

Toezietskader van de Raad van Commissarissen ten aanzien van de verbindingen van Havensteder

Sinds 1 juli 2011 geldt de nieuwe Governancecode Woningcorporaties

Sinds 1 juli 2011 geldt de nieuwe Governancecode Woningcorporaties. Deze vernieuwde code gaat expliciet in op het risicomanagement en de interne beheersing van verbindingen en investeringen. Implementatie van de code vraagt daarmee om verdere professionalisering van woningcorporaties.

Aanpassingen Governancecode

Naar aanleiding van een door de Monitoringscommissie Governancecode Woningcorporaties uitgevoerde evaluatie heeft deze commissie een advies tot aanpassing van de code voorgelegd aan Aedes en de VTW. Dit advies heeft tot een aantal aanpassingen geleid. Eén van deze aanpassingen betreft het onderwerp 'Interne beheersing'. Daar waar in de oude Governancecode Woningcorporaties 2006 geen opmerking over een toetsingskader voor verbindingen en investeringen was opgenomen verplicht de nieuwe Governancecode Woningcorporaties 2011 tot het opstellen van een dergelijk toetsingskader.

Toetsingskader verbindingen

In de Governancecode is sprake van een toetsingskader voor verbindingen als instrument voor het 'in control' blijven. Omdat de Governancecode niet aangeeft hoe een dergelijk toetsingskader er in de praktijk uit ziet, heeft Havensteder in samenwerking met Deloitte een toezichtskader ontwikkeld, dat onder meer een toetsingskader omvat. Met het toezichtskader wordt duidelijk op welke punten een verbinding goed, matig of slecht scoort.

Deze gerichte informatie biedt RvC en bestuur de mogelijkheid om nadere afspraken te maken en besluiten te nemen over de gang van zaken bij de projecten en niet-DAEB activiteiten, die in de verbinding plaatsvinden. Dit geldt ook voor de informatievoorziening over de performance van verbindingen. Het toezichtskader valt uiteen in een classificatiemodel en een toetsingskader.

Classificatiemodel

De intensiteit van het toezicht door het bestuur en de RvC is mede afhankelijk van het belang van de verbinding voor Havensteder en het risicoprofiel van de verbinding. De classificatie van de verbindingen van Havensteder naar belang en risico is dan ook een belangrijk onderdeel in het toezichtskader (zie figuur 1).

Classificatie		Belang	
verbindingen		Beperkt	Groot
Risicoprofiel	Hoog	Categorie 2	Categorie 1
	Beperkt	Categorie 3	Categorie 2

Figuur 1: Classificatiemodel

Belang

Bij het bepalen van het belang van de verbinding worden in elk geval het belang van de activiteiten van de verbinding voor Havensteder, het imago/afbreukrisico voor Havensteder en het financieel belang van Havensteder meegewogen. Het financieel belang bestaat onder meer uit de kapitaalinbreng, verstrekte leningen, rekening-courantverhoudingen, onderlinge debiteuren- en crediteurenposities en aansprakelijkheid.

Risicoprofiel

Een risico is een mogelijke gebeurtenis die, met een bepaalde kans, tot negatieve gevolgen kan leiden en daarmee de continuïteit van de stichting of activiteit in gevaar kan brengen. Voor het vaststellen van het risicoprofiel moet dus een inschatting worden gemaakt hoe groot de kans is dat risico's zich voordoen in de verbinding en wat de mogelijke gevolgen daarvan zijn. Het ingevulde toezichtskader en een actuele risico-analyse vormen de input voor het bepalen van het risicoprofiel van de verbinding. Daarnaast kan de aard van de verbinding (vastgoedgerelateerde verbinding of andersoortige verbinding) medebepalend zijn voor het risicoprofiel.

Op basis van de bepaling van het belang en het risicoprofiel wordt een verbinding geclassificeerd in categorie 1, 2 of 3, waarbij categorie 1 voor Havensteder het belangrijkste is. De verbindingen met een groot belang en een hoog risicoprofiel (categorie 1) verdienen daardoor extra aandacht.

Toetsingskader

Voor een adequaat toezicht vanuit bestuur en RvC op de verbinding is kennis nodig van de specifieke kenmerken van de verbinding. Het toetsingskader is hiervoor een goed instrument, omdat het inzicht biedt in de volgende kenmerken van de verbinding:

1. Juridische structuur (ziet op: aansprakelijkheidsrisico's, statuten/reglementen, besluitvormingsproces en compliance);
2. Beoordeling samenwerkingspartner(s) (ziet op: organisatiestructuur, eigendom, betrouwbaarheid, kredietwaardigheid en reputatie);
3. Verhouding activiteiten verbinding/kerntaken Havensteder (ziet op: coherentie van beleid en afstemming);
4. Kwaliteit van beleids- en bedrijfsvoering binnen de verbinding (ziet op: doelstellingen, integriteitsbeleid, verdeling van taken en bevoegdheden);
5. Risico's ten aanzien van de huidige en voorgenomen activiteiten van de verbinding (ziet op: inzicht in risico's samenhangend met activiteiten);
6. Financiële beheersing (ziet op: financiële rapportage, planning & control en publicatie-eisen);
7. Financiële positie en rendement (ziet op: financiële en niet-financiële prestatie-indicatoren, zoals voorraden onderhanden werk, eigen vermogen, financieel en niet financieel rendement, zoals het aantal verbeterde woningen).

Toezichtskader algemeen

Het algemene toezichtskader geeft voor elk specifiek aandachtspunt inzicht in de norm en de realisatie. Op basis van de confrontatie tussen norm en realisatie kan een kwalificatie worden gegeven van welke aandachtspunten goed, redelijk of onvoldoende beheerst worden. Door het werken met de kleuren groen, oranje en rood (stoplichtrapportage) wordt de mate van beheersing op eenvoudige wijze zichtbaar gemaakt. Het verkregen overzicht kan vervolgens dienen als input voor de classificatie van de verbinding.

Juridische structuur	Norm	Realisatie	
Samenwerking is optimaal vormgegeven om de aansprakelijkheid van Com•wonen te beperken	BV*		
Besluiten die binnen Com-wonen aan goedkeuring RvC moeten worden voorgelegd, worden voorgelegd aan orgaan waarin Com-Wonen vertegenwoordigd is	Ja		
Statuten/ reglementen voldoen aan de governance code	Ja		
De zeggenschap is zodanig ingericht dat besluitvorming kan plaatsvinden zonder instemming/ goedkeuring Com-Wonen	Nee		
*Afhankelijk van het type verbinding en de specifieke kenmerken daarvan kan de norm verschillen.			
Beoordeling samenwerkingspartner	Norm	Realisatie	
Aanwezigheid samenwerkings-/ontwikkel-/realisatieovereenkomst	Ja		
Er heeft een risico-analyse / beoordeling credentials samenwerkingspartner plaatsgevonden voorafgaand aan de samenwerking	Ja		
Eventuele wijzigingen met betrekking tot de samenwerkingspartner worden betrokken bij de minimaal jaarlijkse actualisatie van de risico-analyse	Ja		
Verhouding activiteiten verbinding/ kerntaken Com•wonen	Norm	Realisatie	
De doelstelling van de verbinding sluit aan op het strategisch plan van Com•wonen	Ja		
De verbinding ontplooit geen andere activiteiten dan nodig voor de doelstelling	Ja		
De activiteiten van de verbinding vallen binnen het werkgebied van Com•wonen (zowel statutair als op basis van BBSH en MG-circulaires)	Ja		
Kwaliteit van de beleids- en bedrijfsvoering binnen de verbinding	Norm	Realisatie	
Het integriteitsbeleid van de verbinding is in lijn met dat van Com•wonen	Ja		
Er is een actueel bedrijfsplan/ jaarplan waarin de jaardoelstellingen van de verbinding smart zijn geformuleerd	Ja		
Per kwartaal vindt rapportage plaats over de doelstellingen uit het bedrijfsplan, hierin wordt de voortgang bedrijfsactiviteiten beoordeeld en gecommuniceerd en worden afwijkingen geanalyseerd	Ja		
De verwachting op basis van actuele prognoses is dat de jaardoelstelling(en) worden gehaald	Ja		
De doelstellingen zijn t/m vorig kwartaal gehaald	Ja		
Er is een adequate verdeling van taken/ bevoegdheden en verantwoordelijkheden die tevens is vertaald in een procuratieregeling	Ja		
Risico's ten aanzien van de huidige en voorgenomen activiteiten van de verbinding	Norm	Realisatie	
De verbinding heeft een actuele risico-analyse opgesteld	Ja		
Com-wonen heeft een actuele risico-analyse opgesteld ten aanzien van de verbinding en gebruik makend van de risico-analyse van de verbinding	Ja		
De risico's zijn financieel vertaald en daarbij heeft een scenario-analyse plaatsgevonden	Ja		
De verschillen ten opzichte van de voorgaande risico-analyse zijn verklaard	Ja		
Het actuele risicoprofiel van de verbinding blijft binnen het maximale risico dat Com•wonen aanvaardbaar acht	Ja		

Financiële beheersing	Norm	Realisatie	
Over het afgelopen boekjaar is een goedkeurende accountantsverklaring afgegeven	Ja		
Aan de eisen (publicatie, vaststelling, tijdige informatieverstrekking aan Com-Wonen) rondom de jaarstukken van het afgelopen boekjaar is voldaan / aannemelijk is dat hieraan zal worden voldaan	Ja		
Recent (afgelopen jaar) is een actuele begroting opgesteld en goedgekeurd	Ja		
Er zijn tussentijdse rapportages aanwezig waarin een verschil tussen realisatie en begroting inhoudelijk worden geanalyseerd en actuele prognoses zijn opgenomen	Ja		
De verbindinghouder is voldoende voorbereid voor wat betreft de eerstvolgende uitvraag d'Vl en de eerstvolgende jaarrekening	Ja		

Financiële positie en rendement	Norm	Realisatie	
Eigen vermogen	€		
Aandeel Com • wonen in eigen vermogen	€		
Aandeel Com • wonen in aandelenkapitaal	€		
Vreemd vermogen	€		
Aandeel van Com • wonen in vreemd vermogen	€		
Ondergrens weerstandsvermogen	€		
Garantstellingen Com • wonen	€		
Solvabiliteitsratio	%		
Onderlinge debiteuren/crediteuren/rekeningcourant positie	€		
Liquiditeitsratio	1		
Netto kasstroom (bijv. operationeel / totaal)	€0		
Portefeuille Projecten in ontwikkeling (onderhanden werk)	€		
Projectresultaat (minimaal) / onrendabele top projecten (maximaal) / lange termijn rendementseis	€		
Minimaal jaarresultaat jaar x / jaarlijkse rendementseis	€		
Leegstand (maximaal)	%		
Huur ten opzichte streefhuur / maximaal redelijk	%		
Huurverhoging	%		
Huurderving wegens oninbaarheid	%		
Aantal woningen aangekocht en opgeknapt ter bevordering van leefbaarheid (Mathenesserkwartier, Zomerhofkwartier)	#		
Bezit van de verbinding houder in de des betreffende wijk/ gebied	%		
Aantal succesvol bemiddelde huishoudens behorend tot de specifieke doelgroep (Flexibel Wonen, Durban Housing Project?)	#		
Aantal VvE's dat onderhoudsachterstand heeft ingelopen (VvE 010)	#		
Aantal bijeenkomsten en uitgebrachte publicaties (EFL)	#		

Legenda:

Groen: voldoet aan de norm / goede beheersing

Oranje: voldoet deels aan de norm / beheersing is redelijk

Rood: voldoet niet aan de norm / beheersing is onvoldoende / niet aanwezig