



LAURENTIUS
Samen voor een thuis

Toezichtkader raad van toezicht

7 februari 2018



+

1	Inleiding.....	3
2	Onze opdracht	3
3	Bouwstenen van ons toezicht.....	3
3.1	Missie	3
3.2	Visie	3
3.3	Kernwaarden	4
3.4	Doelen	4
3.5	Werkgebied.....	4
3.6	Bedrijfscultuur.....	4
3.7	Laurentius is een vereniging.....	4
4	Ons toezicht.....	5
4.1	Bestuur en besturing	5
4.2	Werkgever.....	5
4.3	Adviseur.....	5
4.4	Contacten met stakeholders.....	5
4.5	Vijf aspecten van toezicht.....	6
5	Er is meer dan compliance	7
	Bijlage: Artikel 18 van de statuten van Laurentius	8

1 Inleiding

Eén van de aanbevelingen van de visitatiecommissie (december 2015) betreft het nader uitwerken en openbaar communiceren van het door de raad van toezicht te hanteren toezichtkader.

In 2016 heeft de raad in het jaarverslag hiertoe een eerste aanzet gemaakt. Met dit toezichtkader zet de raad van toezicht een volgende stap. Dit ligt ook in het verlengde van de Woningwet en de Governancecode Woningcorporaties. In dit toezichtkader beschrijven wij, de raad van toezicht van Laurentius, hoe wij ons toezicht vorm en inhoud geven.

2 Onze opdracht

De positie van Laurentius als corporatie wordt door Woningwet van 2015 ingekaderd. De wet bepaalt voor een belangrijk deel de statuten van Laurentius. De Governancecode Woningcorporaties 2015 geeft de leidende principes voor goed bestuur en goed toezicht.

Laurentius is een zelfstandige rechtspersoon met een eigen autonome beleidsverantwoordelijkheid. Ook binnen de dwingende kaders van de woningwet en daarop gebaseerde regelgeving. Laurentius is een private onderneming met een publieke (van de overheidsverantwoordelijkheid afgeleide) huisvestingstaak. Daarom zijn de missie en de doelstellingen zoals die zijn vastgelegd in het Ondernemingsplan 2017 – 2020 *Samen voor een thuis*, bepalend voor ons toezichtbeleid.

Uit de woningwet en de governancecode volgt dat wij ons bij de vervulling van onze taak richten op het belang van Laurentius, het te behartigen maatschappelijke belang en het belang van de betrokken belanghebbenden. Daarom bestaat onze algemene taak uit drie onderdelen:

- Het toezicht houden op het beleid van de directeur-bestuurder en op de mate waarin dit ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt. Daarnaast richt het toezicht zich op de algemene gang van zaken binnen Laurentius en de met haar verbonden onderneming(en).
- Gevraagd en ongevraagd advies geven aan de directeur-bestuurder over algemene ontwikkelingen die Laurentius raken, over 'voorgenomen besluiten' en over alles wat wezenlijk is voor Laurentius om haar missie en visie adequaat uit te kunnen voeren.
- Het vervullen van de werkgeversrol voor de directeur-bestuurder.

3 Bouwstenen van ons toezicht

3.1 Missie

De missie van Laurentius is ons vertrekpunt bij het vormgeven van ons toezicht: *Samen met onze bewoners en samenwerkingspartners bieden we een thuis, goed en betaalbaar wonen, voor onze bewoners. We werken voor mensen van jong tot oud, en vooral voor mensen met een smalle beurs en voor mensen die voor hun huisvesting bijzondere aandacht en zorg nodig hebben.* Deze missie heeft Laurentius uitgewerkt in een visie,

3.2 Visie

Laurentius gunt bewoners een thuis. Thuis is letterlijk waar je op je plek voelt, op je gemak, in de buurt of werkomgeving die bij je past. Een thuis geeft een gevoel van veiligheid en rust. Thuis vormt een basis voor mensen om zich verder te kunnen ontwikkelen. Thuisgevoel is voor iedereen anders. Laurentius kan daar aan bijdragen door het realiseren van een schoon, heel en veilig onderkomen en door hier samen met bewoners en medewerkers aan te werken. Dat betekent intensief contact en klantgericht handelen, maar ook dat bewoners samenwerken aan een thuis. Leefbaarheid maak je immers samen.

Laurentius kan hen, binnen de mogelijkheden, op de juiste momenten samenbrengen en faciliteren. Bewoners krijgen altijd gehoor en samen met partners zorgt Laurentius we voor een antwoord. Zodat iedereen zich thuis voelt.

3.3 Kernwaarden

Laurentius werkt vanuit vier kernwaarden die bepalen hoe Laurentius werkt en omgaan met bewoners, samenwerkingspartners en collega's.

Deze kernwaarden (KIZI) vormen samen de identiteit van Laurentius:

- Klantgericht: dichtbij, actief luisteren, 'er zijn'
- In verbinding: gelijkwaardig, respectvol, doelgericht samenwerken, eigenaarschap
- Zorgvuldig: (kosten)bewust, gezond verstand
- Integer: open, eerlijk, aanspreken

3.4 Doelen

Laurentius stuurt op de **tevredenheid van bewoners**, zowel individueel als collectief. Daarom werkt Laurentius voortdurend aan de persoonlijke ontwikkeling van medewerkers en de **organisatie** en streeft Laurentius naar zeer goede dienstverlening. Laurentius werkt **veel samen**, zowel intern als met bewoners en maatschappelijke partners. Samen vraagstukken snel en goed oplossen en bewoners faciliteren om verantwoordelijkheid te nemen voor de leefbaarheid van hun straat en buurt. Laurentius stuurt slim op het **vastgoed** om zowel de waardering als de waarde hiervan te optimaliseren. Daarbij horen duurzame woningen met een prijskwaliteit verhouding die past bij het inkomen en de leefstijl van de bewoners. De **financiële positie van Laurentius** begrenst nog de mate waarin Laurentius kan uitblinken: de continuïteit van Laurentius mag niet in gevaar komen.

3.5 Werkgebied

Het werkgebied van Laurentius is gelegen in de gemeenten Breda en Alphen-Chaam.

Laurentius hecht aan samenwerking met lokale partners. Niet alleen in het werken aan de maatschappelijke opgave, Laurentius werkt bij voorkeur met lokale bedrijven maar blijft daarbij zakelijk handelen en werkt te allen tijde binnen de wettelijk vastgestelde aanbestedingsregels.

3.6 Bedrijfscultuur

Laurentius wil een organisatie zijn met professionals die in hun kracht staan en blijven leren en verbeteren. Tot 2020 richt Laurentius zich daarom op de verdere groei van taakvolwassenheid, verantwoordelijkheid, eigenaarschap van medewerkers. Werkprocessen worden verder 'lean' ingericht. Laurentius wil leren van anderen en kennis en ervaring delen met anderen. Risicomanagement krijgt vorm door de implementatie van het "In Control Raamwerk"

3.7 Laurentius is een vereniging

Binnen de vereniging Laurentius is de ledenraad het hoogste orgaan. De ledenraad bewaakt de continuïteit van de vereniging en bevordert de maatschappelijke inbedding van de vereniging. De belangrijkste taken van de ledenraad zijn het goedkeuren van de (meer jaren) begroting en jaarrekening. De ledenraad benoemt uit haar midden een presidium dat de vergaderingen van de ledenraad voorbereidt.

4 Ons toezicht

4.1 Bestuur en besturing

Onze rol is complementair aan die van de directeur-bestuurder. De directeur-bestuurder bestuurt de organisatie en is verantwoordelijk voor het gevoerde beleid, de uitvoering daarvan en de dagelijkse aansturing van de organisatie.

Wij houden toezicht op dit bestuur en de besturing van de organisatie. Naast deze toezichthoudende functie is onze goedkeuring vereist bij belangrijke bestuursbesluiten vooraf gaande aan de uitvoering.

Belangrijke bestuursbesluiten worden getoetst in de beleidsdriehoek van doelstellingen, kwaliteit van woningen en dienstverlening en financiële continuïteit.

Een opsomming van besluiten waarvoor en op welk moment deze goedkeuring geldt (zie bijlage), staat in de statuten van Laurentius.

Wij vinden dat de organisatie transparant, controleerbaar en gestructureerd moet werken. Binnen een vastgestelde overlegstructuur worden binnen Laurentius besluiten genomen en vastgelegd. Daarbij hoort de afspraak dat de directeur-bestuurder de raad actief informeert over vastgestelde of gewijzigde beleidsplannen.

Binnen de vereniging hebben de ledenraad en het presidium onze bijzondere aandacht. Leden van de raad van toezicht zijn aanwezig bij de vergaderingen van de ledenraad en de raad van toezicht spreekt periodiek met de leden van het presidium.

4.2 Werkgever

Naast onze taak toezichthouder zijn wij de werkgever van de directeur-bestuurder. Bij de beloning en arbeidsvoorwaarden van de directeur-bestuurder blijven wij binnen de kaders van de Wet normering topinkomens (WNT). Wij maken ieder jaar met de directeur-bestuurder concrete afspraken over te bereiken resultaten en toetsen of deze daadwerkelijk zijn gerealiseerd.

4.3 Adviseur

Wij zien voor onszelf een belangrijke rol als adviseur/sparringpartner van de directeur-bestuurder en incidenteel ook van leden van het MT in bijeenkomsten van diverse commissies. Om dit goed te kunnen doen zorgen wij ervoor dat wij voldoende kennis en inzicht hebben in alle aspecten van het beleid, de bedrijfsvoering, de financiële continuïteit en actuele ontwikkelingen op deze terreinen.

4.4 Contacten met stakeholders

Bij ons toezicht varen wij niet louter op de directeur-bestuurder, maar we kijken ook zelfstandig naar de organisatie en de omgeving. Wij onderhouden een gestructureerd direct en zelfstandig contact met de ondernemingsraad en de huurderskoepel van Laurentius. Daarnaast hebben we ook contactmomenten met andere stakeholders, overheden, professionals en managers. We informeren ons eigenstandig over actuele ontwikkelingen in de corporatiesector.

In onze contacten met de organisatie en de omgeving stellen wij ons zorgvuldig op. Dit houdt voor ons in ieder geval in:

- We winnen zelfstandig informatie in over het primaire proces van Laurentius en de besturing van de organisatie en informeren de directeur-bestuurder daar over
- We zorgen voor eigen, directe waarnemingen tijdens georganiseerde contactmomenten met in en externe belanghouders.
- We zien toe op de besturing en geven in principe feedback via de directeur-bestuurder en bewaken de opvolging van deze feedback.
- Wij zijn ons bewust van onze rol van als vertegenwoordiger van maatschappelijke waarden. Wij leggen met name verantwoording af aan de in en externe stakeholders in een eigen hoofdstuk in het jaarverslag van Laurentius. Indien gewenst zullen we hier in de contactmomenten met in en externe stakeholders een toelichting op geven.

4.5 Vijf aspecten van toezicht

Samenvattend toetsen wij concreet aan vijf aspecten:

- De bestaansgrond en de identiteit van Laurentius;
- De doeleinden, de strategie, de risico's en het beleid van Laurentius;
- De naleving van wet en regelgeving door Laurentius;
- Het functioneren van de directeur-bestuurder van Laurentius;
- Het eigen functioneren als intern toezichthouder.

Deze vijf aspecten van intern toezicht vertalen zich in het concrete toezichtkader dat wij hanteren:

Extern	Intern
Focus op primaire doelgroep in het kernwerkgebied en financieel herstel	<ul style="list-style-type: none"> – Actualisatie 2016 van het Plan van Aanpak – Ondernemingsplan 'Samen voor een thuis' 2017 – 2010 – Meerjarenbegroting – Prestatieafspraken met directeur bestuurder en de jaarlijkse beoordeling daarvan
Woningwet 2015	<ul style="list-style-type: none"> – Statuten Laurentius en nevenstructuur – Prestatieafspraken met de gemeenten en huurderskoepels in Breda en AlphenChaaam
Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015	<ul style="list-style-type: none"> – Reglement raad van toezicht – Reglement renumeratiecommissie – Reglement auditcommissie
Governancecode Woningcorporaties 2015	<ul style="list-style-type: none"> – Profielschets raad van toezicht – Jaarlijkse zelfevaluatie raad van toezicht – Bestuursreglement – Meldings en integriteitscode – In Control Raamwerk
Overige wet en regelgeving zoals: overlegwet, huurrecht, Wet Normering Topinkomens, klachtenreglement, Stedelijke Geschillencommissie	<ul style="list-style-type: none"> – Accountantsverslagen – Verslagen van interne audits – Rapportages van gerichte onderzoeken.



Extern	Intern
Normen en beoordelingsbrieven ? vanuit de Autoriteit Woningcorporaties en vanuit Waarborgfonds Sociale Woningbouw	<ul style="list-style-type: none">– Verbindingsstatuut– Reglement Financieel beleid en beheer (Rfbb)– Treasurystatuut– Treasuryjaarplan– Investeringsstatuut
Cao Woondiensten	<ul style="list-style-type: none">– Bedrijfseigen regeling

5 Er is meer dan compliance

Goed toezicht gaat verder dan het toetsen van compliance aan het toezichtkader, het voldoen aan regels. Immers, wij zien niet alleen toe op het naleven van wet en regelgeving en de governancecode maar óók op het naleven van de normen en waarden, zoals die voortvloeien uit het ondernemingsplan van Laurentius en de kernwaarden Klantgericht, In verbinding, Zorgvuldig en Integer (KIZI). En natuurlijk: afspraak = afspraak.

Wij hechten veel waarde aan de resultaten van periodieke klant, stakeholder, en personeelsonderzoeken die Laurentius uitvoert. Wij volgen de samenwerking van Laurentius met de lokale belanghouders, gemeenten, welzijns- en zorginstellingen en bewonersorganisaties en we zijn alert op signalen en bevindingen van de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Daarbij toetsen wij of Laurentius en haar beleid een voldoende mate van acceptatie, affiniteit en waardering geniet. Kortom, heeft Laurentius maatschappelijk draagvlak?

Breda, 7 februari 2018

De raad van toezicht



Bijlage: Artikel 18 van de statuten van Laurentius

1. Aan de voorafgaande goedkeuring van de raad van toezicht zijn onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
 - a. overdracht of overgang van de door de vereniging in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de vereniging met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vereniging;
 - c. het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) exclusief omzetbelasting dan wel een eventueel lager in het huishoudelijk reglement bepaald bedrag exclusief omzetbelasting mee gemoeid is;
 - d. een voorstel tot wijziging van de statuten;
 - e. een voorstel tot ontbinding van de vereniging of wijziging van de rechtsvorm ;
 - f. het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van de vereniging;
 - g. de gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging;
 - h. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn;
 - i. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vereniging, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal, erfdienstbaarheid of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, tenzij met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan tien miljoen euro (E 10.000.000,) exclusief omzetbelasting dan wel een eventueel lager in het huishoudelijk reglement bepaald bedrag¹ exclusief omzetbelasting gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben ;
 - j. het vaststellen van het overzicht van de voorgenomen werkzaamheden in de gemeenten waar de vereniging, of een van haar deelnemingen, feitelijk werkzaam is.
2. Aan de voorafgaande goedkeuring van de raad van toezicht zijn verder onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
 - a. de volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstellingen van de vereniging;
 - b. de operationele en financiële doelstellingen van de vereniging;
 - c. de Strategie die moet leiden tot het realiseren van de doelstellingen;
 - d. de randvoorwaarden die bij de strategie worden gehanteerd;
 - e. de wijze waarop de principes van horizontale verantwoording ten opzichte van de belanghebbenden worden vormgegeven;

¹ Dit bedrag is in het bestuursreglement van Laurentius bepaald op € 500.000.



- f. de opstelling dan wel wijziging van de meerjaren begroting;
 - g. de opstelling van het jaarverslag (inclusief volkshuisvestingsverslag) en de jaarrekening;
 - h. het aangaan van geldleningen boven een limiet die jaarlijks door de raad van toezicht wordt vastgesteld;
 - i. de vaststelling van een toetsingskader voor het aangaan en beëindiging van verbindingen;
 - j. de vaststelling dan wel wijziging van het reglement voor het financiële beleid en beheer, inclusief het investerings, beleggings en treasury statuut;
 - k. de opdracht tot het uitvoeren van een visitatie en de wijze waarop deze opdracht moet worden uitgevoerd en de wijze waarop verslag wordt gedaan van de visitatie.
3. Het in leden 1 en 2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij het uitoefenen van stemrecht door het bestuur in deelnemingen waarin de vereniging bestuurder is, en het uitoefenen van stemrecht op de door de vereniging gehouden aandelen in deelnemingen waarin de vereniging overwegende zeggenschap uitoefent.