



Visitatierapport
Woningbouwstichting Cothen
2009 - 2012



Utrecht, 22 maart 2013

Colofon

Raeflex
Catharijnesingel 56
3511 GE Utrecht
E: w.dewater@raeflex.nl
W: www.raeflex.nl

Visitatiecommissie

De heer drs. H. van Santen (voorzitter)
Mevrouw drs. W.M.R. de Water (commissielid)

Voorwoord

Sinds 1 januari 2007 is in de AedesCode opgenomen dat alle leden zich verplichten zich eens in de vier jaar te laten visiteren. Visitaties geven inzicht in de prestaties van de corporaties. Behalve de prestaties geeft de visitatie ook inzicht in de checks en balances van de corporatie onder het hoofdstuk Governance. Met de visitatie legt de corporatie verantwoording af aan de omgeving. Visitatierapporten zijn openbaar.

Raeflex voert al sinds 2002 visitaties uit voor woningcorporaties. Wij zien visitaties als een beoordelingsinstrument over het maatschappelijk presteren van individuele woningcorporaties, en als instrument om de prestaties in de toekomst te verbeteren. Onze visitaties worden merendeels uitgevoerd door onafhankelijke visitatoren. Dit zijn professionals uit de wetenschap, de overheid en het bedrijfsleven die dus niet bij Raeflex in dienst zijn. Bij visitaties wordt gekeken naar de prestaties van de corporatie in de afgelopen vier jaar en naar de borging van de prestaties voor de toekomst. Raeflex is geaccrediteerd door de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN).

Sinds het najaar van 2011 heeft SVWN een aangepaste methodiek ontwikkeld voor woningcorporaties kleiner dan 500 verhuureenheden. Deze aangepaste methodiek vormt een geringe belasting voor deze categorie woningcorporaties en de rapportage is beknopt.

Wij hopen dat het visitatierapport van Woningbouwstichting Cothen voldoende aanknopingspunten biedt voor de corporatie en haar belanghebbenden!

Wilma de Water
directeur

Inhoud

Voorwoord	3
Inhoud	5
1 De visitatie	7
2 Werkgebied en beleid Woningbouwstichting Cothen	9
3 Integrale scorekaart	11
4 Recensie	13
Bijlage 1 Verantwoording beoordeling	15
Bijlage 2 Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaringen	23
Bijlage 3 Verantwoording visitatie	31
Bijlage 4 Checklist Governancecode	33

1 De visitatie

In november 2012 heeft Woningbouwstichting Cothen te Wijk bij Duurstede opdracht gegeven om een visitatie uit te laten voeren.

Deze visitatie is uitgevoerd op basis van de methodiek Visitatie kleinste corporaties (<500 vhe) (Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, oktober 2011) en vond plaats tussen januari en maart 2013. De visitatiegesprekken hebben plaatsgevonden op 8 februari 2013. De visitatie betreft de periode 2009-2012.

De visitatiecommissie bestond uit de heer drs. H. van Santen (voorzitter) en mevrouw drs. W.M.R. de Water (algemeen commissielid). In bijlage 2 zijn de curricula vitae van de commissieleden opgenomen. De visitatie betreft de periode 2009-2012.

Voor de beoordelingen hanteert Raeflex een 10-puntsschaal. Het oordeel 7 geeft aan dat de prestatie gelijk is aan de norm.

2 Werkgebied en beleid Woningbouwstichting Cothen

Woningbouwstichting Cothen is een corporatie met een bezit van 284 verhuureenheden. De corporatie is werkzaam in de gemeente Wijk bij Duurstede. Het bezit bevindt zich uitsluitend in de kern Cothen. Behalve woningen heeft de corporatie ook een bedrijfsruimte (winkelvoorziening) en maatschappelijk vastgoed (dienstencentrum voor apotheek, huisarts en fysiotherapie) in bezit.

De corporatie kent een raad van toezicht van vijf leden, waarvan drie namens de huurders, en een bestuur, waarin een lid namens de huurders zitting heeft. Een deel van de bestuursleden is tevens (parttime) in dienst bij de corporatie (totaal 1,2 fte). In Wijk bij Duurstede zijn ook andere corporaties actief. De belangrijkste partij is Woningstichting Volksbelang die actief is in de kernen Langbroek en Wijk bij Duurstede zelf.

Het Centraal Fonds deelt deze corporatie in de categorie 7 in, dat wil zeggen gemiddeld profiel met krimpende portefeuille. Wanneer Woningbouwstichting Cothen wordt vergeleken met de referentiegroep zijn dit corporaties uit deze categorie. Er zijn 12 corporaties in deze categorie.

Woningbouwstichting Cothen is een actieve corporatie die diverse bouwplannen heeft gerealiseerd de afgelopen jaren. Voorbeelden hiervan zijn het Dienstencentrum in Cothen en het Stokerterrein (sloop van 8 huurwoningen en bouw van 18 appartementen en 4 seniorenwoningen). In voorbereiding zijn nu twee bouwplannen, te weten De Kamp en Kromme Stelakker. Daarnaast voert de corporatie alle werkzaamheden uit die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de woningen.

Het beleid van Woningbouwstichting Cothen is gericht op het bouwen van woningen. De naam is bewust gekozen. De corporatie zegt hier zelf over op haar website: 'Woningbouwstichting Cothen staat garant voor goed onderhouden woningen tegen een aantrekkelijke huurprijs in een goede woonomgeving. Als kleine corporatie staan wij dicht bij onze klanten. Door een persoonlijke benadering proberen wij uw vragen en problemen snel en zorgvuldig op te lossen, waarbij kwaliteit en goede dienstverlening erg belangrijk zijn.'

3 Integrale scorekaart

Perspectief	Prestatievelden*						Gemiddeld cijfer over prestatievelden	Gewicht	Gewogen cijfer per perspectief
	1	2	3	4	5	6			
Presteren naar Ambities									
Prestaties in het licht van de eigen ambities en opgaven	7,0	7,0	7,0	8,0	7,0		7,2	1,0	7,2
Presteren naar Opgaven									
Prestaties naar het oordeel van de belanghebbenden	7,0	7,0	7,0	8,0	7,0			nvt	7,2
Presteren volgens Belanghebbenden									
Prestaties naar het oordeel van de belanghebbenden	8,0	7,5	7,5	8,0	8,0	8,0		nvt	7,8
Presteren naar Vermogen									
Financiële continuïteit							5,4	20%	5,4
Financieel beheer							4,5	20%	
Doelmatigheid							5,0	20%	
Vermogensinzet							6,0	40%	
Governance									
Besturing							4,0	33%	5,0
Intern toezicht							5,0	33%	
Externe legitimatie							6,0	33%	
Geïntegreerd eindoordeel									6,5
* Prestatievelden									
1 Huisvesting van primaire doelgroep						4 (Des-)investeren in vastgoed			
2 Kwaliteit woningen en woningbeheer						5 Kwaliteit van wijken en buurten			
3 Huisvesting doelgroep met specifieke aanpassingen						6 Overige/andere prestaties			

4 Recensie

Korte profilering corporatie

Woningbouwstichting Cothen is een echte bevlogen, 'doe-corporatie' die graag de handen uit de mouwen steekt om bouwprojecten in de kern Cothen te realiseren. Door de korte lijnen van het bestuur naar de huurders toe verloopt het contact over het algemeen gemakkelijk en worden bestuursleden ook in hun vrije tijd aangesproken door huurders.

Oriëntatie op de opgaven en inzet

Woningbouwstichting Cothen is een corporatie die zich realiseert dat er een professionalisering noodzakelijk is om de organisatie beter op orde te krijgen. Omdat de corporatie in één kern werkzaam is en de opgaven overzichtelijk zijn, heeft de corporatie veel waardering opgebouwd bij huurders en gemeente over de inzet en prestaties. De corporatie loopt echter tegen haar grenzen aan. Dat heeft te maken met de inzet van bestuursleden als parttime werknemers, maar vooral ook doordat de corporatie somt teveel hooi op de vork neemt gezien de financiële mogelijkheden om projecten te realiseren. Een zwakte van de corporatie is dat er weinig (op strategisch niveau) is vastgelegd. Behalve de bouwplannen voor twee locaties heeft de visitatiecommissie geen samenhangend overzicht aangetroffen voor het onderhoud en in stand houden van de woningvoorraad. Er is weliswaar een Strategisch Voorraadbeleidsplan maar dit wordt in de praktijk niet gehanteerd.

Rol in de kern Cothen

Woningbouwstichting Cothen is ondernemend en zoekt op een creatieve manier naar mogelijkheden om nieuwbouwprojecten te realiseren en door renovatie en/of groot-onderhoud het woningbezit op peil te houden. De corporatie kent daarbij haar zwaktes. Behalve het realiseren van woningen, heeft de corporatie zich ingezet voor het realiseren van maatschappelijk vastgoed (dienstencentrum) en bezit zij de supermarkt van Cothen waardoor de kern leefbaar blijft. Voor deze inzet is alom waardering.

Band met klanten, communicatie met belanghebbenden

De corporatie heeft een goede band met de huurders en is toegankelijk. De communicatie verloopt vaak een op een met huurders want er is geen huurdersvereniging. Door de zware vertegenwoordiging van huurders in bestuur en raad van toezicht wordt de huurdersorganisatie niet gemist. De corporatie kan transparanter zijn als het gaat om het betrekken van bewoners bij beleid en beheer. Ook de informatieoverdracht via de website schiet tekort want een overzicht van de belanghebbenden en verslagen van overleggen met belanghebbenden ontbreken.

Financieel beheer; laat ingezette professionalisering

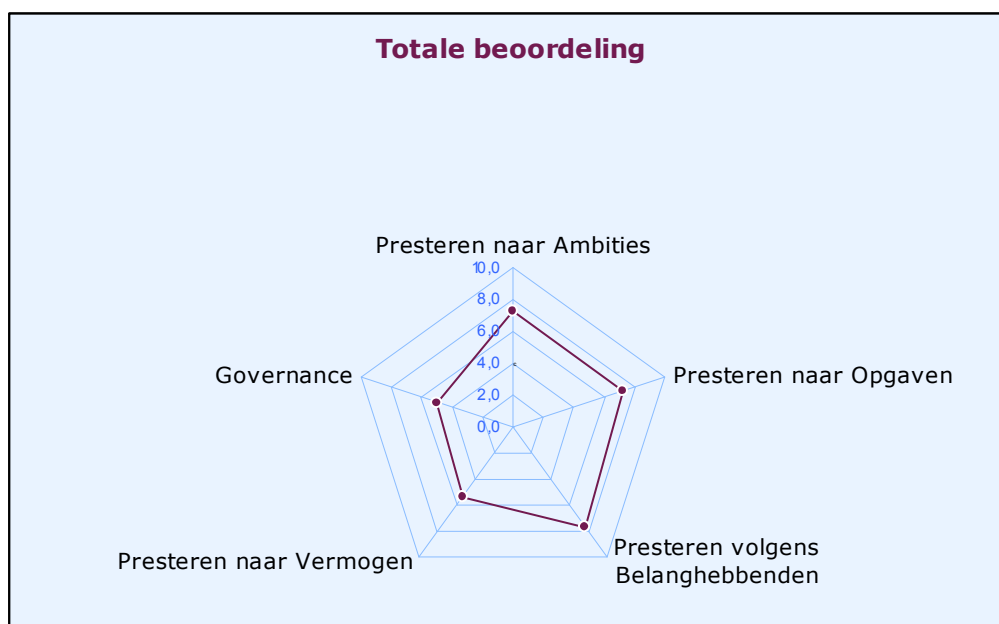
De corporatie wordt ook ten aanzien van het financiële beheer gekenmerkt als een 'doe-corporatie'. Dat wil zeggen dat er veel kennis, ook financieel, in de hoofden van mensen aanwezig is, maar dat de professionalisering zeer laat is ingezet. Die professionalisering is gaande, zoals blijkt uit bijvoorbeeld een treasurystatuut. Het ontbreken van een actueel en adequaat strategisch voorraadbeleid maakt financiële lange termijnplanningen feitelijk niet goed mogelijk.

De doelmatigheid van de corporatie is feitelijk niet te beoordelen omdat de bestuurskosten en betaalde inzet van bestuursleden niet helder worden gesplitst. De corporatie heeft de afgelopen vier jaar te maken gehad met sterk toegenomen bedrijfslasten.

Governance: werk aan de winkel

Woningbouwstichting Cothen wordt al sinds jaar en dag bestuurd door een enthousiast en betrokken meerhoofdig bestuur. De eisen die in de huidige tijd gesteld worden aan de besturing van een corporatie vergen een professionalisering, waarbij meer aandacht uitgaat naar een expliciete Plan-Do-Check-Act cyclus, het invullen van noodzakelijke formele stukken zoals profielschetsen voor leden van bestuur en raad van toezicht, het opzetten van een adequaat toetsingskader voor toezicht, het houden van zelfevaluaties door de raad van toezicht en het transparanter maken van beleid naar externe belanghebbenden. Door de directe inbedding van de woningbouwstichting in de Cothense samenleving wordt de corporatie door de lokale belanghebbenden zeer gewaardeerd. Tegelijkertijd constateert de commissie dat de corporatie op het gebied van governance nog een flinke 'sprong voorwaarts' dient te maken om aan de huidige eisen te kunnen voldoen.

Bijlage 1 Verantwoording beoordeling



Totale beoordeling	
Verplichte velden	Cijfer
Presteren naar Ambities	7,2
Presteren naar Opgaven	7,2
Presteren volgens Belanghebbenden	7,8
Presteren naar Vermogen	5,4
Governance	5,0
Gemiddelde score	6,5

Presteren naar Ambities en Opgaven (7,2)

Doordat de ambities en opgaven voor Woningbouwstichting Cothen niet te herleiden zijn uit recente documenten heeft de commissie zich op basis van de interne en externe visitatiegesprekken een beeld gevormd van de opgaven. De opgaven en ambities sluiten volledig op elkaar aan. Hierdoor worden deze in deze paragraaf samen besproken. Woningbouwstichting Cothen beschikt niet over een recente Woonvisie (laatste Woonvisie 2004-2007), Prestatieafspraken met de gemeente Wijk bij Duurstede of een Strategisch Beleidsplan over de periode 2008-2012. Er is een beleidsplan uit 2000 en in 2012 heeft de corporatie een nieuw beleidsplan geschreven. Tijdens de gesprekken heeft de corporatie aantoonbaar kunnen maken dat de belangrijkste opgaven zijn:

- Het in stand houden van de leefbaarheid in de kern Cothen, vooral omdat er in het woningbezit en in deze kern sprake is van vergrijzen. Er is weinig aanwas van jongeren en doorstroming vindt in beperkte mate plaats.
- Het voor zover mogelijk uitbreiden van het woningbezit met voor senioren en starters, geschikte woningen omdat het huidige woningbezit van Woningbouwstichting Cothen niet geschikt is voor ouderen omdat dit vooral bestaat uit eengezinswoningen. Te zorgen dat het woningbezit er 'goed' bijstaat. Daartoe zijn er meerjarenplanningen gemaakt voor onderhoud en vervanging van cv-installaties, voor schilderwerk, onderhoud en vervanging van mechanische ventilatie en dergelijke.

Huisvesten doelgroep

Woningbouwstichting Cothen heeft een woningbezit dat vooral bestaat uit goedkope en betaalbare woningen. Zestien procent van de huurders ontvangt een huurtoeslag. Het aanbodsysteem voorkomt dat huishoudens met een laag inkomen een te dure huurwoning krijgen toegewezen. Bovendien heeft de corporatie met de gemeente afspraken gemaakt over het huisvesten van statushouders. De commissie beoordeelt het huisvesten van de doelgroep als ruim voldoende (7,0).

Kwaliteit woningen

De commissie constateert dat er geen totaal overzicht is van het onderhoud aan de woningen doordat er geen strategisch voorraadbeleid is. Er is een Strategisch Voorraadbeleidsplan (SVB) uit 2006 (aangevuld in 2008), maar zowel tijdens de gesprekken met het bestuur, als uit de jaarverslagen van de woningbouwstichting, blijkt dat dit SVB niet wordt gevolgd. Per jaar bekijkt het bestuur welke (groot-)onderhoudsingrepen noodzakelijk en financieel haalbaar zijn. Bij mutatie wordt de woning grondig aangepakt, zoals elektriciteit en groepenkast, stukadoeren van muren, cv aanpakken en betegelen van natte ruimtes. In de visitatieperiode is bij diverse complexen groot-onderhoud uitgevoerd aan de daken, waardoor de woningen met 2 energielabels stijgen. De corporatie investeert in energiezuinige ketels waardoor het energielabel van de woning met 1 label verbetert. De commissie beoordeelt de kwaliteit van de woningen als ruim voldoende (7,0).

Huisvesten doelgroepen met bijzondere voorziening

De corporatie wijst aangepaste woningen toe aan mindervalide personen, zoals uit de jaarverslagen blijkt. Hiertoe treedt de corporatie in overleg met de Indicatiecommissie. Er zijn afspraken gemaakt met de gemeente Wijk bij Duurstede en QuaRijn (zorgorganisatie gericht op senioren) over de toewijzing van woningen. De commissie constateert dat een corporatie van deze omvang op dit terrein ruim voldoende (7,0) presteert.

(Des-)investeren in vastgoed

Wat betreft het investeren in vastgoed is Woningbouwstichting Cothen actief. Er is in de visitatieperiode een dienstencentrum gerealiseerd door de corporatie waarin onder andere huisartsen, fysiotherapeut, buurtzorg, pedicure en apotheek een plaats hebben gevonden om hun praktijk te houden. De corporatie heeft in 2011 de voormalige dokterspraktijk aangekocht en verbouwd tot twee kleine onzelfstandige woonruimten (voor starters). Daarnaast heeft de corporatie in 2012 het project Stookterrein opgeleverd bestaande uit 22 woningen: 18 appartementen en 4 grondgebonden woningen. De in het project opgenomen koopwoningen zijn door de plaatselijke aannemers ontwikkeld. Inmiddels heeft de corporatie voor twee projecten plannen gemaakt: De Kromme Stelakker, bestaande uit 16 seniorenappartementen en De Kamp: 15 huurappartementen voor starters, 7 starters koopwoningen en 4 seniorenhuurwoningen, 6 twee-onder-een kap koopwoningen in de vrije sector. Deze projecten stagneren¹. Wat betreft de verkoop van woningen zijn er tot en met 2011 negen woningen verkocht. De corporatie heeft 36 woningen aangewezen om in de toekomst te verkopen.

¹ Stagneren van deze projecten wordt veroorzaakt doordat het WSW geen borging kan verstrekken voor de benodigde leningen. Dit wordt verder uitgewerkt bij Presteren naar Vermogen.

De commissie constateert dat het (des-)investeren in vastgoed voor een corporatie van deze omvang boven de norm is en beoordeelt dit met goed (8,0).

Leefkwaliteit van Cothen

Woningbouwstichting Cothen is zich bewust dat er gewerkt moet worden aan het in stand houden en verbeteren van de leefkwaliteit van Cothen. De corporatie is zich ervan bewust dat het daarbij niet alleen gaat om de technische kwaliteit van haar woningbezit, maar dat woonkwaliteit en een goede buurt met voldoende voorzieningen van groot belang zijn. Probleembuurt kent de kern Cothen niet. Om het gevoel van veiligheid te verbeteren plaatst de woningbouwstichting verlichting in doorgangen en op donkere plaatsen. Desgewenst worden bomen en struiken verwijderd om de zichtbaarheid te verbeteren en worden brandpaden herbestraat. Met de realisering van het Dienstencentrum Cothen is de huisvesting van zorgverleners in deze kern gewaarborgd. De commissie oordeelt de prestaties van woningstichting Cothen als ruim voldoende (7,0).

De commissie heeft geen overige prestaties gesignaleerd.

Samenvattend beoordeelt de commissie op basis van de verstrekte informatie de prestaties als volgt:

Presteren naar Ambities en Opgaven (beide)	: 7,2
Huisvesten doelgroep	: 7,0
Kwaliteit woningen	: 7,0
Huisvesten doelgroepen met bijzondere voorziening	: 7,0
(Des-)Investeren in vastgoed	: 8,0
Kwaliteit van wijken en buurten	: 7,0

Presteren volgens Belanghebbenden (7,8)

Zowel de gemeente Wijk bij Duurstede, de huurders en gebruikers van het Dienstencentrum in Cothen zijn zeer lovend over de prestaties van Woningbouwstichting Cothen. De corporatie wordt getypeerd als een 'bevlogen club' die veel aandacht heeft voor de leefbaarheid van de kern Cothen. Het bestuur van de corporatie gaat daarbij verder dan het leveren van woningen. De corporatie betreft ook het welzijn van de huurders bij hun activiteiten. De aanwezigheid van de bestuurders in de kern zelf wordt zeer gewaardeerd; hierdoor zijn bestuursleden makkelijk aanspreekbaar. De corporatie wordt als heel sociaal getypeerd die een luisterend oor heeft voor klachten in de woning of problemen in de buurt. Tegelijkertijd is met name de gemeente alert op de kwetsbaarheid van de corporatie. Dit heeft betrekking op:

- het aanpassen van de woningvoorraad wanneer er een zorgbehoefte ontstaat bij de verouderende huurderspopulatie;
- de vraag of de corporatie in staat is om aan de nieuwste eisen van energiebesparing en duurzaamheid te voldoen;
- de vraag of de corporatie tijdig groot-onderhoudsprojecten/renovaties kan starten om de woningvoorraad up-to-date te houden.

Daarnaast plaatst de gemeente enkele kritische kanttekeningen bij het toepassen van de toewijzingsregels omdat de indruk bestaat dat de Huisvestingsverordening niet altijd correct wordt toegepast. Hierdoor zouden de regels regelmatig 'op z'n Cothens' worden uitgelegd waardoor woningzoekenden van buiten Cothen zouden kunnen worden benadeeld.

Het presteren volgens belanghebbenden is gemiddeld 7,8.

Dit cijfer is als volgt opgebouwd:

- Het huisvesten van de primaire doelgroep: 8,0;
- Kwaliteit van woningen en woningbeheer: 7,5 (gemeente 7,0, huurders 8,0);
- Huisvesting van doelgroep met specifieke woningbehoefte: 7,5 (gemeente 7,0, huurders 8,0);
- (Des-)Investeren in vastgoed: 8,0;
- Kwaliteit van de buurt: 8,0.

De gemeente waardeert de Overige prestaties op een 8,0. Hieronder wordt verstaan de bereidheid van de woningbouwstichting om wanneer dat nodig is mee te denken en mee te werken aan oplossingen voor welzijns- of verkeersproblemen in de kern Cothen.

Presteren naar Vermogen (5,4)

Introductie

De corporatie wordt gekenmerkt als een 'doe-organisatie'. Tijdens de visitatiegesprekken is naar voren gekomen, dat er bij een aantal bestuursleden veel kennis ten aanzien van het financieel beheer, de financiële doelmatigheid en de vermogensinzet aanwezig is. Integrale schriftelijke vastlegging en borging, onder andere ten behoeve van de continuïteit, ontbreekt echter: 'het zit in de hoofden'. Dit maakt de stichting kwetsbaar. Het ontbreken van de vastlegging en toetsbare borging, brengt met zich, dat de corporatie in dezen niet voldoet aan de primaire vereisten van de visitatiemethodiek. Met ingang van de 2^e helft van de visitatieperiode (Beleidsplan 2012-2015) wordt, in het kader van een ingezette professionaliseringslag (2008), voorzichtig, maar feitelijk zeer laat, meer ingezet op het daadwerkelijk inhoudelijk betekenis geven aan het meerjaren instrumentarium. Dit wordt overigens - nog - niet gecompleteerd met een sluitend actueel strategisch voorraadbeleid. Het vigerende SVB dateert uit 2006 en is aangevuld in 2008. Ten aanzien van de beoordeling werkt een en ander negatief in de afzonderlijke becijferingen door. De commissie heeft geoordeeld, dat met een uiteindelijk eindoordeel bij presteren naar vermogen van 5,4 recht wordt gedaan aan het ontbreken van formele vereisten, maar ook recht wordt gedaan aan de wijze, waarop door de corporatie daadwerkelijk gepresteerd wordt.

Financiële continuïteit

De corporatie heeft tijdens de visitatieperiode (2009-2012) het A(1)-oordeel gekregen van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Dit houdt in dat de uitvoering van de beleidsvoornemens in financieel opzicht past bij de vermogenspositie van de corporatie. Ook de solvabiliteit beoordeelde het CFV als voldoende. Volgens het oordeel van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zijn er voldoende middelen om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en voldoet de corporatie aan de kredietwaardigheid. De forse mate van planvorming en van voorgenomen investeringen, in verhouding tot de omvang van de corporatie, is, vooral in het laatste jaar van de visitatieperiode, een punt van aandacht gebleken (en is dat nog steeds).

Het WSW heeft aangegeven de externe financiering niet te zullen borgen². In het beleidsplan 2012-2015 geeft Woningstichting Cothen aan dat, om de financiële continuïteit te waarborgen, het beleid gericht is op het zo goed mogelijk beheersen van risico's op het gebied van exploitatie, financieren en beleggen. De wijze, waarop dit inhoud krijgt is echter niet aangegeven. De commissie beoordeelt dit onderdeel van presteren naar vermogen met het cijfer 5,4.

Financieel beheer

Woningstichting Cothen is zich bewust van de grote financiële risico's die zij, gelet op de omvang en de ontwikkelingsportefeuille, loopt. Eerst bij het beleidsplan 2012-2015 spreekt de corporatie expliciet over het voeren van een strak en vastomlijnd beleid ten aanzien van financieel beheer. In zijn managementletter tussentijdse controle 2011 stelt de accountant ten aanzien van risicomanagement: 'Er bestaat bij Woningbouwstichting Cothen op verschillende niveaus binnen de organisatie aandacht voor risicomanagement. Woningbouwstichting Cothen heeft zich ten doel gesteld het risicomanagement verder te professionaliseren en te structureren.' Een externe inventarisatie van het risicomanagement is uitgevoerd. De corporatie heeft de intentie om jaarlijks speerpunten te benoemen en uit te voeren. De integrale uitwerking van de voornemens heeft tijdens de visitatieperiode nog niet zijn beslag gekregen. Een, nog te actualiseren, treasurystatuut is aanwezig. Er wordt geen gebruik gemaakt van complexe financieringsinstrumenten zoals derivaten om renterisico's af te dekken. De gemiddelde rentelasten liggen met 4,7 procent iets boven de referentiegroep. In externe financiering wordt per complex en afhankelijk van de behoeften, voorzien. Het voorzichtigheidsbeginsel is leidend. Een treasuryjaarplan is nog niet voorhanden. Er wordt gebruik gemaakt van een financiële meerjarenprognose. De corporatie geeft aan, dat verreweg de belangrijkste factoren in haar financieel beleid zijn de huuropbrengsten, de rente en de kosten van onderhoud en beheer. De corporatie hanteert dientengevolge een actief kasstroombeleid, echter zonder daar een toetsbaar meerjarenperspectief aan te koppelen. Hoewel de corporatie aangeeft, dat de kasstromen afdoende zijn om aan de komende verplichtingen te kunnen voldoen, heeft de visitatiecommissie daartoe tijdens de visitatieperiode geen expliciete nadere onderbouwing, dan wel scenarioanalyse van aangetroffen. Er is een geformuleerd huurincasso en aanbesteding beleid. De commissie beoordeelt het financieel beheer met het cijfer 4,5.

Doelmatigheid

Op basis van de geleverde prestaties en de belanghebbenden bemerkingen, mag geconcludeerd worden, dat er van een zekere, echter niet nader expliciet gedefinieerde, doelmatigheid kan worden gesproken. De opmerkingen van de accountant (BDO Accountants), maar ook de rapportages door het CFV bevestigen dit beeld.

² De visitatiecommissie kijkt conform de visitatiemethodiek vooral vier jaar terug. Er wordt in het visitatierapport dus geen rekening gehouden met de effecten van het nog af te sluiten Woonakkoord. De zogeheten verhuurdersheffing, saneringsheffing en de algemene aankondiging van de WSW dat vanaf 2014 geen borgingsruimte voor nieuwe leningen meer beschikbaar is, heeft rechtstreeks effect op de continuïteit en voortzetting van het huidige huurbeleid van Woningbouwstichting Cothen. De onzekerheid over toekomstige huurniveaus blijft bestaan door de aangekondigde vereenvoudiging van het puntenstelsel (met elementen van WOZ).

De vraag naar doelmatig financieel beheer, mede door het ontbreken van explicitering, is door de visitatiecommissie echter niet te toetsen op grond van tevoren vastgestelde uitgangspunten, noch aan de hand van referentiegegevens.

Kwartaalrapportages zijn niet aangetroffen. Het bestuur heeft aangegeven dat doelmatigheid wel onderwerp van gesprek is tijdens bestuursvergaderingen. Het is voor de commissie echter niet zichtbaar of dit tot daadwerkelijke verbetering van de doelmatigheid heeft geleid. Op basis van de feitelijke gegevens blijkt dat er ten aanzien van de kosten van beheer en bestuur sprake is van een stevige toename gedurende de visitatieperiode. De netto bedrijfslasten, inclusief leefbaarheid, stijgen in de periode 2008-2001 met 32,1 procent per verhuureenheid. In de gesprekken met bestuur en raad van toezicht is gebleken, dat deze toename mede wordt veroorzaakt door de wijze van verantwoorden van de (ontwikkeling)opgave. Ten gevolge van onder andere het ontbreken van een actueel strategisch voorraadbeheer is de koppeling tussen de toename van de beheerlast en de opgave niet aan te brengen. Dit maakt een vergelijking binnen de referentiegroep lastig. De commissie beoordeelt de doelmatigheid met het cijfer 5,0.

Vermogensinzet

De corporatie zet haar volle vermogen in ten behoeve van de volkshuisvesting in Cothen. In de jaarstukken wordt daartoe afdoende onderbouwing gegeven.

De beleidsuitgangspunten en doelstellingen zijn echter niet of nauwelijks nader uitgewerkt. Dat geldt ook met betrekking tot de inzet van haar vermogen. Er zijn geen scenarioanalyses gemaakt. Wel rekent de corporatie op projectniveau verschillende scenario's door. De corporatie gebruikt echter vooral het gezond verstand en bekijkt per onderwerp wat verstandig is. Hierbij houdt de corporatie rekening met wat er van haar verwacht wordt door de gemeente en huurders. Verruiming van het vermogen, anders dan op basis van de operationele kasstromen en uit verkoopopbrengsten van bestaand bezit, is niet aan de orde. De commissie beoordeelt de vermogensinzet met het cijfer 6,0.

Governance (5,0)

Besturing

De corporatie wordt bestuurd door een meerhoofdig bestuur, dat naast bestuurstaken ook diverse werkzaamheden voor de corporatie verricht. Bestuursleden zijn afkomstig uit Cothen. Hoewel ieder bestuurslid zijn eigen profiel en taak heeft, is van werving via een geobjectiveerde profielschets geen sprake. In de jaarstukken zijn de vergoedingen per bestuurslid afzonderlijk aangegeven. Gedurende de looptijd van de visitatie is er geen splitsing gemaakt in bestuursvergoeding en vergoeding voor overige werkzaamheden door leden van het bestuur uitgevoerd. Door de accountant zijn hier opmerkingen over gemaakt en adviezen gegeven. Deze hebben nog niet tot een grotere mate van verbetering en transparantie geleid. Er is geen aansluiting te verkrijgen met de genormeerde bestuursvergoeding uit de beloningscode. De opgave Overzicht Beloningen Bestuurders van Woningcorporaties correspondeert niet met de opname in de jaarverslagen. Enthousiasme en betrokkenheid, gekoppeld aan een stevige tijdsbesteding, zijn eigenschappen, die de individuele bestuursleden kenmerken. Ten aanzien van visie en missie is niet meer vastgelegd dan een aantal - statutaire - hoofdlijnen.

Uitgedragen wordt de maatschappelijke doelstelling echter wel. De visitatiecommissie heeft over de volledige visitatieperiode geen actuele en systematisch vastgelegde weergave van de planning en control cyclus aangetroffen. De commissie destilleert uit de gesprekken, maar ook uit de verslagen van de raad van toezicht, dat wel impliciet gesproken mag worden van het toepassen van een dergelijke cyclus. Het niet aanwezig zijn van een geëxpliciteerde cyclus, maakt beoordeling op de afzonderlijke onderdelen van de cyclus niet mogelijk. Dit levert dan ook het integrale cijfer 4,0 op.

Intern toezicht

De raad van toezicht kenmerkt zich door een open cultuur met voldoende afstand tot het bestuur, maar wel met een sterke lokale/regionale binding, zo blijkt op basis van het visitatiegesprek. De raad vergadert voorafgaand aan de vergadering met het bestuur. De raad krijgt in haar ogen afdoende informatie van het bestuur over de voortgang van het functioneren van de corporatie. De visitatiecommissie kan deze opvatting niet onderschrijven. Het ontbreken van diverse formele stukken, zoals kwartaalrapportages, SVB, treasuryjaarplan en dergelijke, maakt dat de commissie moet oordelen, dat de raad niet beschikt over een geobjectiveerd toetsingskader. Naast de bestuursinformatie geeft de raad aan zich in haar oordeelsvorming op aanvullende externe informatie te richten. In de raad is expertise op het gebied van financiën, volkshuisvesting, maatschappelijke verhoudingen en onderhoud vertegenwoordigd. Gestructureerde aandacht voor rol en rolopvatting is onderbelicht gebleven. Er is onvoldoende aantoonbaar aandacht geschonken aan zelfreflectie. Kijkend naar de beginselen van good governance heeft de raad het afgelopen jaar een sprong voorwaarts gemaakt. De leden van de raad zijn lid van de VTW. De vergoeding voor de raad is conform de norm. Recent hebben zich verschillende mutaties in de raad voorgedaan. Gezien het voorgaande beoordeelt de commissie de invulling van het onderdeel 'intern toezicht' in de afgelopen jaren als lager dan de norm (onvoldoende). Dit wordt gewaardeerd met het cijfer 5,0.

Externe legitimatie

Op het gebied van transparantie en relatiebeheer hebben belanghebbenden een positief beeld. De woningstichting is weliswaar wat reactief naar haar belanghebbenden, maar wanneer belanghebbenden een beroep op haar doen, dan is zij vrijwel altijd bereid om mee te werken. De corporatie neemt minder snel zelf het initiatief. De mate van transparantie van het functioneren van de corporatie voor de 'buitenwereld' is wat beperkt. Het is niet altijd helder voor derden welke beleid en criteria de corporatie hanteert, bijvoorbeeld als het gaat om de werkwijze bij woningtoewijzingen. De transparantie door middel van de website is nog beperkt. De site is wel toegankelijk en modern van structuur en opzet. De opgevoerde informatie is nog incompleet. De ervaring van de belanghebbenden is dat de corporatie wel bereid is om zaken toe te lichten en samen op te trekken. De participatie van huurders bij het beleid en de communicatie over beleid is beperkt. Er is bij de huurders ook geen behoefte aan. Met de huurders in het dienstencentrum vindt gestructureerd overleg plaats. Over belangrijke zaken wordt door de corporatie veelal schriftelijke gecommuniceerd. De Cothense gemeenschap is klein en overzichtelijk. Huurders weten de corporatie goed te bereiken. De corporatie is voor hen ook goed bereikbaar. Op het onderdeel 'externe legitimatie' presteert de corporatie nog onder de norm. Dit wordt gewaardeerd met het cijfer 6,0.

Bijlage 2 Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaringen

Raeflex werkt met een netwerk van onafhankelijke visitatoren. Dit zijn professionals uit de wetenschap, de overheid en het bedrijfsleven. Een brede managementervaring en veel kennis en expertise op de gebieden financieel, bestuurlijk, volkshuisvesting, wonen en zorg, management, organisatieontwikkeling of corporate communicatie is bij onze visitatoren aanwezig. Raeflex hanteert een gedragscode voor alle visitatoren en secretarissen. Naast onze visitatiemethodiek borgen onze visitatoren de kwaliteit van onze visitaties. Daarnaast verklaart Raeflex zelf ook onafhankelijk te zijn ten opzichte van de corporatie.



Curriculum Vitae

Drs. H. van Santen (Herman)

Korte kennismaking

Mijn ervaring is vooral bestuurlijk van aard. Vanuit mijn achtergrond als wethouder van Gorinchem, breng ik kennis en ervaring mee over het werken van corporaties. Als wethouder heb ik onder meer volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en grondzaken in mijn portefeuille gehad. Vanaf 2011 ben ik lid van de provinciale staten van Zuid-Holland. Als Statenlid ben ik woordvoerder op het terrein van wonen en ruimtelijke ordening. Afgezien van de inhoudelijke kennis van het werkterrein, kan ik vanuit mijn ervaring goed het lokale krachtenveld inschatten, waarbinnen een corporatie opereert. Ik heb diverse bestuurlijke en toezichthoudende functies uitgevoerd bij organisaties, met activiteiten op het snijvlak van corporaties en lokale overheid. Daarin ben ik nog steeds actief. Een voorbeeld daarvan is mijn voorzitterschap van de stichting Wonen, Leren, Zorg in Gorinchem.

Visitatie

Vanaf de start van Raeflex ben ik als visitor actief, als algemeen commissielid en voorzitter. Ik heb veel verschillende corporaties in verschillende werkgebieden gevisiteerd. Een belangrijke functie van een visitatie, is voor mij de mogelijkheid die het corporaties biedt om de kwaliteit van hun werk te verbeteren. De maatschappelijke omstandigheden waarbinnen een corporatie opereert, blijven veranderen. Corporaties zullen hun prestaties en hun besturing daarop moeten blijven aanpassen. Een visitatie kan daarbij behulpzaam zijn. Het lerende element van visitaties vind ik daarom belangrijk, naast het afleggen van verantwoording over de maatschappelijke prestaties. Als visitor kijk ik goed naar de governance en het presteren naar vermogen, in samenhang met de maatschappelijke prestaties van corporaties. Van huis uit ben ik fiscaal bedrijfseconoom, waardoor ik de financiële bedrijfsvoering van een corporatie goed kan doorgronden.

Reeds gevisiteerd

2003 Woningstichting Hellendoorn, Nijverdal
2004 Stichting Waterweg Wonen (preview), Vlaardingen
2005 Heuvelrug Wonen, Driebergen
2005 Wonen West Brabant, Bergen op Zoom
2006 Woningstichting Samenwerking Vlaardingen, Vlaardingen
2007 Destion, Nieuw-Bergen
2007 Woonmij Dinkelborgh, Denekamp
2008 Stichting R&B Wonen, Heinkenszand
2008 Welkom Bolsward, Bolsward
2009 Vieya, Dongen
2010 Ressort Wonen, Rozenburg
2010 SSH Utrecht, Utrecht
2010 Standvast Wonen, Nijmegen
2010 Woonborg, Vries
2011 AlleeWonen, Roosendaal/Breda
2011 De Zes Kernen, Abbenbroek

- 2011 Destion, Gennep
- 2011 Lek en Waard Wonen, Nieuwpoort
- 2011 PeelrandWonen, Boekel
- 2011 Stichting Huisvesting Bejaarden Oosterhout, Dongen/Oosterhout
- 2011 Vieya (Midterm Review), Dongen
- 2011 Woningstichting Wierden en Borgen, Bedum
- 2012 Elkien, Heerenveen
- 2012 Staedion, Den Haag
- 2012 Woningstichting Heteren, Heteren
- 2012 Woningstichting Kockengen, Kockengen
- 2012 Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland, Ballum
- 2013 Woningbouwstichting Cothen, Cothen
- 2013 Idealis, Wageningen

Specifieke deskundigheid

- Kennis van het lokale en regionale openbaar bestuur
- Uitgebreide ervaring als commissaris en bestuurslid in diverse, meest maatschappelijke, organisaties, waaronder corporaties
- Inhoudelijke kennis van de volkshuisvesting en ruimtelijke ordening

Kort CV

- Geboren in 1952
- Opleiding: propedeuse Nederlands Recht, Doctoraal fiscale bedrijfseconomie
- 1980-heden Diverse bestuurslidmaatschappen, binnen en buiten de volkshuisvesting
- 1980-heden Diverse commissariaten binnen en buiten de volkshuisvesting
- 1985-1998 Conrector en (sector)directeur voortgezet onderwijs
- 1994-1998 Raadslid gemeente Gorinchem
- 1998-2010 Wethouder gemeente Gorinchem, ondermeer ruimtelijke ordening, grondzaken en volkshuisvesting
- 2011-heden Statenlid provinciale staten Zuid-Holland

Nevenfuncties

- 1999-heden Voorzitter van de huisvestingsklachtencommissie van de Gemeente Lingewaal
- 2008-heden Voorzitter van de rekenkamercommissie van de gemeente Echt-Susteren
- 2010-heden Voorzitter Stichting A27 (PPS Gemeenten Gorinchem/Werkendam, Kamers van Koophandel en bedrijvenkringen)
- 2010-heden Voorzitter Van Andel-Spruijt Natuurcentrum Gorinchem
- 2010-heden Voorzitter raad van commissarissen MerwedelingeLijn Beheer BV
- 2011-heden Lid Provinciale Staten van Zuid-Holland

Meer informatie: <http://nl.linkedin.com/pub/herman-van-santen/9/288/336>

Onafhankelijkheidsverklaring lid van de visitatiecommissie

Ondergetekende, lid van de visitatiecommissie van:

Woningbouwstichting Cothen te Cothen

verklaart hierbij dat de visitatie van de corporatie in 2013 in volledige onafhankelijkheid heeft plaats gevonden. Ondergetekende heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft ondergetekende geen zakelijke noch persoonlijke band gehad met de corporatie. In de komende twee jaar zal ondergetekende geen adviesopdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij deze corporatie.

Ondergetekende verplicht zich ertoe om, zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als na beëindiging daarvan, geheimhouding te bewaren omtrent alle gegevens betreffende (enig deel van) de aangelegenheden van Raeflex en/of de betrokken opdrachtgever waarvan het vertrouwelijke karakter hem bekend is of had moeten zijn.

Naam : de heer drs. H. van Santen

Geboortedatum : 24-7-1952

Handtekening : 

Datum : 09-12-2012

Curriculum Vitae

Drs. W.M.R. de Water (Wilma)



Korte kennismaking

Mijn loopbaan staat in het teken van de volkshuisvesting en de corporatiesector. Na mijn studie Sociale Geografie ben ik dienst gekomen van de NWR en heb ik mij bezig gehouden met onderzoek naar ontwikkelingen in de woningmarkt en verhuurbaarheidsvraagstukken. Mijn focus heeft zich daarna verbreed naar milieubeleid, vervolgens de interne organisatieontwikkeling en de kwaliteitszorg binnen corporaties. Vanaf 2003 ben ik directeur van Raeflex en heb ik me actief bezig gehouden met de ontwikkeling van het visitatiesysteem. Daarin komen zowel mijn kennis over het inhoudelijk werk van corporaties, als mijn kennis van kwaliteitszorg tot hun recht. Bij visitaties wordt de verbinding tussen kwaliteitszorg en daadwerkelijke prestaties zichtbaar. De maatschappelijke prestaties van corporaties zijn de invalshoek. Het is belangrijk dat corporaties daarover verantwoording afleggen. Vanaf 2008 werkt Raeflex nauw samen met NQA, een adviesbureau dat kwaliteitsbeoordelingen geeft aan het hoger onderwijs. Het is interessant om de parallellen en verschillen tussen de beide visitatiestelsels te zien.

Visitaties

Visitaties hebben een integraal karakter en dat vind ik waardevol. Het gaat daarbij om de verbinding tussen de prestaties die corporaties leveren, de vraag en de verwachtingen van de samenleving en tot slot hoe zij hun ambities vormgeven, monitoren en bijsturen. Het gaat dan ook om vragen als: Welk ondernemingsplan is er geschreven en hoe passen de jaarplannen daarin? Wordt er regelmatig in kwartaalrapportages terug gekeken hoe het met de prestaties staat? En hoe passen die prestaties bij de ambities? De externe legitimatie van het werk van corporaties heeft daarbij terecht een belangrijke plek gekregen in het visitatiestelsel. Als lid van een visitatiecommissie let ik dan ook vooral op Presteren naar Ambities, Opgaven en de mening van belanghebbenden. Ik leg daarbij dwarsverbanden met de andere prestatievelden, zoals het Presteren naar Vermogen en Governance.

Ik ben enthousiast over visitatietrajecten, die niet alleen als verantwoording worden gezien, maar ook een rol in de kwaliteitsverbetering van corporaties krijgen. Dan wordt het instrument ten volle benut. Bij kennismakingsgesprekken vraag ik dan ook altijd naar de aandachtspunten die een corporatie in het traject graag belicht wil zien, vanuit de ruimte die de methodiek daarvoor biedt.

Reeds gevisiteerd

Als directeur van Raeflex betrokken bij alle visitaties die sinds 2003 zijn uitgevoerd (circa 200). Deze rol bestaat uit: accountmanager bij visitaties voor de corporaties, sparring partner voor de visitatiecommissies, soms in de vorm van schaduwcommissielid, en tegenlezer van de conceptvisitatierapporten.

Als commissielid of projectleider was ik betrokken bij:

- 2010 Woonbedrijf Eindhoven, Eindhoven
- 2011 Wetland Wonen, Vollenhove
- 2012 Valburg (Midterm Review), Zetten
- 2012 Woonbeheer Borne, Borne
- 2012 Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland, Ballum
- 2012 Harmonisch Wonen, Lelystad
- 2013 Woningbouwstichting Cothen, Cothen

Specifieke deskundigheid

- Uitgebreide kennis van de volkshuisvesting
- Uitgebreide kennis van kwaliteitszorg
- Als directeur van Raeflex sinds 2003 nauw betrokken bij de doorontwikkeling van het visitatiestelsel voor woningcorporaties

Kort CV

- Geboren in 1955
- Opleiding: Sociale geografie en diverse opleidingen gericht op kwaliteitszorg, organisatieverandering, conflicthantering: ondermeer opleiding tot mediator
- 1987-2003 Onderzoeker en adviseur bij NWR, later Aedes, op het gebied van woningmarktonderzoek, milieubeleid, kwaliteitszorg, interne organisatie, ontwikkeling en innovatie
- 2003-heden Directeur Raeflex
- 2010 Ontwikkelgroep visitatiemethodiek (SVWN)

Nevenfuncties

- 2003-2007 Lid van College van Deskundigen Perspekt, kwaliteitstoetsen voor verpleeg- en verzorgingshuizen
- 2010-heden Bestuur VVAO Gooi en Eemland

Meer informatie: <http://nl.linkedin.com/pub/wilma-de-water/10/98/b03>

Onafhankelijkheidsverklaring lid van de visitatiecommissie

Ondergetekende, lid van de visitatiecommissie van:

Woningbouwstichting Cothen te Cothen

verklaart hierbij dat de visitatie van de corporatie in 2013 in volledige onafhankelijkheid heeft plaats gevonden. Ondergetekende heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft ondergetekende geen zakelijke noch persoonlijke band gehad met de corporatie. In de komende twee jaar zal ondergetekende geen adviesopdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij deze corporatie.

Ondergetekende verplicht zich ertoe om, zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als na beëindiging daarvan, geheimhouding te bewaren omtrent alle gegevens betreffende (enig deel van) de aangelegenheden van Raeflex en/of de betrokken opdrachtgever waarvan het vertrouwelijke karakter hem bekend is of had moeten zijn.

Naam : mevrouw drs. W.M.R. de Water

Geboortedatum

: 19-08-1955

Handtekening



Datum

: 25-02-2013



Catharijnsteeg 50
3511 GE UTRECHT
Postbus 8068
3509 RB UTRECHT
Tel. (030) 230 31 50
www.raeflex.nl
secretariaat@raeflex.nl

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING RAEFLEX B.V.

Naam corporatie : Woningbouwstichting Cothen

Jaar visitatie : 2013

RaeFlex verklaart hierbij dat de bovengenoemde visitatie in volledige onafhankelijkheid heeft plaats gevonden.

RaeFlex heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft RaeFlex geen advies- en/of interim-opdrachten of werkzaamheden uitgevoerd voor de corporatie op beleidsterreinen die de visitatie raken. In de komende twee jaar zal RaeFlex geen advies- en/of interim-opdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij Woningbouwstichting Cothen op beleidsterreinen die de visitatie raken.

Naam : de heer dr. E.V. Schaikwijk

Functie : algemeen directeur RaeFlex B.V.

Datum : 20 februari 2013

Handtekening

Bijlage 3 Verantwoording visitatie

Geraadpleegde literatuur en schriftelijke bronnen

- Beleidsplan 2000
- Beleidsplan 2012-2015
- Jaarverslagen 2009, 2010 en 2011
- Statuten
- Huurbeleid huuromstanden
- Corporatie in perspectief 2012
- Continuïteitsbrief 2012
- Solvabiliteitsbrief 2012
- Het Cijfermatig perspectief 2012
- Uitslagbrief 2012
- WSW Kredietwaardigheid en faciliteringsvolume
- Min BZK Oordeelsbrief verslagjaar 2011
- Jaarrekeningen 2009, 2010 en 2011
- WSW beperkte borging 2012
- WSW herfinanciering geborgde leningen 2011
- Managementletter 2011 BDO Accountants
- Accountantsverslag controle 2011 BDO Accountants
- Controleverklaring onafhankelijke accountant 2011 BDO Accountants
- Assurance-rapport 2011 BDO Accountants
- Kasstromen 2012-2017
- Inventarisatie Risicomanagement
- Begroting 2013 met meerjarenbegroting bestuur
- Professionaliseringstraject BDO Accountants
- Huurachterstanden overzicht 2012
- Liquiditeiten 2004-2011
- Huurachterstanden overzicht
- Strategisch voorraadbeheer 2006, update 2008
- Treasurystatuut
- Aanbestedingsbeleid
- Woningbouwprogramma
- Notulen Raad van Toezicht 2012
- Notulen Auditcommissie 2012
- VTW-checklist Governancecode, 02-2013

Geïnterviewde personen

Bestuursleden

- De heer G.J.M. Broekman (voorzitter)
- De heer J.A.M. Zumbrink (penningmeester, vice-voorzitter)
- Mevrouw M.F.M. de Kruijff-van der Linden (secretaris)
- Mevrouw B.M. van der Wilk (algemeen bestuurslid)
- De heer J.Th.J. van Rijn (bouwzaken)

Gemeente Wijk bij Duurstede

- De heer J. Burger (wethouder wonen, financiën en zorg)
- Mevrouw M. van der Mark (beleidsmedewerkster wonen)

Huurders en gebruikers van het dienstencentrum

- De heer M.J.W. Brakké (fysiotherapeut)
- Mevrouw P. Verkerk (pedicure)
- De heer D. Dijkstra
- De heer B. van Straaten

Raad van Toezicht

- De heer J.B. Smudde (voorzitter)
- De heer J.M.J. van der Geer (vice-voorzitter, tevens huurder)
- Mevrouw S.H.M. Schuurman-van Wees (tevens huurder)
- Mevrouw M.G.C. de Graauw (tevens huurder)
- Mevrouw S.H. Koppe (verhinderd)

Bijlage 4 Checklist Governancecode

Bijgaande Checklist Governancecode is ingevuld door Woningbouwstichting Cothen
d.d. 15-02-2013.

HULPINSTRUMENT EVALUATIE GOVERNANCECODE WONINGCORPORATIES (juli 2011)

Toegepast:	
Actiepunt:	
Uit te leggen:	
Bespreekpunt RvC:	
Niet van toepassing:	

In de Governancecode Woningcorporaties staan de basisregels voor goed bestuur en goed toezicht beschreven. Het Hulpinstrument Evaluatie Governancecode Woningcorporaties is gebaseerd op de geactualiseerde en aangescherpte Governancecode Woningcorporaties die in juli 2011 voor leden van Aedes en de VTW van kracht is geworden.

Ook al heeft het hulpinstrument de vorm van een checklist, de VTW wil hiermee nadrukkelijk niet de indruk wekken dat raden van commissarissen de Governancecode Woningcorporaties kunnen hanteren als een afvinklijst. Het alleen mechanisch correct toepassen en uitleggen van afwijkingen door raden van commissarissen is niet voldoende om good governance te bereiken. Het gaat vooral ook om de verantwoordelijkheid van commissarissen voor hun eigen houding en gedrag, als individu binnen de raad en als collectief. Good governance moet 'tussen de oren' zitten; als de cultuur en het gedrag niet op orde zijn, dan hebben codes weinig waarde.

Uitgave: Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW)

Ontwerp: Coers en Roest ontwerpers bno/drukkers BV, Arnhem

I Naleving en handhaving van de code

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. Hoofdpijnen governance structuur worden in apart hoofdstuk in het jaarverslag uiteengezet.	
De actuele volledige governancestructuur wordt op de website geplaatst.	
2. Opvolging en uitwerking Governancecode is aangegeven (principe 'pas toe' voor toepassing van de Sectorbrede beloningscode bestuurders woningcorporaties, de Honoreringscode Commissarissen en de zittingstermijnen van commissarissen en 'pas toe of leg uit' voor de overige bepalingen).	
3. Elke verandering in de governancestructuur en in de naleving van de code wordt ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.	

II. Het bestuur

II.1 Taak en werkwijze

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. Het bestuur legt vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC:	
a) de volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstellingen;	●
b) de operationele en financiële doelstellingen;	●
c) de strategie die moet leiden tot het realiseren van de doelstellingen;	●
d) de randvoorwaarden die bij de strategie worden gehanteerd;	●
e) wijze van vormgeving principes horizontale verantwoording;	●
f) indien aanwezig het bestuursreglement.	●
De hoofdzaken hiervan worden vermeld in het jaarverslag.	●
2. Het bestuur legt ter goedkeuring aan de RvC voor het jaarverslag, de jaarrekening en de begroting, alsmede vooraf, de uitoefening van stemrecht in deelnemingen.	●
3. Het bestuur legt ten minste de volgende majeure besluiten vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC:	
a) het aangaan en verbreken van duurzame samenwerking met een andere rechtspersoon;	●
b) een voorstel tot wijziging van de statuten;	●
c) een voorstel tot ontbinding van de woningcorporatie;	●
d) aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling;	●
e) beëindiging van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;	●
f) ingrijpende wijziging van de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de woningcorporatie;	●
g) de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de woningcorporatie en de wijze van uitvoering en verslaglegging over de visitatie;	●
h) vaststelling van een toetsingskader voor verbindingen of investeringen.	●
4. Op bedrijfsvoering toegesneden intern risicobeheersings- en controlesysteem is aanwezig (in ieder geval):	
a) risicoanalyses van de operationele en financiële doelstellingen;	●
b) een integriteitcode, geplaatst op de website;	●
c) kwaliteitszorg en zelfevaluatie met het oog op visitatie;	●
d) handleidingen voor de inrichting van de financiële verslaggeving alsmede de voor de opstelling daarvan te volgen procedures;	●
e) een systeem van periodieke monitoring en rapportering;	●
f) een toetsingskader (in geval van verbindingen) waarin wordt vastgelegd welke criteria er worden gehanteerd bij het aangaan en beëindigen van verbindingen;	○
g) een toetsingskader waarin wordt vastgelegd welke criteria worden gehanteerd bij het doen van investeringen.	●

- | | |
|--|---|
| 5. In het jaarverslag geeft het bestuur inzicht in de interne risicobeheersing- en controlesystemen en de werking hiervan.
Specifiek gaat het daarbij in op de wijze waarop het risicomanagement en de interne beheersing van verbindingen, inclusief het aangaan van majeure transacties daarbinnen, is geregeld. | ● |
| 6. Het bestuur draagt er zorg voor dat werknemers zonder gevaar voor hun rechtspositie de mogelijkheid hebben te rapporteren over vermeende onregelmatigheden.
Vermeende onregelmatigheden die het functioneren van leden van het bestuur betreffen worden gerapporteerd aan de voorzitter van de RvC.
Dit wordt geregeld in een klokkenluiderregeling die in ieder geval op de website van de corporatie wordt geplaatst. | ○ |
| 7. Het bestuur stelt een toetsingskader voor verbindingen alsmede een toetsingskader voor investeringen vast.
De raad van commissarissen keurt deze toetsingskaders goed en ziet toe op de naleving van uitgangspunten hierin. | ● |
| 8. Het bestuur doet ten minste een maal per jaar verslag aan de RvC over werkzaamheden van de klachtencommissie ex art. 16 BBSH (met melding in het jaarverslag). | ● |

II.2 Rechtspositie en bezoldiging bestuur

Principe

Het bezoldigingsbeleid is vastgesteld met inachtneming van de Sectorbrede Beloningscode Bestuurders Woningcorporaties, en met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving.

Status

●

Uitwerking

- | | |
|---|---|
| 1. Een lid van het bestuur wordt benoemd voor een periode van maximaal vier jaar (herbenoeming is mogelijk).
De RvC beoordeelt jaarlijks het functioneren van iedere bestuurder. | ● |
| 2. De woningcorporatie verstrekt aan de leden van het bestuur geen persoonlijke leningen, garanties, en dergelijke. | ● |
| 3. Het remuneratierapport van de RvC bevat een verslag van de wijze waarop het beoordelings- en bezoldigingsbeleid in het afgelopen boekjaar in de praktijk is gebracht.
Bijzondere vergoedingen aan (voormalige) bestuursleden worden in het remuneratierapport vermeld en toegelicht.
Het remuneratierapport bevat tevens een overzicht van het bezoldigingsbeleid dat het komende boekjaar en de daaropvolgende jaren door de raad wordt voorzien. | ● |

4. Het overzicht dat in het voorgaande lid is bedoeld bevat in elk geval bepalingen over de verhouding tussen vaste en variabele beloningscomponenten, het beleid ten aanzien van de duur van contracten van leden van het bestuur en de geldende opzegtermijnen en afvloeiingsregelingen, overige arbeidsvoorwaarden en de regeling en financiering van de pensioentoezeggingen.
5. De hoofdlijnen van het remuneratierapport van de RvC worden in ieder geval op de website van de corporatie geplaatst.

○

●

II.3 Tegenstrijdige belangen en nevenfuncties bestuur

Uitwerking

Status

1. Een bestuurder zal:
 - a) niet in concurrentie treden met de woningcorporatie;
 - b) geen substantiële schenkingen vragen of aannemen van de corporatie of van een relevante derde (voor zichzelf inclusief partner, familie);
 - c) ten laste van de woningcorporatie derden geen ongerechtvaardigde voordelen verschaffen;
 - d) geen zakelijke kansen die aan de woningcorporatie toekomen benutten (voor zichzelf inclusief partner, familie).
2. Een lid van het bestuur meldt (potentieel) tegenstrijdig belang terstond aan de voorzitter RvC en aan de overige leden van het bestuur en verschaft daarover alle relevante informatie.
De RvC besluit buiten aanwezigheid van betrokken lid van het bestuur of sprake is van een tegenstrijdig belang.
3. Een lid van het bestuur neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij het lid van het bestuur (potentieel) een tegenstrijdig belang heeft.
4. Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van het bestuur spelen behoeven goedkeuring RvC en worden gepubliceerd in het jaarverslag.
Dergelijke transacties worden gepubliceerd in het jaarverslag met vermelding van het tegenstrijdig belang en toelichting.
5. Een lid van het bestuur is niet in de vijf jaar voorafgaand aan de benoeming tot bestuurder lid geweest van de RvC van de woningcorporatie.

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

III. Raad van commissarissen

III.1 Taak en werkwijze

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. De taakverdeling van de RvC, alsmede werkwijze, zijn neergelegd in een reglement. De RvC neemt in het reglement een passage op voor zijn omgang met het bestuur en de OR. Het reglement is in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.	  
2. In jaarstukken is verslag RvC opgenomen, met verslag werkzaamheden in het boekjaar en de specifieke opgaven en vermeldingen die de bepalingen van de Governancecode verlangen.	
3. Van elk lid van de RvC wordt in het verslag van RvC opgave gedaan van:	
a) geslacht;	
b) leeftijd;	
c) hoofdfunctie;	
d) nevenfuncties voor zover deze relevant zijn voor de vervulling van de taak als lid van de raad van commissarissen, waaronder in ieder geval andere toezichthoudende taken;	
e) tijdstip van eerste benoeming en eventueel herbenoeming;	
f) de lopende termijn waarvoor hij is benoemd;	
g) het lidmaatschap van een kerncommissie van de RvC;	
h) de vaststelling of het lid onafhankelijk is.	
4. Bij frequent afwezig zijn bij vergaderingen worden leden RvC daarop aangesproken.	
5. Een lid van de RvC treedt tussentijds af bij onvoldoende functioneren, structurele onverenigbaarheid van belangen of wanneer dit anderszins naar het oordeel van de RvC is geboden.	
6. Het toezicht van de RvC op het bestuur omvat in ieder geval:	
a) de realisatie van de doelstellingen;	
b) de strategie en de risico's verbonden aan de activiteiten;	
c) de opzet en de werking van de interne risicobeheersing- en controlesystemen;	
d) het kwaliteitsbeleid;	
e) de kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording;	
f) het financiële verslaggevingproces;	
g) de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving;	
h) het risicomanagement en de interne beheersing van verbindingen.	
7. De RvC bespreekt ten minste eenmaal per jaar buiten aanwezigheid van het bestuur zowel zijn eigen functioneren als dat van de individuele leden van de RvC en de conclusies die hieraan moeten worden verbonden. De RvC vraagt hiertoe uitdrukkelijk de visie van het bestuur. Tevens worden het gewenste profiel en de samenstelling en competentie van de RvC besproken alsmede de conclusies die hieraan moeten worden verbonden.	  

- | | |
|--|-------------------|
| <p>De RvC bespreekt ten minste eenmaal per jaar buiten aanwezigheid van het bestuur zowel het functioneren van het bestuur als college als dat van de individuele leden van het bestuur, en de conclusies die hieraan moeten worden verbonden en bespreekt deze conclusie met het bestuur en de bestuurders.</p> <p>8. De RvC en de individuele leden hebben een eigen verantwoordelijkheid om van het bestuur en de externe accountant de informatie te verlangen die de RvC behoeft om zijn taak als toezichthoudend orgaan goed te kunnen uitoefenen.</p> | <p>○</p> <p>○</p> |
|--|-------------------|

III.2 Onafhankelijkheid

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. De RvC waakt ervoor dat de van de leden RvC naar zijn oordeel in formele zin onafhankelijk zijn. De RvC maakt hiervan melding in het jaarverslag.	○ ●
2. De RvC stelt ten aanzien van iedere commissaris vast of deze in een zodanige relatie tot de corporatie staat of heeft gestaan dat hij in formele zin niet geacht kan worden onafhankelijk te zijn, waarbij de RvC ten minste de hieronder genoemde onafhankelijkheidscriteria in zijn beoordeling betreft. De verantwoordelijkheid voor een onafhankelijke en kritische bijdrage aan de besluitvorming binnen de RvC rust ook op commissarissen waarvan de RvC vaststelt dat zij in formele zin niet onafhankelijk zijn. Bedoelde afhankelijkheidscriteria zijn dat het betrokken lid van de RvC, dan wel zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind of bloed- of aanverwant tot in de tweede graad:	
a) in de vijf jaar voorafgaande aan de benoeming werknemer/lid van het bestuur van de woningcorporatie/aan haar gelieerde rechtspersonen is geweest;	○
b) een persoonlijke financiële vergoeding van de woningcorporatie/aan haar gelieerde rechtspersoon ontvangt, anders dan de vergoeding voor de als lid van de RvC verrichte werkzaamheden en voor zover zij niet past in de normale uitoefening van bedrijf;	○
c) bestuurslid is van een vennootschap/rechtspersoon waarin een lid van het bestuur van de woningcorporatie lid van de RvC is;	○
d) in de vijf jaar voorafgaand aan de benoeming een belangrijke zakelijke relatie met de woningcorporatie/aan haar gelieerde rechtspersoon heeft gehad. Daaronder wordt in ieder geval begrepen het geval dat de commissaris of een kantoor waarvan hij aandeelhouder, vennoot, medewerker of adviseur is, is opgetreden als adviseur van de woningcorporatie en het geval dat de commissaris bestuurder of medewerker is van een bankinstelling waarmee de woningcorporatie een duurzame en significante relatie onderhoudt;	○
e) lid is van de gemeenteraad of Provinciale Staten van een gemeente of provincie waar de woningcorporatie feitelijk werkzaam is dan wel in dienst is van een zodanige gemeente of provincie en feitelijk betrokken bij volkshuisvestingsaangelegenheden;	○

- f) werkzaam is bij het ministerie waaronder de zorg voor de volkshuisvesting ressorteert, of bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw of voor de volkshuisvesting relevante belangenbehartigingsorganisaties en feitelijk betrokken is bij volkshuisvestingaangelegenheden; ●
- g) lid is van het management, het bestuur of de RvC van een woningcorporatie die binnen hetzelfde werkgebied werkzaam is; ●
- h) aandelen houdt, of bestuurder of commissaris van een rechtspersoon is die aandelen houdt, in een aan de woningcorporatie gelieerde vennootschap, of vennoot is dan wel bestuurder of commissaris is van een vennoot in een contractuele vennootschap waarin ook de woningcorporatie vennoot is; ●
- i) gedurende de voorgaande twaalf maanden tijdelijk heeft voorzien in het bestuur bij belet en ontstentenis van bestuurders. ●

III.3 Deskundigheid en samenstelling

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. De RvC stelt een profielschets op voor zijn omvang en samenstelling. De profielschets is algemeen verkrijgbaar gesteld en is in ieder geval op de website geplaatst. In de profielschets wordt ingegaan op de voor de woningcorporatie relevante aspecten van diversiteit in de samenstelling van de RvC en wordt vermeld welke concrete kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen de RvC ten aanzien van diversiteit hanteert. Voor zover de bestaande situatie afwijkt van de doelstelling legt de RvC hierover verantwoording af in het jaarverslag en geeft hij tevens aan op welke termijn hij verwacht de doelstelling te realiseren. De leden van de RvC worden op openbare wijze geworven.	● ● ● ● ● ● ●
2. Minimaal één lid RvC heeft ervaring in volkshuisvestingsaangelegenheden.	●
3. Minimaal één lid RvC is een zogenoemde financieel expert.	●
4. Alle commissarissen volgen na benoeming een introductieprogramma over algemene financiële en juridische zaken, de financiële verslaggeving door de woningcorporatie, de specifieke aspecten die eigen zijn aan de betreffende corporatie en haar activiteiten en de verantwoordelijkheden van een commissaris. De RvC beoordeelt jaarlijks op welke onderdelen leden van de RvC gedurende hun benoemingsperiode behoefte hebben aan nadere introductie of opleiding.	● ●
5. Een lid van de RvC kan maximaal twee maal voor een periode van vier jaar zitting hebben in de RvC.	●
6. De RvC heeft een rooster van aftreden om zoveel mogelijk te voorkomen dat veel leden van de RvC tegelijk aftreden. Het rooster van aftreden wordt in ieder geval op de website van de woningcorporatie geplaatst.	● ●

III.4 Rol van de voorzitter van de raad van commissarissen

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. De voorzitter van de RvC ziet er op toe dat:	
a) de leden van de RvC tijdig de informatie ontvangen die nodig is voor de goede uitoefening van hun taak;	○
b) voldoende tijd bestaat voor de beraadslaging en besluitvorming door de RvC;	○
c) de commissies van de RvC naar behoren functioneren;	○
d) de leden van het bestuur en de leden van de RvC ten minste jaarlijks worden beoordeeld op hun functioneren;	○
e) de contacten van de RvC met het bestuur en ondernemingsraad naar behoren verlopen;	○
f) de commissarissen hun introductie- en opleidings- of trainingsprogramma volgen;	○
2. De voorzitter van de RvC is geen voormalig bestuurder van de woningcorporatie.	○

III.5 Samenstelling en rol van twee kerncommissies van de raad van commissarissen

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. De RvC stelt voor iedere commissie een reglement op. Het reglement geeft aan wat de rol en verantwoordelijkheid van de betreffende commissie is, haar samenstelling en op welke wijze zij haar taak uitoefent.	○
2. De RvC vermeldt in het jaarverslag de samenstelling van de afzonderlijke commissies, het aantal vergaderingen van de commissies, alsmede de belangrijkste onderwerpen die aan de orde zijn gekomen.	○
3. De RvC ontvangt van elk van de commissies een verslag van de beraadslagingen en bevindingen.	○

Auditcommissie

4. De auditcommissie richt zich in ieder geval op het toezicht op het bestuur ten aanzien van:	
a) de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen, waaronder het toezicht op de naleving van de relevante wet- en regelgeving en het toezicht op de werking van de integriteitcode;	○
b) de financiële informatieverstopping (keuze van accountingpolitiecs, toepassing en beoordeling van effecten van nieuwe regels, prognoses, werk van in- en externe accountants ter zake, etc.);	○
c) de naleving van aanbevelingen en opvolging van opmerkingen van in- en externe accountants;	○
d) de voorgeschreven financiële informatieverstopping aan de externe toezichthouder.	○

5. De auditcommissie is het eerste aanspreekpunt van de externe accountant wanneer deze onregelmatigheden constateert in de inhoud van de financiële berichten of in de gevolgde procedures ten behoeve van de financiële verslaggeving. ○
6. Het voorzitterschap van de auditcommissie wordt niet vervuld door een voormalig lid van het bestuur van de woningcorporatie. ○
7. Van de auditcommissie maakt ten minste een financieel expert deel uit. ○
8. De auditcommissie bepaalt of en wanneer de voorzitter, het lid van het bestuur verantwoordelijk voor financiële zaken en/of de externe accountant bij de vergadering van de commissie aanwezig zijn. ○
9. De auditcommissie overlegt zo vaak als zij dit noodzakelijk acht, doch ten minste eenmaal per jaar buiten aanwezigheid van leden van het bestuur met de externe accountant. ○

Selectie- en remuneratiecommissie

10. De selectie- en remuneratiecommissie heeft in ieder geval de volgende taken:
 - a) het doen van een voorstel voor selectiecriteria en benoemingsprocedure inzake de leden van de RvC en leden van het bestuur; ○
 - b) het doen van een voorstel voor een profielschets van de RvC; ○
 - c) het werven, selecteren en voordragen van leden van de RvC ter benoeming door de RvC; ○
 - d) het doen van een voorstel aan de RvC betreffende het te voeren bezoldigingsbeleid; ○
 - e) het doen van een voorstel inzake de bezoldiging van de individuele leden van het bestuur ter vaststelling door de RvC; ○
 - f) het opmaken van het remuneratierapport. ○
11. Het voorzitterschap van de selectie- en remuneratiecommissie wordt niet vervuld door een voormalig lid van het bestuur. ○

III.6 Tegenstrijdige belangen

Uitwerking

Status

1. Een lid van de RvC meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang terstond aan de voorzitter en aan de overige leden van de RvC en verschaft daarover alle relevante informatie. De RvC besluit buiten aanwezigheid van betrokken lid of sprake is van een tegenstrijdig belang. ○
2. Een lid van de RvC neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij het lid (potentieel) een tegenstrijdig belang heeft. ○
3. Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van leden van de RvC spelen behoeven goedkeuring van de RvC. Dergelijke transacties worden gepubliceerd in het jaarverslag met vermelding van het tegenstrijdig belang en toelichting. ○

- | | |
|--|--------|
| 4. Het reglement van de RvC bevat regels ten aanzien van de omgang met (potentieel) tegenstrijdige belangen bij leden van het bestuur, leden van de RvC en de externe accountant in relatie tot de woningcorporatie, en voor welke transacties goedkeuring van de RvC nodig is. | ○ |
| 5. Een gedelegeerd lid van de RvC is een lid met een bijzondere taak. De delegatie kan niet verder gaan dan de taken die de RvC zelf heeft en omvat niet het besturen van de woningcorporatie. Zij strekt tot intensiever toezicht en advies en meer geregeld overleg met het bestuur.
De delegatie is slechts van tijdelijke aard. | ○
○ |
| 6. Het lid van de RvC dat tijdelijk voorziet in het bestuur bij belet en ontstentenis van leden van het bestuur treedt voor deze periode uit de RvC om de bestuurstaak op zich te nemen. | ○ |

III.7 Bezoldiging raad van commissarissen

Principe

De RvC stelt de bezoldiging van de leden van de RvC vast met inachtneming van de Honoreringscode Commissarissen van de VTW.

De bezoldiging van een lid van de RvC is niet afhankelijk van de resultaten van de woningcorporatie.

De toelichting op de jaarrekening bevat in ieder geval informatie over de hoogte en de structuur van de bezoldiging van de individuele leden van de RvC.

Status

○

○

○

Uitwerking

1. De woningcorporatie verstrekt aan de leden van de RvC geen persoonlijke leningen of garanties.

○

IV. De audit van de financiële verslaggeving en de positie van de interne control functie en van de externe accountant

IV.1 Financiële verslaggeving

Uitwerking

1. Het opstellen en de publicatie van het jaarverslag, de jaarrekening en andere financiële berichten die worden gepubliceerd vergen zorgvuldige interne procedures. De RvC houdt toezicht op het volgen van deze procedures.
2. De RvC beoordeelt of en hoe de externe accountant wordt betrokken bij de inhoud en publicatie van financiële berichten, anders dan de jaarrekening.
3. Het bestuur is verantwoordelijk voor het instellen en handhaven van interne procedures die ervoor zorgen dat alle belangrijke financiële informatie bij het bestuur bekend is, zodat de tijdigheid, volledigheid en juistheid van de interne en externe financiële verslaggeving worden gewaarborgd (inclusief deelnemingen).

Status

○

○

○

De RvC houdt toezicht op de instelling en handhaving van deze interne procedures.

○

IV.2 Rol, benoeming, beloning en beoordeling van het functioneren van de externe accountant.

Uitwerking

Status

1. De externe accountant kan over zijn verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening worden bevraagd door de RvC. ○
2. Het bestuur en de auditcommissie rapporteren jaarlijks afzonderlijk aan de RvC over de ontwikkelingen in de relatie met de externe accountant, waaronder in het bijzonder zijn onafhankelijkheid (met inbegrip van de wenselijkheid van het verrichten van niet-controlewerkzaamheden voor de woningcorporatie verricht door hetzelfde kantoor). Mede op grond hiervan bepaalt de RvC zijn benoeming van een externe accountant. ○
3. De externe accountant wordt benoemd voor een periode van maximaal vier jaar waarbij herbenoeming telkens voor een periode van maximaal vier jaar kan plaatsvinden. Het bestuur en de auditcommissie maken ieder ten minste eenmaal in de vier jaar een grondige beoordeling van het functioneren van de externe accountant in de diverse entiteiten en capaciteiten waarin de externe accountant fungeert. De beoordeling wordt besproken in de RvC. De RvC maakt van zijn belangrijkste bevindingen melding in het jaarverslag van de woningcorporatie. ○
4. De opdrachtverlening tot en de bezoldiging van het uitvoeren van niet-controlewerkzaamheden door de externe accountant worden, na overleg met het bestuur, goedgekeurd door de RvC. ○

IV.3 Interne controle functie

Uitwerking

Status

1. De externe accountant en de auditcommissie worden betrokken bij het opstellen van het werkplan van de interne accountant. Zij nemen ook kennis van de bevindingen van de interne accountant c.q. controller. De RvC beoordeelt of en in hoeverre de externe accountant wordt gevraagd zijn bevindingen ter zake aan de RvC te rapporteren. ○

IV.4 Relatie en communicatie van de externe accountant met de organen van de woningcorporatie

<u>Uitwerking</u>	<u>Status</u>
1. Het verslag van de externe accountant ingevolge artikel 2:393 lid 4 BW bevat datgene wat de externe accountant met betrekking tot de controle van de jaarrekening en de daaraan gerelateerde controles onder de aandacht van het bestuur en de RvC wil brengen.	○
Daarbij komen ten minste de volgende onderwerpen aan de orde:	
A Met betrekking tot de accountantscontrole:	
• Informatie over zaken die van belang zijn voor de beoordeling van de onafhankelijkheid van de externe accountant;	○
• Informatie over de gang van zaken tijdens de controle als ook de samenwerking met interne accountants en eventueel andere externe accountants, discussiepunten met het bestuur, een overzicht van niet aangepaste correcties, etc.	○
B Met betrekking tot de financiële cijfers:	
• Analyses van ontwikkelingen van het vermogen en resultaat, die niet in te publiceren cijfers voorkomen en die naar de mening van de externe accountant bijdragen aan het inzicht in de financiële positie en resultaten van de woningcorporatie;	○
• Commentaar op de verwerking van eenmalige posten, de effecten van schattingen en de wijze waarop deze tot stand zijn gekomen, de keuze van accountingpolities wanneer ook andere keuzes mogelijk waren, alsmede bijzondere effecten als gevolg daarvan;	○
• Opmerkingen over de kwaliteit van prognoses en budgetten.	○
C Met betrekking tot de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen (inclusief betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking) en de kwaliteit van de interne informatievoorziening:	
• Verbeterpunten, geconstateerde leemten en kwaliteitsbeoordelingen;	○
• Opmerkingen over bedreigingen en risico's voor de woningcorporatie en de wijze waarop daarover in te publiceren gegevens gerapporteerd dient te worden;	○
• Naleving van statuten, instructies, regelgeving, vereisten van externe toezichthouders, etc.	○

V. Maatschappelijke verantwoording en beleidsbeïnvloeding door belanghebbenden

V.1 Belanghebbenden bij visie, beleid, missie en doelstellingen

Uitwerking

Status

1. Het bestuur betreft de in zijn ogen relevante belanghebbenden bij het beleid en onderzoekt periodiek of zij nog wel met de meest relevante belanghebbenden in gesprek is.
2. Het bestuur maakt in zijn verantwoording zichtbaar met wie en hoe de belanghebbendendialoog is gevoerd en tot welke aanpassingen in het beleid de dialoog aanleiding heeft gegeven.
3. Het bestuur verantwoordt zich hierover aan de RvC.



V.2 Visitatie

Principe

Status

De woningcorporatie laat zich eens per vier jaar visiteren.



Uitwerking

1. Visitatie heeft betrekking op het volkshuisvestelijk en maatschappelijk presteren, op de wijze waarop belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid en op de kwaliteit van de governance.
2. Het visitatierapport, alsmede het standpunt terzake van bestuur en RvC, worden op de website van de woningcorporatie geplaatst.
3. Het visitatierapport wordt besproken in het overleg met belanghebbenden op basis van het standpunt van bestuur en de RvC.





Raefflex
t.a.v. mevrouw Rittfeld
Catharijnesingel 56
Postbus 8068
3503 RB Utrecht

Cothen, 18 maart 2013

Betreft : reactie op visitatierapport woningbouwstichting Cothen.

Geachte mevrouw de Water,

De visitatie stond al langer in de planning. Woningbouwstichting Cothen is blij dat deze nu heeft plaatsgevonden. Het is een goede zaak dat een derde partij objectief de prestaties beoordeelt. Het uiteindelijke doel van de visitatie voor ons is lering te trekken en verbeteringen aan te brengen.

De woningbouwstichting Cothen is een kleine woningbouwstichting die vanuit betrokkenheid aan het werk is, dichtbij de huurders wil staan en daarom ook direct aanspreekbaar wil zijn. De werkzaamheden zijn overzichtelijk en er is veel waardering van de gemeente en huurders. In het visitatierapport komt dit ook duidelijk naar voren.

De woningbouwstichting Cothen is tevreden over de wijze waarop de visitatie is verlopen. De samenwerking verliep goed en de gesprekken waren voor alle betrokkenen verhelderend.

De beoordeling van de visitatie is duidelijk. De aandachtspunten worden door ons allen herkend. Op een aantal onderwerpen zijn we al bezig verbeteringen aan te brengen. Voor de overige aandachtspunten geldt dat deze integraal in de komende jaarplannen worden opgenomen en uitgevoerd.

De woningbouwstichting Cothen ziet het als een uitdaging om de komende tijd onze werkzaamheden verder te professionaliseren.

Met vriendelijke groet,

Gérard Broekman

Voorzitter

C.B. 
C.B. Kantiestraat 13 A
3945 CB Cothen

Telefoon: 0343 - 563111
Fax: 0343 - 563828

E-mail: info@wcothen.nl
website: www.wcothen.nl

IBAN Bank: 441387
Rekening: 31.23.04.080
IBAN: 28.50.44.346