



Bestuurs- en directiestatuut

Staedion

Datum: 27 maart 2012
Datum vaststelling RvC: 27 maart 2012
Versie: definitief

Inhoudsopgave

1. Inleidende bepalingen	3
2. Taken en werkzaamheden Bestuur	4
3. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden Bestuur en DR-leden	5
4. Besluitvorming en onderwerpen DR	7
5. Profielschets Bestuur	8
6. Tegenstrijdig belang	8
7. Declaraties Bestuur- en DR-leden	9
8. Medezeggenschap	9
9. Slotbepalingen	9

Bestuurs- en directiestatuut Staedion

Inleidende bepalingen

Artikel 1

- 1.1
 - a. Dit Bestuurs- en directiestatuut beschrijft en formaliseert de werkzaamheden van het Bestuur en de Directieraad (hierna: DR) van de Stichting Staedion te Den Haag (hierna: Staedion) zoals bedoeld in de artikelen 9 tot en met 14 van de statuten van Staedion;
 - b. De statuten van Staedion worden hierna aangeduid als: de Statuten;
 - c. Het onderhavige Bestuurs- en directiestatuut wordt hierna aangeduid als: Bestuursstatuut.

- 1.2 In dit Bestuursstatuut zijn onder andere de taken en werkzaamheden van het Bestuur, de samenstelling van het Bestuur en DR, de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van het Bestuur en DR, de onderwerpen en besluitvorming DR, medezeggenschap, alsmede de bepalingen omtrent de omgang met potentieel tegenstrijdige belangen voor het Bestuur en de DR-leden vastgesteld.

- 1.3 Het Bestuursstatuut heeft betrekking op Staedion alsmede de verbindingen/deelnemingenwaarin Staedion een meerderheidsbelang heeft. Het Bestuur en DR-leden richten zich bij de vervulling van haar taak naar het belang van Staedion en wegen daartoe de in aanmerking komende belangen en risico's van Staedion en haar betrokkenen af.

- 1.4 Het Bestuursstatuut is goedgekeurd door de Directieraad op 13 maart 2012 en vervolgens in de vergadering van de Raad van Commissarissen (hierna: RvC) van 27 maart 2012 vastgesteld en treedt in werking op 27 maart 2012. Het voorgaande Bestuursstatuut komt hiermee te vervallen.

- 1.5 Het bestuur van Staedion is opgedragen aan het Bestuur, de heer W.M.K. Krzeszewski, onder toezicht van de RvC.

- 1.6 De DR bestaat uit het Bestuur en de directeur Financiën & Bedrijfsvoering, de directeur Ontwikkeling, de directeur Makelaardij & Vastgoed, de directeur Woondiensten en de directeur Onderhoud & Services. De manager P&O & Communicatie is adviserend lid, zonder stemrecht, in de DR. De bestuurscoördinator is ondersteunend aan het Bestuur. Voornoemde directeuren worden in onderhavig Bestuursstatuut aangehaald als DR-lid of DR-leden.

- 1.7 Het Bestuur en DR-leden zijn zich bewust van de maatschappelijke positie, verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie en zullen uit dien hoofde geen handelingen verrichten of nalaten die de reputatie van Staedion schaden. Het Bestuur en DR-leden bevorderen dat medewerkers van Staedion zich eveneens volgens deze norm en de Gedragscode Staedion gedragen.

- 1.8 Het Bestuursstatuut wordt op de website van Staedion www.staedion.nl geplaatst.
- 1.9 Waar dit Bestuursstatuut strijdig is met de Statuten, zullen deze laatste prevaleren. Waar dit

Bestuursstatuut strijdig is met Nederlands recht, zal dit laatste prevaleren. Indien één van de bepalingen van dit Bestuursstatuut niet of niet meer geldig is, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan.

Taken en werkzaamheden Bestuur

Artikel 2

- 2.1 Het Bestuur is overeenkomstig de artikelen 9 tot en met 15 van de Statuten belast met het besturen van Staedion en met de leiding van de dagelijkse werkzaamheden van Staedion. Het Bestuur richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van Staedion en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van de bij Staedion betrokkenen af.
- 2.2 Ingeval van belet of ontstentenis van het Bestuur, waaronder wordt verstaan het langdurig en structureel afwezig zijn van het Bestuur, zal de RvC met het gehele bestuur zijn belast.
- 2.3 Ingeval van andere redenen dan genoemd in artikel 2 lid 2 wijst het Bestuur een waarnemer aan. De waarnemer treedt niet in de plaats van het Bestuur.
- 2.4 Het Bestuur is, niet limitatief opgesomd, verantwoordelijk voor:
 - a. de realisatie van de doelstellingen van Staedion;
 - b. de strategie en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling;
 - c. het bepalen van de uitgangspunten voor de organisatiestructuur
 - c. de naleving van wet- en regelgeving;
 - d. de naleving van de interne regelingen;
 - e. een adequaat en effectief interne risicobeheersings- en controlesysteem;en laat zich daarbij adviseren door de DR-leden.
- 2.5 Het Bestuur draagt ten aanzien van het gestelde in artikel 2 lid 4 zorg voor een adequate rapportage aan de RvC en het Bestuur legt hierover verantwoording af aan de RvC.
- 2.6 Het Bestuur bevordert een consistent beleid. Het Bestuur laat zich daarbij leiden door het belang en de doelstellingen van Staedion en de Statuten.
- 2.7 Het Bestuur verschaft de RvC tijdig alle informatie die nodig is voor de uitoefening van de taak van de RvC.
- 2.8 Samen met de RvC is het Bestuur verantwoordelijk voor het voldoen aan de Corporate Governance Code en de laatst vastgestelde brancheorganisatie code. In geval van tegenstrijdigheid tussen de brancheorganisatiecode en de Corporate Governance Code zal de brancheorganisatiecode prevaleren.
- 2.9 Het Bestuur draagt ervoor zorg dat werknemers zonder gevaar voor hun rechtspositie de

mogelijkheid hebben over vermeende onregelmatigheden van algemene, operationele en financiële aard binnen Staedion te rapporteren aan het Bestuur of aan een door het Bestuur aangewezen functionaris (interne/externe vertrouwenspersoon) of aan de voorzitter van de RvC (Klokkenluidersregeling).

- 2.10 Het Bestuur maakt ten minste één keer in de vier jaar een grondige beoordeling van het functioneren van de externe accountant in Staedion en capaciteiten waarin deze fungeert en brengt daarover advies uit aan de Auditcommissie van de RvC.

Bevoegdheden en verantwoordelijkheden Bestuur en DR-leden

Artikel 3

- 3.1 a. Het Bestuur is conform de Statuten en met inachtneming van artikel 3 lid 2 bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij Staedion zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt;
- b. Een besluit tot een hiervoor in artikel 3 lid 1 sub a genoemde rechtshandeling van het Bestuur is aan de voorafgaande goedkeuring van de RvC onderworpen voorzover deze rechtshandeling een majeur besluit betreft ten aanzien van individuele (des)-investeringen waaronder wordt verstaan:
- Ontwikkelbesluiten inzake ontwikkeling van nieuwbouwprojecten welke een investeringsniveau van € 10 miljoen te boven gaan;
 - Ontwikkelbesluiten inzake grootonderhoud/renovatieprojecten welke een investeringsniveau van € 10 miljoen te boven gaan;
 - Aankoop-ontwikkelbesluiten van turnkey-projecten welke een investeringsniveau van € 10 miljoen te boven gaan.
 - Aankoop van vastgoed in exploitatie boven € 1 miljoen;
 - Verkoop van vastgoed in exploitatie boven € 1 miljoen;
 - Aankoop van grondlocaties boven € 1 miljoen;
 - Verkoop van grondlocaties boven € 1 miljoen;
 - Ontwikkelbesluiten inzake ontwikkeling van nieuwbouwprojecten van niet-woningen welke een investeringsniveau van € 1 miljoen te boven gaan;
 - Ontwikkelbesluiten inzake grootonderhoud/renovatieprojecten van niet-woningen welke een investeringsniveau van € 1 miljoen te boven gaan;
- welk besluit niet in artikel 3 lid 2 is opgesomd.
- 3.2 Aan de goedkeuring van de RvC zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 1, onderworpen de besluiten van het Bestuur over de onderstaande rechtshandelingen:
- a. het vaststellen van de jaarstukken en jaarbegroting;
 - b. het vaststellen van het treasury statuut met bijbehorende procedures;
 - c. het vaststellen van het verbindingen statuut met bijbehorende procedures;

- d. het vaststellen van de gedragscode en de klokkenluidersregeling;
 - e. de beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
 - f. een ingrijpende wijziging in de organisatie, arbeidsomstandigheden en voorwaarden van een aanmerkelijk aantal werknemers;
 - g. het deelnemen van Staedion in andere rechtspersonen, personenvennootschappen, ondernemingen of organisaties, behoudens projectorganisaties en projectgerelateerde samenwerkingsverbanden zoals omschreven in het verbindingsstatuut;
 - h. het aangaan van een fusie door Staedion;
 - i. het aanvragen van faillissement of surséance van betaling;
 - j. het afsluiten van derivaten voorzover dit niet binnen het Treasurystatuut past;
 - k. het wijzigen van de Statuten;
 - l. het ontbinden van de Stichting Staedion;
 - m. het verrichten van rechtshandelingen, anders dan de hiervoor genoemde rechtshandelingen, voor zover deze een tegenprestatie of een belang betreffen boven een bedrag van € 10 miljoen.
- 3.3 Het Bestuur is overeenkomstig artikel 13 lid 1 van de Statuten bevoegd Staedion te vertegenwoordigen. Iedere overeenkomst met een materieel belang van meer dan € 100.000,= dient vóór ondertekening door het Bestuur conform de procedure medeondertekening te worden geparafeerd.
- 3.4 De taken en bevoegdheden van de DR-leden zijn niet vastgelegd in de Statuten. DR-leden zijn functionarissen die aangesteld zijn met de functie van 'directeur', zoals vermeld in artikel 1 lid 6 van dit Bestuursstatuut. De DR-leden hebben een beperkte volmacht voor het aangaan van verplichtingen en het verstrekken van opdrachten namens Staedion binnen hun eigen verantwoordelijkheidsgebied en de vastgestelde jaarbegroting zoals omschreven in het betreffende functieprofiel welke wordt vastgesteld door het Bestuur. De betreffende functieprofielen, alsmede het beloningsbeleid van de DR-leden worden door het Bestuur jaarlijks ter kennisname aan de RvC en de Remuneratiecommissie van de RvC verstrekt.
- 3.5 Het Bestuur heeft voorts bevoegdheden om namens Staedion verplichtingen aan te gaan binnen de vastgestelde begroting en het doen van betalingen gedelegeerd binnen de organisatie. Hiertoe is door de directeur Financiën & Bedrijfsvoering een procuratieoverzicht opgesteld waarin staat vermeld welke functies/medewerkers welke verplichtingen kunnen aangaan en tot welk bedrag. Dit procuratieoverzicht wordt intern gepubliceerd op het intranet van Staedion en wordt door het Bestuur ter kennisname aan de RvC verstrekt.

Besluitvorming en onderwerpen DR

Artikel 4

- 4.1 Besluiten worden door de DR genomen bij meerderheid van stemmen, met dien verstande dat

een besluit niet tot stand komt indien het Bestuur niet met het voorstel heeft ingestemd.

Bij afwezigheid van het Bestuur kan worden besloten, onder voorbehoud van goedkeuring door het Bestuur. De RvC wordt in geval van majeure besluiten hierover geïnformeerd. Het Bestuur is voorzitter van de DR.

- 4.2 Indien een voorgenomen besluit de instemming heeft van alle leden van de DR, behoudens het Bestuur, dient het Bestuur het voorgenomen besluit aan de RvC ter goedkeuring voor te leggen. Indien een voorgenomen besluit de instemming heeft van het Bestuur, behoudens de overige leden van de DR, dient het Bestuur de RvC over het voorgenomen besluit te informeren.
- 4.3 In geval van spoedeisende zaken, waarbij het belang van Staedion in het gedrang komt en de waarneming zoals omschreven in artikel 2 lid 3 tijdelijk niet tot de mogelijkheden behoort, is betreffende waarnemer verplicht de RvC te consulteren dienaangaande.
- 4.4 Regelmatig terugkerende onderwerpen in de DR, niet limitatief opgesomd, zijn:
- a. instemming- en adviesbesluiten OR, besluitvorming- en verantwoordingsdocumenten waarvoor goedkeuring vanuit de RvC is vereist;
 - b. strategische onderwerpen met betrekking tot sectorale discussies, positionering maatschappelijk speelveld, eigen positionering binnen de sector, ontwikkelingen in de vastgoedmarkt, reputatie en imago enzovoort.
 - c. kaderstukken ten aanzien van beleid en de bedrijfsvoering;
 - d. voortgang en afwijkingen op vastgestelde (beleids)kaders;
 - e. Financiële verplichtingen buiten de begroting die een bedrag van EUR 50.000,= te boven gaan
 - f. adviezen van het Investerings Advies Comité ten aanzien van investerings- en desinvesteringsbeslissingen;
 - g. kwartaalrapportages, jaarbegroting en jaarrekening;
 - h. integriteit;
 - i. samenwerkingsverbanden.
- 4.5 De DR vergadert minimaal één keer per drie weken. Van de vergaderingen wordt een feitelijk verslag opgemaakt inclusief een actie- en besluitenlijst en ter kennisname gebracht aan de DR. De DR voert de genomen besluiten (collectief) uit en handelt verder binnen de kaders van de genomen besluiten en binnen vastgestelde bevoegdheden.
- 4.6 Het Bestuur en DR-leden informeren elkaar tijdig over belangrijke ontwikkelingen in de aan hen toevertrouwde aandachtsgebieden.
- 4.7 Ieder DR-lid is verantwoordelijk voor de kwartaalrapportage over de resultaten van zijn verantwoordelijkheidsgebieden aan het Bestuur.

Profielschets Bestuur

Artikel 5

- 5.1 De Remuneratiecommissie van de RvC stelt een profielschets van het Bestuur op, waarbij rekening wordt gehouden met:
- de aard en de omvang van Staedion en de aan haar gelieerde ondernemingen;
 - de omvang en de specifieke risico's op middellange en lange termijn van Staedion;
 - de gewenste deskundigheid en achtergrond van het Bestuur.
- Dit profiel wordt vastgesteld door de RvC.
- 5.2 De RvC evalueert ieder jaar het vastgestelde profiel en bespreekt de samenstelling en competenties van het Bestuur.

Tegenstrijdig belang

Artikel 6

- 6.1 Elke schijn van belangenverstrengeling tussen Staedion en het Bestuur en/of DR-lid dient te worden vermeden.
- 6.2 Besluiten tot aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen van het Bestuur en/of DR-lid spelen die van materiële betekenis zijn voor Staedion en/of voor het Bestuur en/of DR-lid, behoeven voorafgaande goedkeuring van de RvC. Dergelijke transacties worden gedaan tegen de in de branche gebruikelijke condities en worden gemeld in het jaarverslag van Staedion.
- 6.3 Een tegenstrijdig belang bestaat in ieder geval wanneer Staedion voornemens is een transactie aan te gaan met een rechtspersoon:
- waarin het Bestuur persoonlijk een materieel financieel belang houdt;
 - waarvan een bestuurslid van die rechtspersoon een familierechtelijke verhouding heeft met het Bestuur en/of DR-lid van Staedion;
 - waarbij een lid van het Bestuur en/of DR-lid van Staedion een bestuurs- of toezichthoudende functie vervult.
- 6.4 Het Bestuur meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang dat van materiële betekenis is voor Staedion terstond aan de voorzitter van de RvC en verschaft daarover alle relevante informatie. De RvC besluit buiten afwezigheid van het Bestuur of er sprake is van een tegenstrijdig belang.
- 6.5 Het Bestuur en/of DR-lid neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij hij een tegenstrijdig belang heeft.
- 6.6 Het Bestuur en/of DR-lid dient op geen enkele wijze persoonlijk profijt te trekken van de werkzaamheden van Staedion anders dan via de overeengekomen beloning.
- 6.7 In gevallen van tegenstrijdig belang wordt Staedion vertegenwoordigd op de wijze zoals

genoemd in artikel 11 van de Statuten.

Declaraties Bestuur en DR-leden

Artikel 7

- 7.1 Kostendeclaraties van het Bestuur ten laste van Staedion, worden vergoed na goedkeuring van de voorzitter van de RvC.
- 7.2 Kostendeclaraties van DR-leden ten laste van Staedion, worden vergoed na goedkeuring van het Bestuur.

Medezeggenschap

Artikel 8

- 8.1 Uitgaande van het belang van Staedion dragen het Bestuur en DR-leden zorg voor voldoende draagvlak bij de medewerkers.
- 8.2 Het Bestuur en DR-leden onderkennen de waarde van het vertegenwoordigend overleg namens huurders, klanten en stakeholders en medewerkers (ondernemingsraad) als een functioneel element in de organisatie en benut deze overleggen ten volle. Het Bestuur en DR-leden nemen de vigerende wet- en regelgeving ter zake in acht, bevorderen de totstandkoming van de benodigde reglementen en handelen conform deze reglementen.
- 8.3 Het Bestuur treedt op in de zin van bestuurder zoals vermeld in de Wet op de Ondernemingsraden. Het Bestuur zal in haar overleg met de ondernemingsraad ten minste de jaarrekening en het jaarverslag met overige gegevens en het volkshuisvestingsverslag ter bespreking overleggen.
- 8.4 Het Bestuur stelt de ondernemingsraad verder in staat om advies te geven dan wel instemming te verlenen op basis van de in de Wet op de Ondernemingsraden vermelde onderwerpen. Hiertoe wordt tijdig een overzicht verstrekt van de beweegredenen voor besluit, alsmede de verwachte gevolgen voor de werknemers en de organisatie. Ten minste één keer per jaar voert de ondernemingsraad overleg met de RvC.

Slotbepalingen

Artikel 9

- 9.1 Het Bestuur is verantwoordelijk voor communicatie met alle belanghebbenden binnen Staedion en voor communicatie met de Raad van Advies en de Huurdersvereniging.
- 9.2 Het Bestuursstatuut kan bij besluit van de RvC worden gewijzigd of aangevuld een en ander voor zover de wijziging of aanvulling niet in strijd is met vigerende wet- en regelgeving, de Statuten en de aard van wat een dergelijk Bestuursstatuut dient te regelen.

- 9.3 In voorkomende gevallen waarin dit Bestuursstatuut niet voorziet, beslist het Bestuur met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving en de Statuten.
- 9.4 De RvC gaat in de jaarlijkse evaluatie van het functioneren van het Bestuur tevens na of dit Bestuursstatuut nog aan de daaraan te stellen criteria voldoet.