. Anderzijds is er de

remuneratiecommissie die de Raad van Commissarissen adviseert bij besluiten over het aanstellings- en bezoldigingsbeleid van het bestuur en de RvC.

Aldus vastgesteld op 10 december 2020,
Bestuur en Raad van Commissarissen Mooiland

Toezicht- en toetsingskader

Om goed toezicht te kunnen houden, is het belangrijk dat er duidelijke regels en kaders zijn waarbinnen dit gebeurt. In dit document staan deze beschreven. Het toezichtkader omvat de (formele) regels van het toezichthouden. Het kader bepaalt waarover besluiten worden genomen en hoe de besluitvorming moet verlopen. Het toetsingskader omvat de inhoudelijke kant van het toezichthouden om de corporatie op de juiste maatschappelijke koers te houden en de continuïteit van de organisatie te waarborgen.

Toezichtkader

Het toezichtkader beschrijft op hoofdlijnen het speelveld en de taken van de corporatie en omvat het geheel van spelregels die de RvC bij het uitoefenen van zijn taken volgt. Het toezichtkader bestaat uit een extern en een intern toezichtkader.

Extern toezichtkader

- ▶ Algemene wet- en regelgeving, waaronder in het bijzonder de Woningwet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) en de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV)
- ▶ Wet- en regelgeving van toepassing op de bedrijfsvoering, waaronder controle van de externe accountant conform artikel 2:362 lid 1 BW, WNT, huurrecht, overlegwet
- ▶ Beleidsregels Waarborgfonds Sociale Woningbouw en Autoriteit woningcorporaties
- ▶ Governancecode Woningcorporaties 2020

Intern toezichtkader

- ▶ Statuten Stichting Mooiland
- ▶ Bestuursreglement
- ▶ Reglement Raad van Commissarissen
- ▶ Reglement Remuneratiecommissie
- ▶ Reglement Audit- en vastgoedcommissie
- ▶ Reglement financieel beleid en beheer
- ▶ Treasurystatuut
- ▶ Remuneratiestatuu

Toetsingskader

Het toetsingskader is voor het bestuur kaderstellend om te besturen en voor de RvC richtinggevend om toezicht te houden. Het toetsingskader wordt gevormd door kaders die betrekking hebben op enerzijds de besturing en anderzijds op de beheersing van de organisatie.

Besturingskaders

- ▶ Ondernemings- en portefeuillestrategie
- ▶ Investeringskader
- ▶ Financiële strategie & financieringsstrategie
- ▶ Afspraken met huurderkoepels
- ▶ Prestatieafspraken met gemeenten

Beheersingskader

- ▶ Meerjarenbegroting, jaarbegroting en -plan
- ▶ Treasury Jaarplan
- ▶ Jaarverslag en jaarrekening
- ▶ Periodieke interne rapportages
- ▶ Risicomanagementmethodiek en auditplan
- ▶ Gedragscode integriteit
- ▶ Klokkenluidersregeling
- ▶ Procuratieregeling
- ▶ HR-beleid
- ▶ Inkoopbeleid en algemene inkoopvoorwaarden
- ▶ Informatiebeveiligingsbeleid
- ▶ Privacybeleid
- ▶ Visitatierapport