

# Toezicht- en Toetsingskader 2018



**WOONVIZIER**



**Woonvizier**  
Middelmeede 40  
4921 BZ Made

Telefoon (0162) 67 98 00  
[info@woonvizier.net](mailto:info@woonvizier.net)  
[www.woonvizier.net](http://www.woonvizier.net)

## Inhoud

Inleiding .....	1
Toezichtskader .....	1
Extern toezichtskader .....	1
Intern toezichtskader .....	2
Toetsingskader .....	5
Besturingskaders .....	5
Beheersingskader .....	5
Bijlage 1: Woningwet .....	7
Bijlage 2: Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.....	8
Bijlage 3: Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.....	9
Bijlage 4: Wet Normering Topinkomens.....	10
Bijlage 5: Beoordelingskader Waarborgfonds Sociale Woningbouw .....	11
Bijlage 6: Beleidsregels Financieel Toezicht Autoriteit .....	12
Bijlage 7: Governancecode Woningcorporaties 2015 .....	13
Bijlage 8: CAO Woondiensten .....	14
Bijlage 9: Statuten Stichting Woonvizier.....	15
Bijlage 10: Statuten Volksbelang Vastgoed B.V. ....	16
Bijlage 11: Statuten Goed Wonen Zwaluwe Ontwikkeling B.V.....	17
Bijlage 12: Statuten Goed Wonen Zwaluwe Energie B.V. ....	18
Bijlage 13: Statuten Goed Wonen Zwaluwe Holding B.V.....	19
Bijlage 14: Statuten Stichting Klik voor Wonen .....	20
Bijlage 15: Verbindingsstatuut.....	21
Bijlage 16: Bestuursreglement .....	22
Bijlage 17: Reglement RvC.....	23
Bijlage 18: Profielschets RvT.....	24
Bijlage 19: Visie RvC Woonvizier .....	25
Bijlage 20: Reglement Financieel Beleid en Beheer .....	26
Bijlage 21: Treasurystatuut.....	27
Bijlage 22: Investeringsstatuut .....	28
Bijlage 23: Procuratieregeling .....	29
Bijlage 24: Wijze van aanbesteding en opdrachtverstrekking.....	30
Bijlage 25: Scheidingsvoorstel DAEB en niet DAEB .....	31
Bijlage 26: Intern Controle Plan .....	32
Bijlage 27: Projectinformatie.....	33
Bijlage 28: Overkoepelend reglement sloop renovatie en onderhoud.....	34
Bijlage 29: Mutatiebeleid & ZAV .....	35
Bijlage 30: Communicatiebeleid.....	36
Bijlage 31: Reglement Geschillen Advies Commissie .....	37
Bijlage 32: Samenwerkingsovereenkomst HV Woonbelang.....	38

Bijlage 33: Organogram .....	39
Bijlage 34: Ondernemingsplan .....	40
Bijlage 35: Strategisch Voorraad Beleid .....	41
Bijlage 36: Jaarplan 2018 .....	42
Bijlage 37: Volkshuisvestelijk bod Drimmelen .....	43
Bijlage 38: Volkshuisvestelijk bod Moerdijk .....	44
Bijlage 39: Prestatie Afspraken gemeente Drimmelen .....	45
Bijlage 40: Begroting 2018.....	46
Bijlage 41: Integriteitscode .....	47
Bijlage 42: Regeling omgaan met melden vermoeden misstand of integriteitsschending .....	48
Bijlage 43: Gedragscode internet en email.....	49
Bijlage 44: Bedrijfsregeling ongewenst gedrag en vertrouwenspersoon .....	50
Bijlage 45: Privacyreglement .....	51

## Inleiding

De Raad van Commissarissen heeft als belangrijkste taak invulling geven aan het toezicht bij Woonvizer. Voor de uitoefening van deze taak zijn spelregels en kaders nodig. Deze worden extern bepaald door bijvoorbeeld wetten en codes. Intern vormen reglementen en beleid de set van spelregels en kaders.

Deze notitie bevat (een koppeling naar) alle documenten relevant voor de inrichting van het toezicht bij Woonvizer. Voor de indeling hiervan sluiten we aan bij publicaties van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). Onderscheid wordt gemaakt in toezichtskader en toetsingskader. Het toezichtskader behandelt de formele kant van het toezicht, het toetsingskader betreft de inhoudelijke kant van het toezicht.

## Toezichtskader

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

### Extern toezichtskader

- **Woningwet**  
De woningwet is opgenomen in bijlage 1.
- **Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting**  
Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV) per 1 juli 2017 is opgenomen in bijlage 2. Het BTIV betreft een nadere uitwerking van de Woningwet. Het BTIV vervangt het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH).
- **Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting**  
De Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting is opgenomen in bijlage 3. Deze ministeriële regeling is een verdere uitwerking van de Woningwet en het BTIV en bevat regelgeving voor de boekhouding van corporaties, namelijk regels met betrekking tot het register taxateurs, waardering op marktwaarde, het accountantsprotocol en verantwoordingsinformatie (dVi), de jaarrekening en het scheiden en splitsen.
- **Wet Normering Topinkomens**  
Het salaris van toefunctionarissen van woningcorporaties is gemaximeerd op basis van de Wet Normering Topinkomens (WNT). Dit geldt niet alleen voor bestuurders; de WNT geldt voor iedereen die leiding geeft aan een gehele (semi-)publieke organisatie. De WNT is opgenomen in bijlage 4.
- **Beleidsregels Waarborgfonds Sociale Woningbouw**  
De Beleidsregels Waarborgfonds Sociale Woningbouw zijn opgenomen in bijlage 5.
- **Beleidsregels Financieel Toezicht Autoriteit**  
De Beleidsregels Financieel Toezicht Autoriteit zijn opgenomen in bijlage 6.
- **Governancecode Woningcorporaties 2015**  
De Governancecode woningcorporaties 2015 is opgenomen in bijlage 7. De code weerspiegelt hoe woningcorporaties in 2015 denken over goed bestuur en toezicht. De Governancecode gaat

specifiek in op voorbeeldgedrag, transparantie, maatschappelijke verbondenheid en goede risicobeheersing.

- CAO woondiensten

De CAO Woondiensten is opgenomen in bijlage 8. De CAO is vastgesteld voor de jaren 2014 tot en met 2016. Nog altijd worden onderhandelingen gevoerd voor de CAO vanaf 2017.

## Intern toezichtskader

- Statuten Stichting Woonvizioer

De statuten van Woonvizioer, de datum 31 december 2016, zijn opgenomen in bijlage 9.

- Statuten Volksbelang Vastgoed B.V.

De statuten van Volksbelang Vastgoed B.V., de datum @, zijn opgenomen in bijlage 10.

- Statuten Goed Wonen Zwaluwe Ontwikkeling B.V.

De statuten van Goed Wonen Zwaluwe Ontwikkeling B.V., de datum 2 oktober 2007, zijn opgenomen in bijlage 11.

- Statuten Goed Wonen Zwaluwe Energie B.V.

De statuten van Goed Wonen Zwaluwe Energie B.V., de datum 3 augustus 2010, zijn opgenomen in bijlage 12.

- Statuten Goed Wonen Zwaluwe Holding B.V.

De statuten van Goed Wonen Zwaluwe Holding B.V., de datum 2 oktober 2007, zijn opgenomen in bijlage 13.

- Statuten Stichting Klik voor Wonen

Woonvizioer werkt regionaal samen voor de verdeling van haar woningen. Deze samenwerking heeft gestalte gekregen in de Stichting Klik voor Wonen waarin Woonvizioer een belang heeft genomen. De statuten zijn opgenomen in bijlage 14.

- Verbindingenstatuut

Het Verbindingenstatuut, de datum 21 november 2016, is opgenomen in bijlage 15. Het Verbindingenstatuut heeft tot doel kaders te stellen voor het aangaan, onderhouden en ontbinden van verbindingen en voor de wijze waarop het toezicht op verbindingen is georganiseerd. Het Verbindingenstatuut is gebaseerd op het model van Aedes en de VTW van 22 juli 2016. Het Verbindingenstatuut maakt net als het Treasurystatuut en het Investeringsstatuut onderdeel uit van het Reglement Financieel Beleid en Beheer.

- Bestuursreglement

Het Bestuursreglement de datum 15 november 2016, is opgenomen in bijlage 16. Dit reglement is opgesteld ter uitwerking van en in aanvulling op de statuten.

- Reglement RvC

Het Reglement RvC, de datum 15 november 2016, is opgenomen in bijlage 17. Ook dit reglement is opgesteld ter uitwerking van en in aanvulling op de statuten.

- Profielschets RvC

In 2009 heeft Woningstichting Volksbelang voor de leden van de RvT een profielschets opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 18. De profielschets heeft tot doel een evenwichtige samenstelling van de raad van toezicht te bewerkstelligen. De profielschets dient nog geactualiseerd te worden voor de leden van de RvC van Woonvizioer.

- **Visie op Toezicht**  
De RvC heeft haar visie op Toezicht op 23 februari 2017 vastgelegd. Zij beoogt hiermee bij te dragen aan een efficiënt en effectief functionerende organisatie waardoor er kwalitatief en kwantitatief voldoende betaalbare huurwoningen zijn voor de primaire doelgroep. De Visie op Toezicht is opgenomen in bijlage 19.
- **Reglement Financieel Beleid en Beheer**  
Het Reglement Financieel Beleid en Beheer, de datum 21 november 2016, is opgenomen in bijlage 20. Het opstellen van een Reglement Financieel Beleid en Beheer is verplicht op grond van artikel 55a van de Woningwet. Omdat de Autoriteit Woningcorporaties voor 1 januari 2017 haar goedkeuring moet hebben verleend aan het reglement, is in aanvang voor zowel Volksbelang als Goed Wonen een concept opgesteld. Omdat Volksbelang fusiedrager was in het fusietraject tussen Volksbelang en Goed Wonen, is alleen het reglement van Volksbelang in behandeling genomen. Dit reglement is gebaseerd op het door Aedes en de VTW gepubliceerde handreiking. In dit reglement is al voorgesorteerd op de toen voorgenomen fusie. Bij een volgende wijziging wordt het reglement omgezet naar een reglement voor Woonvizer. Doel van het reglement is waarborging van de financiële continuïteit.
- **Treasurystatuut**  
Het Treasurystatuut, de datum 21 november 2016, is opgenomen in bijlage 21. Het Treasurystatuut is gebaseerd op het model van Aedes en de VTW van 22 juli 2016. Het Treasurystatuut maakt net als het Verbindingenstatuut en het Investeringsstatuut onderdeel uit van het Reglement Financieel Beleid en Beheer.
- **Investeringsstatuut**  
Het Investeringsstatuut, de datum 17 november 2016, is opgenomen in bijlage 22. Het Investeringsstatuut is gebaseerd op het model van Aedes en de VTW van 22 juli 2016. Het Investeringsstatuut maakt net als het Verbindingenstatuut en het Treasurystatuut onderdeel uit van het Reglement Financieel Beleid en Beheer.
- **Procuratieregeling**  
De Procuratieregeling, de datum 8 februari 2018, is opgenomen in bijlage 23. Afgesproken is de Procuratieregeling eind 2018 in samenhang met het Inkoopbeleid, de processen en procedures en het Ondernemingsplan te actualiseren. Vanuit het Ondernemingsplan wordt gestreefd naar het verankeren van verantwoordelijkheden zo laag mogelijk in de organisatie.
- **Wijze van aanbesteden en opdrachtverstrekking**  
De notitie Wijze van aanbesteden en opdrachtverstrekking betreft feitelijk het aanbestedingsbeleid. De notitie, de datum 8 februari 2018, is opgenomen in bijlage 24.
- **Scheidingsvoorstel DAEB en niet DAEB**  
Het Scheidingsvoorstel, de datum 31 december 2016, is opgenomen in bijlage 25. Het Scheidingsvoorstel omvat de wettelijke scheiding van maatschappelijke (DAEB) en commerciële (niet DAEB) activiteiten.
- **Interne Controle Plan**  
Het Interne Controle Plan is in 2017 goedgekeurd en vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Woningwet voor corporaties met meer dan 2.500 verhuureenheden om een onafhankelijk controller aan te stellen. Het Interne Controle Plan is opgenomen in bijlage 26.

- **Projectinformatie**  
De notitie Projectinformatie, de datum 26 januari 2018, is opgenomen in bijlage 27. Deze notitie heeft tot doel de beslissingen rondom projectontwikkeling en de verantwoording hierover in te kaderen.
- **Overkoepelend Reglement inzake Sloop, Renovatie en (Groot)Onderhoud**  
Het Overkoepelend Reglement inzake Sloop, Renovatie en (Groot)Onderhoud, de datum 27 maart 2017, is opgenomen in bijlage 28. Conform artikel 55b lid 1 van de Woningwet dient er een reglement te zijn inzake het “slopen en treffen van ingrijpende voorzieningen” aan woningen en de betrokkenheid van de bewoners van deze woningen. Dit reglement fungeert als overkoepelend reglement en wordt uitgewerkt per specifiek project in een planbesluit Het reglement is tot stand gekomen in overleg de Huurdersvereniging Woonbelang en het college van B&W.
- **Mutatiebeleid & ZAV**  
Het Mutatiebeleid & ZAV, de datum 25 juni 2014, is opgenomen in bijlage 29. Het betreft het beleid zoals destijds opgesteld door Goed Wonen. Volksbelang heeft haar werkwijze ten aanzien van mutaties en ZAV's niet opgenomen in beleid. De mutatieprocedure is in het kader van het verbeteren van de samenwerking eind 2017 geëvalueerd en bijgesteld. In 2018 wordt het Mutatie en ZAV beleid voor Woonvizier geactualiseerd.
- **Communicatiebeleid**  
Het Communicatiebeleid, de datum 22 mei 2013, is opgenomen in bijlage 30. Het betreft het beleid zoals destijds opgesteld door en voor Goed Wonen. Volksbelang beschikte niet over een communicatiebeleid. Actualisatie van het communicatiebeleid voor Woonvizier is in 2018 gepland.
- **Reglement Geschillen Adviescommissie**  
Het Reglement Geschillen Adviescommissie, de datum 1 februari 2017, is opgenomen in bijlage 31. Het reglement regelt de wijze waarop belanghebbenden een geschil met Woonvizier in kunnen dienen en de onafhankelijke behandeling hiervan.
- **Samenwerkingsovereenkomst Huurdersvereniging Woonbelang**  
De Samenwerkingsovereenkomst met Huurdersvereniging Woonbelang, de datum 30 augustus 2011, is opgenomen in bijlage 32. De overeenkomst heeft tot doel het maken van nadere afspraken over de uitwerking van de Wet op het overleg huurders verhuurders en het Besluit beheer sociale huursector. De woningwet noodzaakt actualisatie van de overeenkomst. Hieraan wordt in 2018 invulling gegeven.
- **Organogram**  
Het organogram van Woonvizier is opgenomen in bijlage 33.



## Toetsingskader

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

### Besturingskaders

- **Ondernemingsplan**  
Het Ondernemingsplan, de datum 13 juni 2017, is opgenomen in bijlage 34. Het betreft de synchronisatie van de Ondernemingsplannen van Volksbelang en Goed Wonen. Het Ondernemingsplan is vastgesteld voor de jaren 2017 tot en met 2020.
- **Strategisch Voorraad Beleid**  
Het Strategisch Voorraad Beleid (SVB), de datum 7 november 2017, is opgenomen in bijlage 35. Het SVB is vastgesteld voor de jaren 2018 tot en met 2021.
- **Jaarplan 2018**  
Het Jaarplan 2018, de datum 1 december 2017, is opgenomen in bijlage 36. In het Jaarplan 2018 zijn de strategische en beleidsactiviteiten opgenomen gepland in 2018.
- **Volkshuisvestelijk bod Drimmelen**  
Het Volkshuisvestelijk bod aan de gemeente Drimmelen, de datum 29 juni 2017, is opgenomen in bijlage 37. Het bod omvat de inspanning van Woonvizier voor realisatie van de gemeentelijke Woonvisie in 2019 en vormt hiermee de basis voor de Prestatie Afspraken met de gemeente Drimmelen.
- **Volkshuisvestelijk bod Moerdijk**  
Het Volkshuisvestelijk bod aan de gemeente Moerdijk, de datum 29 juni 2017, is opgenomen in bijlage 38. Het bod omvat de inspanningen van Woonvizier voor realisatie van de gemeentelijke Woonvisie en vormt hiermee de basis voor de Prestatie Afspraken met de gemeente Moerdijk. Overigens heeft de gemeente Moerdijk ervoor gekozen met Woonvizier geen Prestatie Afspraken op te stellen.
- **Prestatie Afspraken gemeente Drimmelen**  
De Prestatie Afspraken met de gemeente Drimmelen, de datum 18 december 2017, zijn opgenomen in bijlage 39. Het betreffen kaderafspraken omtrent de gezamenlijke inspanning voor de lokale volkshuisvesting voor de jaren 2017 tot en met 2021.

### Beheersingskader

- **Begroting 2018**  
De Begroting 2018, de datum 1 december 2018, is opgenomen in bijlage 40. In de begroting is ook de financiële meerjaren begroting, de liquiditeitsbegroting en het Treasury-jaarplan opgenomen.
- **Integriteitscode**  
De Integriteitscode van Woonvizier is opgenomen in bijlage 41. Deze regeling maakt onderdeel uit van het personeelshandboek.

- Regeling omgaan met melden vermoeden misstand of integriteitsschending  
De Regeling omgaan met melden vermoeden misstand of integriteitsschending is opgenomen in bijlage 42. Deze regeling maakt onderdeel uit van het personeelshandboek.
- Gedragscode Internet en E-mail  
De Gedragscode Internet en E-mail is opgenomen in bijlage 43. Deze regeling maakt onderdeel uit van het personeelshandboek.
- Bedrijfsregeling Ongewenst Gedrag en Vertrouwenspersoon  
De Bedrijfsregeling Ongewenst Gedrag en Vertrouwenspersoon is opgenomen in bijlage 44. Deze regeling maakt onderdeel uit van het personeelshandboek.
- Privacyreglement  
Het Privacyreglement is opgenomen in bijlage 45. Het reglement maakt onderdeel uit van het personeelshandboek.

## Bijlage 1: Woningwet

---

### Woningwet Geldend van 01-01-2018 t/m heden

---

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is mede uit het oogpunt van vereenvoudiging en vermindering van regelgeving, alsmede uit het oogpunt van decentralisatie nieuwe voorschriften te geven omtrent het bouwen en de volkshuisvesting;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

#### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

##### Artikel 1

1. Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt verstaan onder:
  - *autoriteit*: Autoriteit woningcorporaties, bedoeld in artikel 60, eerste lid;
  - *bestemmingsplan*: bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet of beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van die wet;
  - *bevoegd gezag*: bestuursorgaan, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dat artikellid, college van burgemeester en wethouders;
  - *bewoner*: huurder en degene die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in de woongelegenheden heeft;
  - *borgingsvoorziening*: door de Staat der Nederlanden gefaciliteerde voorziening, in het leven geroepen met het oog op het door toegelaten instellingen kunnen aantrekken van leningen;
  - *bouwen*: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
  - *compensatie*:
    - a. door toegelaten instellingen kunnen aantrekken van leningen met gebruikmaking van de borgingsvoorziening, of van borgstelling daarvan door overheden;
    - b. subsidie als bedoeld in artikel 57, eerste lid, en
    - c. verlaging van grondprijzen door gemeenten ten behoeve van de uitvoering door toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen van diensten van algemeen economisch belang;
  - *diensten van algemeen economisch belang*: diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in:
    - a. artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en
    - b. het besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011 (PbEU 2012, L 7) betreffende de toepassing van dat lid op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen;
  - *gebied van de volkshuisvesting*: gebied van de volkshuisvesting, bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 45;
  - *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
  - *huishoudinkomen*: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woongelegenheden, met uitzondering

## Bijlage 2: Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting

---

### Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 Geldend van 01-01-2018 t/m heden

---

Besluit van 16 juni 2015, houdende nieuwe nadere regels betreffende toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen en nadere regels betreffende wooncoöperaties (Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst van 24 maart 2015, nr. 2015-0000176563, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;  
Gelet op de artikelen 1, eerste lid, 18a, vierde lid, 19, zesde lid, 20, vijfde lid, 21, tweede lid, onderdelen d en e, en vierde en vijfde lid, 21a, tweede en derde lid, 21c, eerste en tweede lid, 21f, 25, tweede lid, 26, eerste lid, aanhef en onderdeel i, en tweede lid, 27, eerste en vijfde lid, 30, derde lid, 31, vierde lid, 35, eerste en tweede lid, 36, eerste lid, 36a, vijfde lid, 38, vierde lid, 41a, tweede lid, 41b, derde lid, 41c, tweede en derde lid, 41d, 42, tweede lid, tweede volzin, 43, derde lid, 44, zesde lid, 44a, tweede lid, 44c, eerste lid, aanhef en onderdelen b, c, f en g, en vierde lid, 45, eerste lid, tweede lid, onderdeel f, onder 2°, en zesde lid, 46, tweede lid, eerste volzin, 47, eerste lid, onderdeel f, en tweede, vierde en vijfde lid, 48, eerste, tweede, derde, vijfde, zesde en zevende lid, 49, zesde en zevende lid, 50, derde lid, 50a, eerste en tweede lid, 50b, derde lid, 50c, tweede lid, 53, vierde lid, onderdeel c, en vijfde lid, 54, eerste lid, 55a, tweede lid, 55b, derde lid, 56, 57, eerste lid, 58, tweede lid, 61, vierde lid, 61c, 61lb en 104a, tweede lid, van de Woningwet, artikel II, twaalfde lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, alsmede de artikelen 16, eerste lid, van de Arbeidsomstandighedenwet, 45 van de Comptabiliteitswet 2001, 21, derde lid, van de Drinkwaterwet, 6.6, eerste lid, van de Waterwet, 1, tweede lid, van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, 63 van de Wet inrichting landelijk gebied, 8.1a, derde lid, en 10.12, tweede lid, van de Wet luchtvaart, 5.16a, eerste en tweede lid, en 10.2, tweede lid, van de Wet milieubeheer, 1.3, tweede lid, van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector, 31a, vijfde lid, van de Wet op de ondernemingsraden, 3.37, 4.1, vierde lid, 4.3, eerste lid, en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, 1, tweede lid, van de Wet toezicht accountantsorganisaties, 37h van de Wet waardering onroerende zaken en 162 van het Wetboek van Strafvordering;  
De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 10 juni 2015, nr. W04.15.0089/l);  
Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst van 16 juni 2015, nr. 2015-000335173, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

##### § 1. Begripsomschrijvingen

###### Artikel 1

1. Voor de toepassing van het bij of krachtens dit besluit bepaalde wordt verstaan onder:
  - *Autoriteit Consument en Markt*: Autoriteit Consument en Markt, genoemd in artikel 2, eerste lid, van de Instellingswet Autoriteit Consument en Markt;
  - *basisrentelening*: lening met een vaste contractrente vermeerderd met een opslag die periodiek door de instantie die die lening verstrekt wordt herzien, welke voldoet aan de eisen voor het verstrekken van borging als opgenomen in de standaardleningovereenkomst van de borgingsvoorziening;
  - *beleggingen*: door toegelaten instellingen of dochtermaatschappijen uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan hun lopende financiële verplichtingen te voldoen,

## Bijlage 3: Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting

---

### Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 Geldend van 01-01-2018 t/m heden

---

Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 17 juni 2015, nr. 0000336120, houdende nieuwe nadere regels betreffende toegelaten instellingen volkshuisvesting ter uitvoering van hoofdstuk IV van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op de artikelen 44a, eerste lid, onderdeel a, en 48, eerste lid, tweede volzin, van de Woningwet en de artikelen 1, eerste lid, begripsomschrijving van getaxeerd, 10, tweede lid, onderdeel a, 13, eerste lid, onderdelen b en c, en tweede lid, 19, derde lid, 23, eerste lid, onderdeel b, en tweede lid, onderdeel b, 26, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, 31, derde en vierde lid, 45, eerste lid, onderdelen a en b, 65, vierde lid, 73, derde lid, 79, tweede lid, onderdeel a, 84, derde lid, 101, 104, derde lid, 105, tweede lid, 107, tweede lid, onderdelen b en c, en 108, tweede lid, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;

BESLUIT:

#### Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

##### § 1. Begripsomschrijvingen

###### Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- *achtergesteld papier*: waardepapieren die later voor uitbetaling in aanmerking komen dan de vorderingen van andere schuldeisers van toegelaten instellingen;
- *besluit*: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- *kandidaat*: natuurlijke persoon die de toegelaten instelling voornemens is te benoemen of herbenoemen als een van haar bestuurders of commissarissen;
- *kasstroomprognose*: prognose omtrent het vermoedelijke verloop of de vermoedelijke afloop van de financieringsbehoefte en de liquiditeitsplanning voor de korte en lange termijn;
- *minister*: de minister voor Wonen en Rijksdienst;
- *waardepapieren*: documenten met een geldwaarde.

##### § 2. Het aangaan van verbindingen

###### Artikel 2

Het percentage, bedoeld in de artikelen 10, tweede lid, onderdeel a, en 79, tweede lid, onderdeel a, van het besluit, is 1,5.

###### Artikel 3

De ratingbureaus, bedoeld in de artikelen 13, eerste lid, onderdelen b en c, en 107, tweede lid, onderdeel a, van het besluit, zijn Moody's, Standard and Poor's en Fitch.

###### Artikel 4

[Vervallen per 01-07-2016]

##### § 3. Verdere algemene bepalingen

## Bijlage 4: Wet Normering Topinkomens

---

### Wet normering topinkomens Geldend van 01-01-2018 t/m heden

---

Wet van 15 november 2012, houdende regels inzake de normering van bezoldigingen van topfunctionarissen in de publieke en semipublieke sector (Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:  
Alzo Wij in overweging genomen hebben dat het wenselijk is dat de regels betreffende de openbaarmaking van topinkomens in de publieke en semipublieke sector worden uitgebreid met regels betreffende de hoogte van deze inkomens;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

#### § 1. Algemene bepalingen

##### Artikel 1.1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. *verantwoordelijke*:
  - 1°. Onze Ministers, bedoeld in de artikelen 2.1, tweede lid, en 2.8, tweede lid, van de Comptabiliteitswet 2016;
  - 2°. gedeputeerde staten van de provincies;
  - 3°. de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten;
  - 4°. de dagelijkse besturen van de waterschappen;
  - 5°. de dagelijkse besturen van de openbare lichamen voor beroep en bedrijf;
  - 6°. de organen van een rechtspersoon als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen f, g en h, die eindverantwoordelijk zijn voor de binnen de rechtspersoon betaalde bezoldiging of bij of krachtens de wet belast zijn met het vaststellen van een financieel verslaggevingsdocument, en
  - 7°. de organen van een rechtspersoon of het bevoegd gezag van een instelling als bedoeld in artikel 1.3, artikel 1.4 of artikel 1.5, die eindverantwoordelijk zijn voor de binnen de rechtspersoon of organisatie betaalde bezoldiging of bij of krachtens de wet belast zijn met het vaststellen van een financieel verslaggevingsdocument;
- b. *topfunctionaris*:
  - 1°. de secretarissen-generaal, de directeuren-generaal, de inspecteurs-generaal en de overige leden van de topmanagementgroep bij het Rijk, de vice-admiraals, de generaals, de luitenant-admiraals en de luitenant-generaals, degene of degenen die zijn belast met de dagelijkse leiding van de colleges, bedoeld in artikel 1.1, van de Comptabiliteitswet 2016, alsmede de leden van een zelfstandig bestuursorgaan zonder rechtspersoonlijkheid en de hoogste ondergeschikte of de leden van de groep hoogste ondergeschikten aan dat orgaan en degene of degenen die zijn belast met de dagelijkse leiding van dat orgaan;
  - 2°. de secretarissen bij de provincies, de gemeenten en de waterschappen en de griffiers bij de provincies en de gemeenten;
  - 3°. de voorzitters en secretarissen van de openbare lichamen voor beroep en bedrijf, de hoogste ondergeschikte of de leden van de groep hoogste ondergeschikten aan het bestuur en degene of degenen belast met de dagelijkse leiding van het gehele openbaar lichaam;
  - 4°. de leden van de hoogste uitvoerende en toezichthoudende organen van een rechtspersoon als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen f, g en h, alsmede de hoogste ondergeschikte of de leden van de groep hoogste ondergeschikten aan dat orgaan

## Bijlage 5: Beoordelingskader Waarborgfonds Sociale Woningbouw



05 Beoordelingskader WSW.pdf

## Bijlage 6: Beleidsregels Financieel Toezicht Autoriteit



06 20150804 Beleidsregels financieel toezicht AW.pdf



## Bijlage 7: Governancecode Woningcorporaties 2015



07 Governancecode woningcorporaties 2015 versie juli 2017.pdf

## Bijlage 8: CAO Woondiensten



08 20151217 CAO Woondiensten 2014 2016.pdf

## Bijlage 9: Statuten Stichting Woonvizer



01 20161231 Statuten Woonvizer.pdf

## Bijlage 10: Statuten Volksbelang Vastgoed B.V.

### Statutenwijziging Volksbelang Vastgoed B.V.

Dossiernummer: 1143205 - B.2.

Vandaag \* verscheen voor mij, mr. Florian Filip van Meerwijk, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Drimmelen:

handelend als schriftelijk gemachtigde van de algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VOLKSBELANG VASTGOED B.V.**, gevestigd te Made, gemeente Drimmelen, kantoorhoudende te 4921 BZ Made, Middelmeede 40, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20141233, hierna te noemen: 'de Vennootschap'.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

#### **INLEIDING**

1. De Vennootschap is opgericht bij akte verleden op zeven en twintig mei tweeduizend acht voor mr. F.F. van Meerwijk, notaris te Drimmelen. Voor deze oprichting was destijds een ministeriële verklaring van geen bezwaar vereist. Deze verklaring is verkregen op vier en twintig april tweeduizend acht, nummer B.V. 1491296.
2. De statuten van de Vennootschap zijn na de oprichting niet meer gewijzigd.
3. Op \* heeft de algemene vergadering van de Vennootschap besloten de statuten van de Vennootschap te wijzigen.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.  
Het besluit tot statutenwijziging is genomen door de enig aandeelhouder van de vennootschap, zijnde Woningstichting Woonvizier, statutair gevestigd in de gemeente Drimmelen. Laatstgenoemde stichting is hierbij vertegenwoordigd door haar enig bestuurder na verkregen goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Woningstichting Woonvizier ingevolge het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub d juncto lid 6 van de statuten van deze stichting.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.
4. De verschenen persoon is door de algemene vergadering gemachtigd om deze statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen.
5. De aandeelhouder heeft ingestemd met deze statutenwijziging en de daaruit voortvloeiende eisen en verplichtingen.

## Bijlage 11: Statuten Goed Wonen Zwaluwe Ontwikkeling B.V.

### Statutenwijziging Goed Wonen Zwaluwe Ontwikkeling B.V.

Dossiernummer: 1143205 - D.2.

Vandaag \* verscheen voor mij, mr. Florian Filip van Meerwijk, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Drimmelen:

handelend als schriftelijk gemachtigde van de algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GOED WONEN ZWALUWE ONTWIKKELING B.V.**, gevestigd in de gemeente Drimmelen, kantoorhoudende te 4921 BZ Made, Middelmeede 40, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50405462, hierna te noemen: 'de Vennootschap'.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

#### **INLEIDING**

1. De Vennootschap is opgericht bij akte verleden op twee oktober tweeduizend zeven voor mr. C.A.J. Geerse, notaris te Drimmelen. Voor deze oprichting was destijds een ministeriële verklaring van geen bezwaar vereist. Deze verklaring is verkregen op vijf en twintig juli tweeduizend zeven, nummer B.V. 1446371.
2. De statuten van de Vennootschap zijn na de oprichting niet meer gewijzigd.
3. Op \* heeft de algemene vergadering van de Vennootschap besloten de statuten van de Vennootschap te wijzigen.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.  
Het besluit tot statutenwijziging is genomen door de enig aandeelhouder van de vennootschap, zijnde Goed Wonen Zwaluwe Holding B.V., statutair gevestigd in de gemeente Drimmelen, welke vennootschap wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Woningstichting Woonvizer, statutair gevestigd in de gemeente Drimmelen.  
Laatstgenoemde stichting is bij het nemen van het besluit vertegenwoordigd door haar enig bestuurder na verkregen goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Woningstichting Woonvizer ingevolge het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub d juncto lid 6 van de statuten van deze stichting.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.
4. De verschenen persoon is door de algemene vergadering gemachtigd om deze statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen.

## Bijlage 12: Statuten Goed Wonen Zwaluwe Energie B.V.

### Statutenwijziging Goed Wonen Zwaluwe Energie B.V.

Dossiernummer: 1143205 - C.2.

Vandaag \* verscheen voor mij, mr. Florian Filip van Meerwijk, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Drimmelen:

handelend als schriftelijk gemachtigde van de algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GOED WONEN ZWALUWE ENERGIE B.V.**, gevestigd in de gemeente Drimmelen, kantoorhoudende te 4921 BZ Made, Middelmeede 40, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50405462, hierna te noemen: 'de Vennootschap'.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

#### **INLEIDING**

1. De Vennootschap is opgericht bij akte verleden op drie augustus tweeduizend tien voor mr. C.A.J. Geerse, notaris te Drimmelen. Voor deze oprichting was destijds een ministeriële verklaring van geen bezwaar vereist. Deze verklaring is verkregen op zes en twintig juli tweeduizend tien, nummer B.V. 1609051.
2. De statuten van de Vennootschap zijn na de oprichting niet meer gewijzigd.
3. Op \* heeft de algemene vergadering van de Vennootschap besloten de statuten van de Vennootschap te wijzigen.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.  
Het besluit tot statutenwijziging is genomen door de enig aandeelhouder van de vennootschap, zijnde Goed Wonen Zwaluwe Holding B.V., statutair gevestigd in de gemeente Drimmelen, welke vennootschap wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Woningstichting Woonvizier, statutair gevestigd in de gemeente Drimmelen.  
Laatstgenoemde stichting is bij het nemen van het besluit vertegenwoordigd door haar enig bestuurder na verkregen goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Woningstichting Woonvizier ingevolge het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub d juncto lid 6 van de statuten van deze stichting.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.
4. De verschenen persoon is door de algemene vergadering gemachtigd om deze statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen.

## Bijlage 13: Statuten Goed Wonen Zwaluwe Holding B.V.

### Statutenwijziging Goed Wonen Zwaluwe Holding B.V.

Dossiernummer: 1143205- A.2.

Vandaag \* verscheen voor mij, mr. Florian Filip van Meerwijk, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Drimmelen:

\*

handelend als schriftelijk gemachtigde van de algemene vergadering van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GOED WONEN ZWALUWE HOLDING B.V.**, gevestigd in de gemeente Drimmelen, kantoorhoudende te 4921 BZ Made, Middelmeede 40, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18090787, hierna te noemen: 'de Vennootschap'.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

#### **INLEIDING**

1. De Vennootschap is opgericht bij akte verleden op twee oktober tweeduizend zeven voor mr. C.A.J. Geerse, notaris te Drimmelen. Voor deze oprichting was destijds een ministeriële verklaring van geen bezwaar vereist. Deze verklaring is verkregen op vijf en twintig juli tweeduizend zeven, nummer B.V. 1446221.
2. De statuten van de Vennootschap zijn na de oprichting niet meer gewijzigd.
3. Op \* heeft de algemene vergadering van de Vennootschap besloten de statuten van de Vennootschap te wijzigen.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.  
Het besluit tot statutenwijziging is genomen door de enig aandeelhouder van de vennootschap, zijnde Woningstichting Woonvizier, statutair gevestigd in de gemeente Drimmelen. Laatstgenoemde stichting is hierbij vertegenwoordigd door haar enig bestuurder na verkregen goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Woningstichting Woonvizier ingevolge het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub d juncto lid 6 van de statuten van deze stichting.  
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.
4. De verschenen persoon is door de algemene vergadering gemachtigd om deze statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen.
5. De aandeelhouder heeft ingestemd met deze statutenwijziging en de daaruit voortvloeiende eisen en verplichtingen.

## Bijlage 14: Statuten Stichting Klik voor Wonen



14 20171201 Statuten stichting Klik voor Wonen.pdf



## Bijlage 15: Verbindingenstatuut

### **VERBINDINGENSTATUUT**

**WOONVIZIER**

**21 november 2016**

Status: Definitief

Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 14 november 2016

Goedgekeurd door de RvC d.d.: 21 november 2016

Bijlage 16: Bestuursreglement

# Bestuursreglement

## Woonvizier



15 november 2016

Bijlage 17: Reglement RvC

# Reglement RvC

**Woonvizer**



15 november 2016

## Bijlage 18: Profielschets RvT

### PROFIELSCHETS VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

#### 1. Algemeen

De leden van de raad van toezicht zijn collectief en individueel verantwoordelijk voor een goede vervulling van de volgende functies:

- Het houden van toezicht op het functioneren van de corporatie: een kritische, toetsende en controlerende gesprekspartner, die op diverse terreinen, waaronder financieel beleid, de wijze van werken en het realiseren van de afgesproken doelstellingen, de juiste kritische vragen kan stellen.
- Het functioneren als strategisch klankbord voor de directeur-bestuurder: mee kunnen denken - met name in de oriënterende, meningvormende sfeer - met de bestuurder op het terrein van o.a. beleid, investeringen, bedrijfsvoering en samenwerking met andere organisaties.
- Het goedkeuren van een aantal majeure besluiten.
- Optreden als werkgever van de directeur-bestuurder: afspraken kunnen maken, deze bewaken, feedback kunnen geven en kunnen beoordelen.

Voor alle leden van de raad van toezicht geldt dat de statuten van Woningstichting Volksbelang, reglement raad van toezicht en de daaraan gerelateerde documenten en procedures van toepassing zijn.

De leden van de raad van toezicht conformeren zich aan de vereisten en normen gesteld in de Governancecode Woningcorporaties.

---

#### 2. Profielschets raad van toezicht Woningstichting Volksbelang

De raad van toezicht bestaat uit 5 leden. Bij de selectie van een nieuw lid/ nieuwe leden, is een evenwichtige samenstelling van de raad van toezicht leidend.

De raad van toezicht van Woningstichting Volksbelang voldoet aan het onderstaande profiel. Daarbij dient er een goede verdeling te zijn van persoonlijkheden en deskundigheden. Bij de beschrijving van de eisen is een onderscheid gemaakt tussen

- Algemene eisen die gelden voor ieder lid van de raad van toezicht (§ 2.1)
- Specifieke eisen die bij één of meerdere leden van de raad van toezicht aanwezig moeten zijn (§ 2.2)

## Bijlage 19: Visie RvC Woonvizier

# Visie op Toezicht

### Inleiding

Woonvizier is een woningcorporatie met bezit in de gemeenten Drimmelen en Moerdijk. De organisatie is ontstaan uit een fusie tussen de woningcorporaties Goed Wonen en Volksbelang. Beide corporaties hebben een rijke historie. Volksbelang is opgericht in 1919 en Goed Wonen in 1954. De fusie heeft op 1 januari 2017 zijn beslag gekregen.

De interne toezichthoudende functie bij Woonvizier is weggelegd bij de Raad van Commissarissen. Deze raad bestaat uit minimaal 5 en maximaal 7 personen, waarbij de opvatting is dat 5 het normale aantal is en er in bijzondere situaties, zoals fusie of specifiek benodigde deskundigheid, uitgebreid kan worden tot maximaal 7.

### Missie

De raad van commissarissen van Woonvizier streeft er na dat de organisatie efficiënt en effectief functioneert waardoor er kwalitatief en kwantitatief voldoende betaalbare huurwoningen zijn voor de doelgroep.

### Visie

De raad van commissarissen adviseert gevraagd en ongevraagd de bestuurder over de te voeren strategie van Woonvizier. Daartoe zijn verschillende deskundigheden in de raad vertegenwoordigd.

Om voeling te houden met het werkgebied wordt er naar gestreefd dat minimaal twee leden in het werkgebied van Woonvizier wonen of werken.

De raad van commissarissen vindt het belangrijk dat Woonvizier een gelegitimeerde positie heeft bij haar (potentiële) huurders en haar plaatselijke, regionale en landelijke stakeholders. Zij werkt volgens de richtlijnen van de 'Governancecode Voor Woningcorporaties'.

### Kernwaarden

Woonvizier heeft in haar visie en missie vier kernwaarden beschreven. Deze kernwaarden gelden ook voor de Raad van Commissarissen, zowel voor het collectief als voor de individuele commissaris.

#### 1. Betrokken

De raad van commissarissen is betrokken bij de Woonvizier als organisatie, ze onderschrijft haar doelstelling en bewaakt dat deze gerealiseerd wordt. De commissaris kent en erkent de organisatie, de bestuurder, de medewerkers en haar externe stakeholders.

#### 2. Verbindend

De raad van commissarissen zoekt de verbinding, zowel in strategie als ook tussen mensen in en buiten de raad. De leden van de raad hebben een eigen inbreng en opvatting, maar weten die te verbinden met andere raadsleden.

#### 3. Slagvaardig

De raad van commissarissen weet een serieuze en gedegen afweging te maken. Soms is extra overwegen belangrijk, maar door het juiste proces van besluitvorming te doorlopen is zij slagvaardig zodat de organisatie niet onnodig belemmerd wordt.

## Bijlage 20: Reglement Financieel Beleid en Beheer



REGLEMENT FINANCIEEL BELEID EN BEHEER

(versie modelreglement d.d. 10 juni 2016)

Status:

Vastgesteld door het Bestuur d.d.: 14 november 2016

Goedgekeurd door de RvC<sup>1</sup> d.d.: 21 november 2016

Bijlage 21: Treasurystatuut



## **Treasurystatuut**

### **Woonvizer**

November 2016

## Bijlage 22: Investeringsstatuut

**Investeringsstatuut Woonvizier  
d.d. 21-11-2016**



## Bijlage 23: Procuratieregeling



## Bijlage 24: Wijze van aanbesteding en opdrachtverstrekking

# Wijze van aanbesteding en opdracht- verstrekking



## Bijlage 25: Scheidingsvoorstel DAEB en niet DAEB

Scheidingsvoorstel DAEB niet-DAEB Woonvizer

## Bijlage 26: Intern Controle Plan

### **INTERNE CONTROLE PLAN**

**2017**

**Woonvizier**

## Bijlage 27: Projectinformatie



## Bijlage 28: Overkoepelend reglement sloop renovatie en onderhoud



# Overkoepelend reglement inzake sloop, renovatie en (groot)onderhoud

Bijlage 29: Mutatiebeleid & ZAV

Woningstichting Goed Wonen

# Mutatiebeleid & ZAV

25 juni 2014



# ‘Zichtbaar werken aan wonen en leefbaarheid’

## Communicatiebeleidsplan Woningstichting Goed Wonen





## Bijlage 31: Reglement Geschillen Advies Commissie

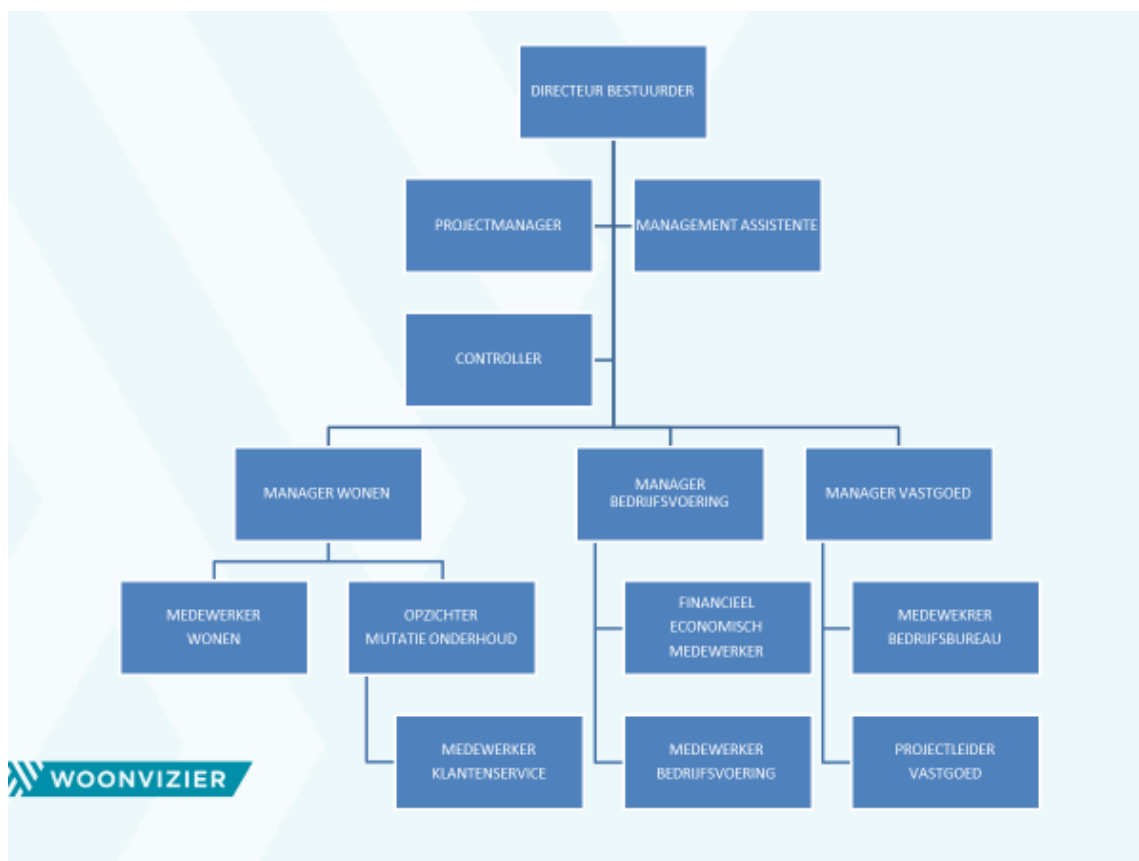


## Bijlage 32: Samenwerkingsovereenkomst HV Woonbelang



29 20110830  
Samenwerkingsover

## Bijlage 33: Organogram



## Bijlage 34: Ondernemingsplan

# Ondernemingsplan 2017 - 2020

## Bijlage 35: Strategisch Voorraad Beleid



# Strategisch Voorraad Beleid 2017 - 2021

## Bijlage 36: Jaarplan 2018



# Jaarplan 2018

Bijlage 37: Volkshuisvestelijk bod Drimmelen



## Bijlage 38: Volkshuisvestelijk bod Moerdijk





## Bijlage 39: Prestatie Afspraken gemeente Drimmelen



36 20171218 Gem Drimm Prestatie afspraken def getekend.pdf

# Begroting 2018



WOONVIZIER

## Bijlage 41: Integriteitscode

### INTEGRITEITSCODE WOONVIZIER

Woonvizier staat midden in de samenleving. We zijn er voor onze klanten, de huurders, en voelen voortdurend onze maatschappelijke verantwoordelijkheid.

De medewerkers van Woonvizier doen hun werk in intensieve wisselwerking met de maatschappelijke omgeving. Het is dan ook van groot belang dat onze klanten en onze stakeholders vertrouwen (kunnen) hebben in Woonvizier als organisatie en in de mensen die met elkaar het gezicht van Woonvizier bepalen. Dat is voor ons de reden om een aantal zaken vast te leggen in een integriteitscode.

**Deze integriteitscode geldt voor iedereen die optreedt namens Woonvizier. Dus niet alleen voor medewerkers, directie, raad van toezicht, maar ook voor bedrijven en instanties die werken in opdracht van Woonvizier. Waar in dit document wordt gesproken van “de medewerker”, wordt dus tevens bedoeld op de “representant” van Woonvizier.**

In deze integriteitscode willen wij een aantal belangen veilig stellen:

- het belang van onze klanten
- het belang van onze medewerkers, directeur-bestuurder en toezichthouders
- het belang van Woonvizier
- het belang van de samenleving

Wanneer in deze integriteitscode wordt vermeld dat de medewerker een melding doet aan en/of een situatie bespreekt met de direct leidinggevende of directeur-bestuurder, geldt voor de directeur-bestuurder dat melding wordt gemaakt en/of een situatie besproken met de voorzitter van de Raad van Commissarissen. Daar waar het een toezichthouder betreft wordt melding gemaakt bij de voorzitter van de Raad van Commissarissen en besproken in de volledige Raad van Commissarissen.

Op sommige punten formuleren we de code in de vorm van concrete regels; op veel andere punten in de vorm van algemene gedragslijnen. Hiervoor is bewust gekozen. De code heeft als doel dat medewerkers of representanten hun handelen binnen de specifieke context goed interpreteren, beoordelen en afwegen. Niet om deze verantwoordelijkheid van ze over te nemen.

Deze integriteitscode is een openbaar document. Wij willen op de inhoud te allen tijde aanspreekbaar zijn. Huurders, woningzoekenden, externe relaties en andere belanghebbenden kunnen de code inzien op de website van Woonvizier: [www.woonvizier.net](http://www.woonvizier.net). Leveranciers en bedrijven die in opdracht van ons werken informeren wij apart. Zij worden geacht van de inhoud van de code op de hoogte te zijn en weten dus aan welke afspraken en gedragsregels wij hen zullen houden.

**Wij vinden het belangrijk dat alle betrokkenen zich aan deze code conformeren. Er is vastgelegd wat kan en niet kan, en wat mag en niet mag. Dit onder het motto:**

## Bijlage 42: Regeling omgaan met melden vermoeden misstand of integriteitsschending

### Regeling omgaan met melden vermoeden misstand *of integriteitsschending*<sup>1</sup>

#### Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze regeling wordt verstaan onder:
  - a. **werknemer**: degene die krachtens arbeidsovereenkomst naar burgerlijk recht arbeid verricht of heeft verricht dan wel degene die anders dan uit dienstbetrekking arbeid verricht of heeft verricht<sup>2</sup>;
  - b. **werkgever**: Woonvizier, welke krachtens arbeidsovereenkomst naar burgerlijk recht arbeid laat verrichten of heeft laten verrichten dan wel anders dan uit dienstbetrekking arbeid laat verrichten of heeft laten verrichten;
  - c. **vermoeden van een misstand**: het vermoeden van een werknemer, dat binnen de organisatie waarin hij werkt of heeft gewerkt of bij een andere organisatie indien hij door zijn werkzaamheden met die organisatie in aanraking is gekomen, sprake is van een misstand voor zover:
    - 1e. het vermoeden gebaseerd is op redelijke gronden<sup>3</sup>, die voortvloeien uit de kennis die de werknemer bij zijn werkgever heeft opgedaan of voortvloeien uit de kennis die de werknemer heeft gekregen door zijn werkzaamheden bij een ander bedrijf of een andere organisatie, en
    - 2e. het maatschappelijk belang<sup>4</sup> in het geding is bij:
      - i. de (*dreigende*) schending van een wettelijk voorschrift, waaronder een (*dreigend*) strafbaar feit,
      - ii. een (*dreigend*) gevaar voor de volksgezondheid,
      - iii. een (*dreigend*) gevaar voor de veiligheid van personen,
      - iv. een (*dreigend*) gevaar voor de aantasting van het milieu,
      - v. een (*dreigend*) gevaar voor het goed functioneren van de organisatie als gevolg van een onbehoorlijke wijze van handelen of nalaten,
      - vi. een (*dreigende*) schending van andere regels dan een wettelijk voorschrift,
      - vii. een (*dreigende*) verspilling van overheidsgeld,

<sup>1</sup> Geursiveerde woorden zijn facultatief (en kunnen worden weggelaten).

<sup>2</sup> Onder werknemer die 'anders dan uit dienstbetrekking arbeid verrichten of hebben verricht' vallen in ieder geval zzp-ers, stagiaires en vrijwilligers. Deze regeling geldt op grond van de wet HvK niet alleen voor werknemers van de werkgever die de regeling heeft vastgesteld, maar ook voor werknemers van een andere organisatie die door hun werk met de organisatie van deze werkgever in aanraking zijn gekomen. Dit kunnen uitzendkrachten of gedetacheerden zijn, maar bijvoorbeeld ook consultants, werklieden, schoonmakers, etc. In deze regeling wordt met werknemer telkens op beide typen werknemer bedoeld.

<sup>3</sup> Het vermoeden van een misstand moet gebaseerd zijn op redelijke gronden. Dat betekent dat de melder niet hoeft te bewijzen dat sprake is van een misstand, maar hij moet zijn vermoeden wel enigszins kunnen onderbouwen. Het vermoeden moet voldoende concreet zijn en zijn gebaseerd op eigen waarneming of documenten (bijvoorbeeld e-mails, verslagen, brieven, foto's, etc.). Verhalen van horen zeggen zijn bijvoorbeeld niet voldoende.

<sup>4</sup> Wanneer bij een misstand het maatschappelijk belang in het geding is, kan niet in zijn algemeenheid worden gezegd en zal van geval tot geval moeten worden bekeken. Het gaat hier in principe om situaties die het niveau van een of enkele persoonlijke gevallen overstijgen, bijvoorbeeld doordat sprake is van een zekere mate van ernst of omvang of van een structureel karakter.

Ter illustratie een voorbeeld. Een diefstal van enkele zaken door één individu is nog geen misstand waarbij het maatschappelijk belang in het geding is. Het maatschappelijk belang kan echter wel in het geding komen als het gaat om meerdere diefstallen of dure zaken, zeker als de diefstallen worden gepleegd door werknemers die juist tot taak hebben die goederen te bewaken of als de diefstallen door de leiding van het bedrijf worden gedoogd of de leiding zelf deelt in de buit.

## Bijlage 43: Gedragscode internet en email

### Gedragscode internet – en e-mailgebruik

Woonvizier, gevestigd te Made in de gemeente Drimmelen.

Gelet op

Artikel 7:611 en 7:660 van het Burgerlijk Wetboek

De Wet Bescherming Persoonsgegevens

Artikel 27 lid 1 sub k en l Wet op de ondernemingsraden

Overwegende dat

Woonvizier en haar werknemers zich ten opzichte van elkaar dienen te gedragen als een goed werkgever en een goed werknemer (art. 7:611 BW).

Het gebruik van internet en e-mail voor een deel van de werknemers binnen Woonvizier noodzakelijk is om hun werk goed te kunnen doen.

Aan het gebruik van Internet risico's verbonden zijn die nopen tot het stellen van gedragsregels.

Tegen de achtergrond van deze risico's van de werknemers verantwoord gebruik van internet en e-mail wordt verwacht.

Woonvizier gerechtigd is tot het geven van voorschriften voor gebruik van internet en e-mail en het nemen van maatregelen ter bevordering van de goede orde in de onderneming (artikel 7:660 BW).

De onderhavige gedragscode voorschriften en maatregelen bevat zoals hiervoor genoemd.

Woonvizier gerechtigd is persoonsgegevens te verwerken ten behoeve van de controle op de naleving van deze gedragscode.

Woonvizier bij de controle de fundamentele rechten en vrijheden van de betrokken werknemer(s) in acht neemt, in het bijzonder het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer (artikel 8 sub f WBP).

heeft de volgende gedragscode vastgesteld.

## Bijlage 44: Bedrijfsregeling ongewenst gedrag en vertrouwenspersoon

### Beleid met betrekking tot ongewenst gedrag en de inschakeling van vertrouwenspersoon binnen Woonvizier

#### Inleiding

Van een goede werkgever en een goede werknemer mag verwacht worden dat zij op respectvolle wijze met elkaar omgaan, handelen binnen de regels van de wet en fatsoensnormen en afspraken die binnen het bedrijf gemaakt worden (protocollen en regels) nakomen ter bevordering van een goede gang van zaken binnen Woonvizier. Indien zij hier niet aan voldoen hebben we als Woonvizier te maken met ongewenst gedrag. Ongewenst gedrag heeft betrekking op:

- alle vormen van onfatsoenlijke bejegening, pesten, (seksuele) intimidatie, discriminatie, agressie en geweld,
- overtredingen of vergrijpen zoals diefstal, misbruik maken van eigendommen, etc. zoals die in het Burgerlijk Wetboek benoemd worden,
- het opzettelijk niet nakomen van door de werkgever gegeven redelijke opdrachten en instructies of het niet naleven van protocollen, procedures en/of regels die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van medewerkers, de afdeling c.q. organisatie,
- het onjuist bejegenen van klanten of externe partijen dan wel misbruik maken van de positie als opdrachtgever/dienstverlener richting klanten of externe partijen
- het zich niet houden aan de regels/richtlijnen zoals die opgenomen zijn in de integriteitscode.

#### **Beleid**

**Woonvizier accepteert op geen enkele wijze bovengenoemde vormen van ongewenst gedrag op het werk. Woonvizier verwacht van haar leidinggevenden en medewerkers dat preventief ingespeeld wordt op signalen om ongewenst gedrag te voorkomen.**

Ongewenst gedrag heeft niet alleen betrekking op medewerkers onderling maar ook op de relatie tussen medewerkers en klanten en externe bedrijven (en hun familieleden) van Woonvizier, bijvoorbeeld het al dan niet naleven van de integriteitscode.

Ongewenst gedrag heeft ernstige consequenties voor het functioneren van medewerkers in de organisatie en voor het welzijn van de medewerkers en schaadt daarmee indirect het organisatiebelang van Woonvizier.

Met behulp van dit protocol ongewenst gedrag en inschakeling van de vertrouwenspersoon wil Woonvizier.

- duidelijk maken welk beleid en gedrag de directie voorstaat binnen de organisatie met als doelstelling dat medewerkers op een respectvolle wijze met elkaar omgaan,
- richtlijnen geven hoe te handelen indien ongewenst gedrag voorkomt,
- aangeven hoe een vertrouwenspersoon ingeschakeld kan worden.

**Deel 1.** beschrijft het beleid hoe Woonvizier wil omgaan met het voorkomen dan wel het nemen van maatregelen tegen degenen die ongewenst gedrag vertonen.

**Deel 2.** beschrijft de werkwijze hoe een vertrouwenspersoon ingeschakeld kan worden door degenen die last hebben van ongewenst gedrag.

De regeling is bestemd voor alle medewerkers inclusief leerlingen, stagiaires, vrijwilligers en ingeleende arbeidskrachten die onder verantwoordelijkheid van Woonvizier werkzaamheden uitvoeren.

#### 1.1 Uitgangspunten

Woonvizier hecht bijzondere waarde aan de manier waarop medewerkers met elkaar en met klanten en medewerkers van andere organisaties omgaan. Basiswaarden van Woonvizier zijn;

## Bijlage 45: Privacyreglement

### Inleiding

Woonvizer legt in het kader van haar dienstverlening aan woningzoekenden, huurders, WE-leden en bewoners persoonsgegevens vast. Woonvizer acht het van groot belang dat persoonlijke gegevens van (vertrokken) huurders, kopers, overige bewoners en woningzoekenden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid worden behandeld en beveiligd. Woonvizer houdt zich - als verantwoordelijke in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) - voor de verwerking van dergelijke gegevens in alle gevallen aan de regels van de Wbp. In dit reglement is vastgelegd hoe Woonvizer met persoonsgegevens omgaat.

### Artikel 1 Definities

In dit reglement hebben de volgende begrippen de navolgende betekenis:

- a) **De medewerker(s):** Degene die in dienst is of werkt namens Woonvizer en die persoonsgegevens verwerkt of voor de uitvoering van zijn werkzaamheden nodig heeft.
- b) **Betrokkene:** Degene op wie een persoonsgegeven betrekking heeft.
- c) **Bewerker:** Externe persoon of organisatie die ten behoeve van Woonvizer persoonsgegevens verwerkt, zonder aan zijn gezag te zijn onderworpen.
- d) **Derde:** een ieder die niet onder a t/m c vermeld wordt.
- e) **Ontvanger:** Degene aan wie persoonsgegevens worden verstrekt, onder wie begrepen medewerkers van Woonvizer.
- f) **Persoonsgegevens:** Elk gegeven betreffende een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon.
- g) **Verstrekken van gegevens:** Het bekend maken of ter beschikking stellen van persoonsgegevens.
- h) **Verwerking van gegevens:** Elke handeling of geheel van handelingen met betrekking tot persoonsgegevens, waaronder in ieder geval het verzamelen, vastleggen, ordenen, bewaren, bijwerken, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiding of enige andere vorm van terbeschikkingstelling, samenbrengen, met elkaar in verband brengen, alsmede het afschermen, uitwissen of vernietigen van gegevens.

### Artikel 2 Doel van de gegevensverwerking door Woonvizer

1. De verwerking van persoonsgegevens door Woonvizer vindt plaats in het kader van het verhuren, beheren en onderhouden van woon- en bedrijfsruimten, het zorgdragen voor een kwalitatief goede en leefbare woonomgeving alsmede het verkopen van woon- en bedrijfsruimten door Woonvizer en de met haar verbonden ondernemingen.

### Artikel 3 Verwerking van persoonsgegevens door Woonvizer