

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

1 januari 2022

Artikel 1 - Definities

In dit Bestuurs- en directiestatuut wordt verstaan onder:

- a. Aedes: de vereniging Aedes vereniging van woningcorporaties;
- b. Bestuur: de bestuurder van Staedion;
- c. Bestuursstatuut: het onderhavige Bestuurs- en directiestatuut;
- d. Bewonerscommissie: de in het belang van huurders van de woningen van Staedion samengestelde bewonerscommissies zoals bedoeld in de Wet op het overleg huurders verhuurder;
- e. Bijlage: een bijlage bij dit Bestuursstatuut;
- f. BTIV: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2021;
- g. DT: afkorting van Directieteam, bestaande uit het Bestuur en de leden van het DT van Staedion;
- h. DT-lid: een manager/directeur van Staedion;
- i. Huurdersorganisaties: de in het belang van huurders van de woningen van Staedion in het leven geroepen werkzame huurdersorganisatie(s) zoals bedoeld in de Wet op het overleg huurders verhuurder;
- j. Gemeenten: de gemeente(n) waarin Staedion feitelijk werkzaam is;
- k. Gedragscode: de Gedragscode van Staedion zoals die op enig moment geldt en op de website www.staedion.nl staat gepubliceerd;
- l. Governancecode: de Governancecode woningcorporaties 2020 of zoals deze op enig moment luidt;
- m. Raad van Commissarissen: de Raad van Commissarissen van Staedion als bedoeld in artikel 14 van de Statuten;
- n. Staedion: Stichting Staedion te Den Haag;
- o. Statuten: de statuten van Staedion;
- p. VTW: de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties;
- q. Website: de website van Staedion, www.staedion.nl;
- r. Wet: Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Artikel 2 - Status en inhoud Bestuursstatuut

1. Dit Bestuursstatuut, opgesteld ter uitwerking van en in aanvulling op de Statuten, beschrijft en formaliseert de werkzaamheden van het Bestuur en het DT.
2. In dit Bestuursstatuut zijn onder andere de taken en werkzaamheden van het Bestuur, de samenstelling van het Bestuur, de samenstelling van het DT, de verhouding tussen de Raad van Commissarissen en het Bestuur, de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van het Bestuur en het DT, de onderwerpen en besluitvorming van het DT, participatie belanghebbende partijen, alsmede de bepalingen omtrent de omgang met potentieel tegenstrijdige belangen voor het Bestuur en de DT-leden vastgesteld.
3. Het Bestuursstatuut heeft betrekking op Staedion alsmede de dochterondernemingen en de met haar verbonden ondernemingen waarin Staedion een meerderheidsbelang heeft.
4. Het Bestuur en de DT-leden richten zich bij de vervulling van hun taak naar het belang van Staedion en wegen daartoe de in aanmerking komende belangen en risico's van Staedion en haar betrokkenen af.
5. Het Bestuur en de DT-leden zijn zich bewust van hun maatschappelijke positie, verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie en zullen uit dien hoofde geen

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

handelingen verrichten of nalaten die de reputatie van Staedion schaden. Onverminderd het bepaalde in dit Bestuursstatuut zal iedere Bestuurder bij zijn functioneren de geldende Governancecode als uitgangspunt nemen. In dit Bestuursstatuut zijn de principes uit de Governancecode zoveel mogelijk verwerkt. Het Bestuur en de DT-leden bevorderen dat medewerkers van Staedion zich eveneens volgens deze norm en de Gedragscode Staedion gedragen.

6. Het Bestuursstatuut is in de vergadering van de Raad van Commissarissen van 14 december 2021 vastgesteld en treedt in werking op 1 januari 2022. Het voorgaande Bestuursstatuut d.d. 1 januari 2018 komt hiermee te vervallen.
7. Dit Bestuursstatuut wordt op de Website geplaatst.
8. Waar dit Bestuursstatuut strijdig is met Nederlands recht of de Statuten, prevaleren deze laatste. Waar dit Bestuursstatuut verenigbaar is met de Statuten, maar strijdig met Nederlands recht, prevaleert dit laatste.

Artikel 3 - Samenstelling, werving, selectie en (her)benoeming Bestuur en DT

1. In de samenstelling van het Bestuur en de werving, selectie en (her)benoeming van het Bestuur wordt voorzien door de Raad van Commissarissen op de wijze zoals geregeld in de Statuten en het reglement van de Raad van Commissarissen.
2. De benoeming van het Bestuur geschiedt onverlet diens arbeidsrechtelijke positie voor een periode van vier jaar.
3. Het huidige bestuur betreft een eenhoofdig Bestuur.
4. Bij ontstentenis of belet van het Bestuur, wordt de Raad van Commissarissen onverwijld geïnformeerd en Staedion vertegenwoordigd op de wijze zoals bepaald in de Statuten.
5. De Raad van Commissarissen stelt op advies van de Remuneratiecommissie een profielschets van het Bestuur op, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - a. de aard en de omvang van Staedion en de aan haar gelieerde ondernemingen;
 - b. de omvang en de specifieke risico's op middellange en lange termijn van Staedion;
 - c. de gewenste deskundigheid en achtergrond van het Bestuur, waarbij in elk geval en minimaal uitgegaan wordt van de vereiste competenties en antecedenten welke, in verband met de door de Minister uit te voeren 'fit and proper test', in artikel 19 BTIV en Bijlage 1 en 2 BTIV zijn vastgelegd.
6. Het Bestuur is bevoegd functionarissen in dienst van Staedion te benoemen tot titulair directeur.

Artikel 4 - Introductieprogramma, opleiding en training

1. Het Bestuur volgt na benoeming een introductieprogramma waarin de relevante aspecten van de functie aan bod komen. In het introductieprogramma wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende zaken:
 - a. de verantwoordelijkheden van een bestuurder;
 - b. de risico's die zijn verbonden aan het werk als bestuurder;
 - c. algemene financiële en juridische zaken;
 - d. de financiële verslaggeving;
 - e. kennis over volkshuisvesting;
 - f. opleiding en educatie;
 - g. de Governancecode en de naleving daarvan;
 - h. de voorbeeldfunctie van een bestuurder.
2. Het Bestuur is gehouden kennis steeds te blijven ontwikkelen door middel van

training en opleiding, waarbij aandacht wordt besteed aan gewenst gedrag. Het Bestuur is zelf verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van zijn taken en verantwoordelijkheden. In dat kader beoordeelt het Bestuur jaarlijks op welke onderdelen gedurende zijn zittingsperiode de behoefte heeft aan nadere training en opleiding.

3. Op de training en opleiding van het Bestuur is de Permanente Educatie-systematiek zoals vastgelegd in het 'Reglement permanente educatie' van Aedes of een vervanging daarvan van toepassing. In het jaarverslag worden de door het Bestuur behaalde Permanente Educatie-punten vermeld.

Artikel 5 – Onverenigbaarheden

1. Het Bestuur legt een voornemen tot het aanvaarden van, voor de functie relevante, nevenfuncties op persoonlijke titel door een lid van het Bestuur tijdens de duur van diens lidmaatschap van het Bestuur, ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen.
2. Het Bestuur geeft de Raad van Commissarissen inzicht in de door hem uitgeoefende nevenfuncties en eventuele daaruit voortvloeiende neveninkomsten. Het lidmaatschap van het Bestuur is onverenigbaar met een lidmaatschap van een orgaan van een rechtspersoon of vennootschap, of enige andere functie, waarvan de uitoefening door de bestuurder nadelig kan zijn voor de belangen van Staedion of waarvan de uitoefening kan leiden tot de schijn van belangenverstrengeling.
3. Het Bestuur is zodanig samengesteld dat geen verwevenheid ontstaat tussen het Bestuur en een ander orgaan van Staedion, of een orgaan van een andere rechtspersoon of vennootschap, die nadelig kan zijn voor de belangen van Staedion.
4. Het lidmaatschap van het Bestuur kan worden verenigd met een functie die niet voldoet aan de eisen van het eerste lid, of het Bestuur kan in afwijking van het tweede lid worden samengesteld, indien daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door Staedion afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging van functies of die samenstelling van het Bestuur te beperken.
5. Degene die voor benoeming in het Bestuur in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij/zij aan de Raad van Commissarissen een verklaring heeft overgelegd die inhoudt dat hij/zij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel wegens falend bestuur of falend beleid is opgelegd en dat hij/zij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.
6. Indien zich een onverenigbaarheid voordoet als bedoeld in het eerste lid, meldt het Bestuur dit onmiddellijk aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen en de overige Raad van Commissarissen leden. Wanneer het Bestuur een onverenigbaarheid meldt aan de Raad van Commissarissen, treedt deze zo spoedig mogelijk met het Bestuur in overleg omtrent de wijze waarop de onverenigbaarheid onmiddellijk ongedaan kan worden gemaakt. Indien de Raad van Commissarissen van oordeel is dat de onverenigbaarheid niet ongedaan kan worden gemaakt, of van een dermate ernstig karakter is dat voortzetting van het bestuurslidmaatschap redelijkerwijs niet wenselijk is voor Staedion, zal het Bestuur aftreden. Indien het Bestuur niet uit eigener beweging aftreedt, vindt nogmaals

overleg plaats tussen het Bestuur en de Raad van Commissarissen. Indien het Bestuur na afloop van dit overleg binnen de aldaar door de Raad van Commissarissen vastgestelde termijn nog steeds niet overgaat tot aftreden uit eigener beweging, neemt de Raad van Commissarissen een daartoe strekkend besluit op de wijze als bepaald in de Statuten.

Artikel 6 – Tegenstrijdig belang

1. Staedion verstrekt het Bestuur en/of DT-leden geen persoonlijke leningen of garanties of andere financiële voordelen die niet vallen onder het beloningsbeleid zoals voorzien in de Statuten en/of reglementen van Staedion. Het Bestuur en DT-leden zijn verantwoordelijk voor het voorkomen van belangenverstrengeling en dienen ook de schijn daarvan te vermijden. Het Bestuur en DT-leden mogen onder geen voorwaarde activiteiten ontplooiën die in concurrentie treden met Staedion, schenkingen aannemen van Staedion en haar relaties, of derden op kosten van Staedion voordelen verschaffen. De in dit artikel vermelde eisen worden voorzien van normen vastgelegd in de Gedragscode van Staedion.
2. Het Bestuur en/of DT-lid heeft in ieder geval een (potentieel) tegenstrijdig belang indien:
 - a. Staedion voornemens is een transactie aan te gaan met het Bestuur en/of DT-lid, en/of een rechtspersoon of onderneming waarin de betreffende het Bestuur en/of DT-lid persoonlijk een materieel financieel belang houdt;
 - b. Staedion voornemens is een transactie aan te gaan met een rechtspersoon of onderneming waarvan het Bestuur en/of het betreffende DT-lid, diens echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind of bloed- of aanverwant tot in de tweede graad een bestuurs- of toezichthoudende functie vervult, met uitzondering van rechtspersonen welke als een verbinding van Staedion kwalificeren;
 - c. het Bestuur zelf oordeelt of had moeten oordelen dat een tegenstrijdig belang bestaat, of geacht wordt te bestaan;
 - d. de Raad van Commissarissen heeft geoordeeld dat een tegenstrijdig belang bestaat, of geacht wordt te bestaan.
3. Het Bestuur meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang onmiddellijk aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen en de overige Raad van Commissarissen leden. Daarbij geeft het Bestuur inzicht in alle relevante informatie, dat wil zeggen alle informatie waarvan het Bestuur of betreffende DT-lid weet of had kunnen weten dat deze relevant is of zou kunnen zijn, inclusief de relevante informatie inzake de echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad.
4. Wanneer het Bestuur een (potentieel) tegenstrijdig belang meldt aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen en overige leden conform het bepaalde in lid 3, treden deze laatsten zo spoedig mogelijk met het Bestuur in overleg omtrent de wijze waarop hij/zij het tegenstrijdig belang zal voorkomen dan wel zal beëindigen.
5. Indien de Raad van Commissarissen van oordeel is dat er sprake is van een structureel tegenstrijdig belang van het Bestuur, zal het Bestuur aftreden. Indien het Bestuur niet uit eigener beweging aftreedt, vindt nogmaals overleg plaats tussen het Bestuur en de Raad van Commissarissen. Indien het Bestuur na afloop van dit overleg binnen de aldaar door de Raad van Commissarissen vastgestelde termijn nog steeds niet overgaat tot aftreden uit eigener beweging, neemt de Raad van Commissarissen een daartoe strekkend besluit op de wijze als bepaald in de Statuten.

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

6. DT-leden melden een (potentieel) tegenstrijdig belang onmiddellijk aan het Bestuur. Daarbij geeft het betreffende DT-lid inzicht in alle relevante informatie, dat wil zeggen alle informatie waarvan het betreffende DT-lid weet of had kunnen weten dat deze relevant is of zou kunnen zijn, inclusief de relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad.
7. Ingeval een DT-lid een (potentieel) tegenstrijdig belang meldt aan het Bestuur conform het bepaalde in lid 5, treedt het Bestuur zo spoedig mogelijk met het betreffende DT-lid in overleg omtrent de wijze waarop hij/zij het tegenstrijdig belang zal voorkomen dan wel zal beëindigen.
8. Een lid van het Bestuur en/of DT-lid neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij hij/zij een tegenstrijdig belang heeft.

Artikel 7 - Taken en bevoegdheden Bestuur

1. Het Bestuur is belast met het besturen van Staedion en is onder meer verantwoordelijk voor:
 - a. de naleving van alle relevante wet- en regelgeving en interne regelingen;
 - b. de realisatie van zijn doelstellingen, de strategie, de financiering en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling;
 - c. het beleid ten aanzien van deelnemingen van Staedion;
 - d. het opstellen en onderhouden van een adequaat en effectief intern risicobeheersings- en controlesysteem;
 - e. de aansturing en coördinatie van processen en activiteiten;
 - f. het bepalen van de uitgangspunten voor de organisatiestructuur.
2. Het Bestuur laat zich bij de vervulling van zijn taak adviseren door de DT-leden, richt zich naar het belang van Staedion en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van de bij Staedion betrokkenen af. Het Bestuur legt hierover verantwoording af aan de Raad van Commissarissen.
3. Het Bestuur legt in het strategisch ondernemingsplan vast wat hij/zij ziet als zijn/haar maatschappelijke, operationele en financiële doelen. Dit strategisch ondernemingsplan wordt goedgekeurd door de Raad van Commissarissen en vastgesteld door het Bestuur. De vastgestelde doelen zijn de uitkomst van een zorgvuldig en transparant proces waarbij Staedion de mening betreft van belanghebbenden, waaronder de (toekomstige) bewoners, Huurdersorganisaties en de Gemeenten. Staedion is eindverantwoordelijk voor de afweging van belangen en de keuzes die op basis daarvan worden gemaakt. In een beleidsdocument wordt de visie neergelegd die het Bestuur heeft op het besturen van Staedion. Daarbij wordt ingegaan op de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie, het beleid, de financiering en de onderlinge wisselwerking en rollen. In dit beleidsdocument wordt de visie van de Raad van Commissarissen als bedoeld in het reglement van de Raad van Commissarissen ook verankerd. In het ondernemingsplan wordt tevens aandacht besteed aan de zaken die betrekking hebben op het extern overleg als bedoeld in artikel 14 van dit Bestuursstatuut.
4. Het Bestuur is verantwoordelijk voor het voldoen aan de vigerende Governancecode. Het Bestuur onderschrijft de principes zoals omschreven in de Governancecode, draagt zorg voor het intern en extern communiceren van kernwaarden, zorgt voor bekendheid van de Governancecode en legt in het jaarverslag uit van welke bepalingen uit de Governancecode is afgeweken.

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

5. Het Bestuur draagt actief bij aan voorwaarden die goede besluitvorming mogelijk maken, zoals onderling respect, goed luisteren, een open oog voor andere invalshoeken, met als doel te komen tot gezamenlijke opvattingen.
6. Het Bestuur streeft een cultuur na en schept voorwaarden voor het zorgvuldig voorbereiden en nemen van besluiten en voor het uitoefenen van toezicht daarop door de Raad van Commissarissen. Daarbij zijn onder meer de volgende aspecten van belang:
 - a. informatie en documentatie zijn voor Bestuur en de Raad van Commissarissen tijdig beschikbaar;
 - b. er is voldoende tijd voor discussie, in het bijzonder wanneer het gaat om belangrijke, complexe en/of strategische besluiten;
 - c. er worden duidelijke afspraken gemaakt over proces, planning en wijze van uitvoering;
 - d. afwegingen die een rol hebben gespeeld bij de besluitvorming worden goed vastgelegd ten behoeve van navolgbaarheid van besluitvorming;
 - e. tijdige communicatie met de Raad van Commissarissen en evaluatie na de besluitvorming;
 - f. het Bestuur vermijdt tegenstrijdige belangen en onterechte gehechtheid aan eerdere besluitvorming;
 - g. het Bestuur zorgt voor voldoende ruimte en vrijheid om beslissingen uit het verleden – in de context van toen genomen – ter discussie te stellen.
7. Het Bestuur brengt de risico's die verband houden met de activiteiten van Staedion in kaart en hanteert een inzichtelijk beleid voor het beheersen van die risico's, waarbij het in ieder geval gaat over het opdrachtgeverschap van Staedion, het sluiten van contracten, samenwerkingsverbanden en/of grote transacties met derden.
8. Het Bestuur bevordert een consistent beleid. Het Bestuur laat zich daarbij leiden door het belang en de doelstellingen van Staedion en de Statuten.

Artikel 8 – Toezicht- en toetsingskader en beleidsstukken

1. Het toezichtkader voor Staedion is hetgeen uit de wet- en regelgeving blijkt. Als toetsingskader hanteert het Bestuur die documenten waaraan de maatschappelijke en financiële prestaties van Staedion kunnen worden getoetst.
2. Het toetsingskader van Staedion wordt in samenspraak tussen Bestuur en Raad van Commissarissen vastgesteld en bevat onder meer de volgende reglementen en beleidsstukken:
 - a. de Statuten;
 - b. het reglement van de Raad van Commissarissen met bijlagen;
 - c. het Bestuursstatuut met bijlagen;
 - d. het reglement financieel beleid en beheer;
 - e. het ondernemingsplan;
 - f. de begroting;
 - g. het treasurystatuut;
 - h. het investeringsstatuut;
 - i. het procuratiereglement;
 - j. de toezichtvisie Staedion;
 - k. het verbindingsstatuut.
3. De vaststelling van het reglement financieel beleid en beheer geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting.

Artikel 9 – Schorsing, ontslag en aftreden

1. Schorsing, ontslag en aftreden van het Bestuur geschiedt op de wijze zoals voorzien in de Statuten.
2. Over een eventueel te communiceren schorsing of ontslag zullen tevoren door de Raad van Commissarissen en het Bestuur een te volgen gedragslijn worden overeengekomen.

Artikel 10 – Bezoldiging en onkostenvergoeding

1. Het Bestuur wordt bezoldigd voor de uitoefening van zijn functie. De bezoldiging en de overige arbeidsvoorwaarden van het Bestuur worden door de Raad van Commissarissen vastgesteld met inachtneming van de Statuten.
2. De kosten verband houdende met introductieprogramma's, training en opleiding, komen voor rekening van Staedion. Kostendeclaraties van het Bestuur ten laste van Staedion, worden vergoed na goedkeuring van de voorzitter van de Raad van Commissarissen.
3. Kostendeclaraties van DT-leden ten laste van Staedion, worden vergoed na goedkeuring van het Bestuur.

Artikel 11 – Besluitvorming Bestuur en DT

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 11 van de Statuten geldt ten aanzien van de vergadering en besluitvorming van het Bestuur het bepaalde in dit artikel 11.
2. Het Bestuur streeft een cultuur na en schept voorwaarden voor het zorgvuldig voorbereiden en nemen van besluiten en voor het uitoefenen van toezicht daarop.
3. Het Bestuur informeert de voorzitter van de Raad van Commissarissen vooraf over:
 - a. geplande absentie van het Bestuur, langer dan vijftien achtereenvolgende werkdagen;
 - b. ongeplande absentie van het Bestuur langer dan vijf werkdagen.De absentie van het Bestuur, als bedoeld in sub a, indien gemeld aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen in de zin van dit lid, kwalificeert niet als belet zoals bedoeld in de Statuten.
4. Op grond van het in de Statuten bepaalde, zijn onderworpen aan de goedkeuring van de Raad van Commissarissen in ieder geval, doch niet beperkt tot, de volgende besluiten:
 - a. Overdracht of overgang van de door Staedion in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
 - b. Het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van Staedion met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor Staedion;
 - c. Wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het Bestuursstatuut;
 - d. Ontbinding van Staedion, wijziging van de rechtsvorm, het oprichten van andere rechtspersonen of aangaan van een fusie;
 - e. Het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van Staedion;

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

- f. De gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal medewerkers van Staedion;
- g. Een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal medewerkers van Staedion of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn;
- h. Het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van Staedion, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, tenzij met het betrokken besluit van het Bestuur een bedrag van minder dan € 10.000.000,- exclusief BTW gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben;
- i. Het vaststellen van het overzicht van de voorgenomen werkzaamheden in de gemeenten waar Staedion feitelijk werkzaam is;
- j. De vaststelling van het volkshuisvestingsverslag;
- k. Vaststelling dan wel wijziging van de begroting;
- l. Het vaststellen van de Gedragscode en de meldregeling voor misstanden;
- m. Vaststelling van de meerjarenprognoses en de financiële meerjarenplanning;
- n. Het uitgeven van schuldbrieven;
- o. Het bezwaren van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van Staedion boven een bedrag van € 500.000,-;
- p. Het aangaan van overeenkomsten waarbij Staedion zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt, tenzij de rechtshandeling een maximum bedrag van € 500.000,- niet te boven gaat;
- q. Het vaststellen dan wel wijzigen van een reglement voor het financiële beleid en beheer, inclusief het investerings-, beleggings- en treasury statuut;
- r. Het vaststellen dan wel wijzigen van de voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde beleidsplannen van Staedion;
- u. Het afsluiten van derivaten indien het treasury statuut dit voorschrijft;
- v. Aankoop-investeringsbesluiten van turnkeyprojecten welke een investeringsniveau van € 3.000.000,- k.k. te boven gaan;
- w. Aankoop en verkoop van onroerend goed boven € 3.000.000,- k.k.;
- x. Investeringsbesluiten inzake ontwikkeling van nieuwbouwprojecten en/of transformatieprojecten welke een investeringsniveau van € 3.000.000,- exclusief BTW te boven gaan;
- y. Investeringsbesluiten inzake grootonderhoud/renovatieprojecten welke een investeringsniveau van € 10.000.000,- exclusief BTW te boven gaan;
- z. Investeringsbesluiten inzake ontwikkeling van nieuwbouwprojecten en/of grootonderhoud/renovatieprojecten van niet-woningen welke een investeringsniveau van € 3.000.000,- exclusief BTW te boven gaan;
- aa. Het doen van een andere investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3.000.000,- exclusief BTW gemoeid is, met uitzondering van investeringen ten behoeve van het in stand houden van of treffen van voorzieningen aan onroerende zaken in eigendom van Staedion;
- bb. Het verrichten van rechtshandelingen, anders dan de hiervoor genoemde rechtshandelingen, voor zover deze een tegenprestatie of een belang

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

betreffen boven een bedrag van € 3.000.000,- exclusief BTW; alsmede alle overige besluiten, die op grond van in de Wet omschreven wijze, uitgewerkt in de BTIV, tevens aan goedkeuring van de Raad van Commissarissen onderhevig dienen te zijn.

5. Conform het bepaalde in de Wet en nader uitgewerkt in het BTIV zijn bepaalde besluiten onderworpen aan de goedkeuring van de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting.
6. Het Bestuur is overeenkomstig de Statuten bevoegd Staedion te vertegenwoordigen. Voor overeenkomsten met een materieel belang (nader uitgewerkt in de procedure medeondertekening) dient vóór ondertekening door het Bestuur conform de procedure medeondertekening te worden geparafeerd.
7. 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 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 Raad van Commissarissen verstrekt.
8. De taken en bevoegdheden van de DT-leden zijn niet vastgelegd in de Statuten. DT-leden zijn functionarissen die aangesteld zijn met de functie van 'directeur' en de manager Strategie, Communicatie en Innovatie, manager HR en Organisatieontwikkeling en de manager Juridische Zaken en Klachtenmanagement/Bestuurssecretaris. De DT-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 DT-leden worden door het Bestuur ter kennisname aan de Raad van Commissarissen en de Remuneratiecommissie van de Raad van Commissarissen verstrekt.

Artikel 12 – Vergaderingen Bestuur en DT

1. Het secretariaat van het Bestuur verzorgt de notulen van de vergaderingen van het DT. In de regel zullen deze worden vastgesteld tijdens de eerstvolgende vergadering. Indien echter alle leden van het Bestuur en het DT met de inhoud van de notulen instemmen, kan de vaststelling daarvan ook eerder plaatsvinden. De notulen worden ten blijke van hun vaststelling ondertekend door het Bestuur en de bestuurssecretaris.
2. Besluiten worden door het Bestuur genomen gehoord hebbende het DT. Het Bestuur is voorzitter van het DT.
3. In aanvulling op het tweede lid geldt dat:
Indien tussen het Bestuur en alle DT-leden geen overeenstemming wordt bereikt ten aanzien van een majeur besluit, het Bestuur het voorgenomen besluit voorlegt aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen en het Bestuur, hierover overleg plaatsvindt en het Bestuur uiteindelijk de beslissende stem heeft en het besluit gemotiveerd neemt en het DT hierover informeert.
4. Het Bestuur is volledig verantwoordelijk voor alle genomen (DT) besluiten en de gevolgen daarvan.
5. Regelmatig terugkerende onderwerpen in het DT, niet limitatief opgesomd, zijn:
 - a. instemming- en adviesaanvragen OR, besluitvorming- en

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

- verantwoordingsdocumenten waarvoor goedkeuring vanuit de Raad van Commissarissen is vereist;
- b. strategische onderwerpen met betrekking tot sectorale discussies, positionering maatschappelijk speelveld, eigen positionering binnen de sector, waaronder ontwikkelingen in de vastgoedmarkt, reputatie en imago;
 - c. kaderstukken ten aanzien van beleid en de bedrijfsvoering;
 - d. voortgang en afwijkingen op vastgestelde (beleids)kaders;
 - e. financiële verplichtingen buiten de begroting die de procuratie van DT-leden te boven gaan;
 - f. adviezen van het Investerings Advies Commissie ten aanzien van investerings- en desinvesteringsbeslissingen;
 - g. kwartaalrapportages, jaarbegroting en jaarrekening;
 - h. integriteit;
 - i. samenwerkingsverbanden.
6. Het DT vergadert minimaal één keer per drie weken. Van de reguliere vergaderingen wordt een feitelijk verslag opgemaakt inclusief een actie- en besluitenlijst. Het DT voert de genomen besluiten (collectief) uit en handelt verder binnen de kaders van de genomen besluiten en binnen vastgestelde bevoegdheden. Het DT is integraal verantwoordelijk voor het realiseren van de strategie en het behalen van de resultaten in het jaarplan en ieder voor zijn eigen deel daarin.
 7. Het Bestuur en DT-leden informeren elkaar tijdig over belangrijke ontwikkelingen in de aan hen toevertrouwde aandachtsgebieden.
 8. Ieder DT-lid is verantwoordelijk voor de tertaalrapportage over de resultaten van zijn verantwoordelijkheidsgebieden aan het Bestuur. Het betreffende DT-lid bespreekt iedere tertaalrapportage met het Bestuur.

Artikel 13 – Informatievoorziening en relatie met de Raad van Commissarissen

1. Het Bestuur verschaft de Raad van Commissarissen tijdig en (zo mogelijk) schriftelijk informatie over de feiten en ontwikkelingen aangaande Staedion die de Raad van Commissarissen nodig mocht hebben voor het naar behoren uitoefenen van zijn taak en ten behoeve van (het toezicht op) de risicobeheersing, waaronder:
 - a. risicoanalyses van de operationele en financiële doelstellingen;
 - b. de financiële verslaggeving;
 - c. periodieke monitoring en rapportages waarmee al gedurende een jaar inzicht wordt gegeven in de (financiële) prestaties van Staedion;
 - d. criteria die worden gehanteerd bij het aangaan en beëindigen van contracten en/of samenwerkingsverbanden met derden;
 - e. criteria die worden gehanteerd bij het doen van (des)investeringen in vastgoed;
 - f. vergelijkend benchmarks (waaronder in ieder geval de Aedes-benchmark), waarbij de prestaties van Staedion worden vergeleken met andere corporaties;
 - g. inzicht in en toezicht op de soft controls, zijnde gedragsbeïnvloedende omstandigheden op het persoonlijk functioneren van medewerkers;
 - h. monitoring waaruit blijkt dat het Bestuur de risico's voor de komende periode voorziet en daarop acteert.
2. Het Bestuur is verantwoordelijk voor de informatie en communicatie richting de Raad van Commissarissen buiten de vergaderingen tussen het Bestuur en de Raad van Commissarissen.
3. Het Bestuur is verplicht de voorzitter van de Raad van Commissarissen de

Bestuurs- en Directiestatuut Staedion

informatie te verschaffen die nodig is voor de vaststelling en het bijhouden van zijn nevenfuncties. Het door het Bestuur aanvaarden van een nevenfunctie die gezien aard of tijdsbeslag van betekenis is voor de uitoefening van de taak van het Bestuur behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

Artikel 14 – Intern en extern overleg

4. Het Bestuur en DT-leden onderkennen de waarde van het vertegenwoordigend overleg namens huurders, klanten en stakeholders en medewerkers (Ondernemingsraad) als een functioneel element in de organisatie en benutten deze overleggen ten volle. Het Bestuur legt vast wie als belanghebbende partijen worden beschouwd en onderhoudt contact met hen. Het Bestuur gaat periodiek na of hij/zij met alle relevante belanghebbenden in gesprek is.
5. Het Bestuur voert overleg met de eigen in zijn woningmarktregio werkzame Huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies en de Ondernemingsraad. Het overleg heeft onder meer betrekking op de betaalbaarheid, de voorgenomen werkzaamheden en welke bijdrage daarmee wordt beoogd aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat in de desbetreffende regio geldt.
6. Het Bestuur scheidt randvoorwaarden om te komen tot sterke en professionele Huurdersorganisaties.
7. Het Bestuur voert overleg met Gemeenten en maakt daarmee prestatieafspraken.
8. Uitgaande van het belang van Staedion dragen het Bestuur en DT-leden zorg voor voldoende draagvlak bij de medewerkers.
9. Het Bestuur is boegbeeld van de organisatie en vertegenwoordigt de organisatie naar de externe relaties, waaronder de Huurdersvereniging.
10. 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.
11. Overige als belanghebbend beschouwde partijen worden actief betrokken bij (de vormgeving van) het beleid van Staedion en de behaalde prestaties. Het Bestuur publiceert in het jaarverslag wie en hoe met de belanghebbenden overleg is gevoerd. In het jaarverslag wordt aan de onderwerpen als bedoeld in dit artikel ruim aandacht besteed.
12. Het Bestuur informeert de Raad van Commissarissen over de relevante onderwerpen die aan de orde zijn geweest tijdens het overleg met de Huurdersorganisaties en de Ondernemingsraad.
10. Het Bestuur informeert de Raad van Commissarissen eenmaal per jaar over de omgang met, en de participatie en invloed van belanghebbenden.

Artikel 15 - Verantwoording en evaluatie

1. Het Bestuur legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen over zijn handelen in hoedanigheid als Bestuur van Staedion op de wijze zoals omschreven in de Statuten, dit Bestuursstatuut en het Reglement van de Raad van Commissarissen.
2. In het jaarverslag rapporteert het Bestuur over de gerealiseerde maatschappelijke, operationele en financiële resultaten van Staedion. Daarbij wordt ook aandacht gegeven aan de doelmatigheid van Staedion en de mate waarin Staedion in staat is haar maatschappelijke taak op langere termijn te vervullen. Het jaarverslag wordt na vaststelling door de Raad van Commissarissen openbaar gemaakt door plaatsing op de Website.
3. Het jaarverslag zal voldoen aan het in de Wet bepaalde.

4. Voorts zal het jaarverslag voldoen aan het hieromtrent in de vigerende Governancecode bepaalde.

Artikel 16- Visitatie

1. Staedion laat haar maatschappelijke prestaties minimaal eens per vier jaar onderzoeken door een door de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland geaccrediteerd visitatiebureau. De Raad van Commissarissen geeft hiertoe de opdracht. De Raad van Commissarissen kan deze opdracht te allen tijde intrekken.
2. Het visitatierapport wordt op de Website geplaatst, samen met een reactie daarop van het Bestuur en de Raad van Commissarissen. Het visitatierapport wordt besproken met de Huurdersorganisaties en het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeenten als belanghebbenden.
3. Het Bestuur zendt het visitatierapport, vergezeld van de reactie van de Raad van Commissarissen daarop als bedoeld in lid 2, binnen zes weken aan alle belanghebbenden en degenen die in het kader van het onderzoek hun zienswijze hebben gegeven. Het Bestuur publiceert voorts het rapport binnen die termijn op de Website.

Artikel 17 - Gedragscode

1. Het Bestuur zorgt voor een interne Gedragscode met normen en waarden die medewerkers van Staedion in acht moeten nemen.
2. De Gedragscode wordt op de Website gepubliceerd.

Artikel 18 - Meldregeling voor misstanden

1. Het Bestuur draagt er zorg voor dat medewerkers zonder gevaar voor hun rechtspositie de mogelijkheid hebben te rapporteren over vermeende onregelmatigheden van algemene, operationele en financiële aard binnen Staedion aan het Bestuur of een door hem aangewezen functionaris (interne / externe vertrouwenspersoon). Vermeende onregelmatigheden die het functioneren van het Bestuur betreffen worden gerapporteerd aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen. Het voorgaande wordt geregeld in een meldregeling voor misstanden, welke wordt vastgesteld door het Bestuur en ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Raad van Commissarissen. Na vaststelling wordt de meldregeling op de Website gepubliceerd.

Artikel 19 - Internal auditor en Bestuurssecretaris

1. De internal auditor en de Bestuurssecretaris functioneert onder de arbeidsrechtelijke verantwoordelijkheid van het Bestuur.
2. Voordat het Bestuur besluit tot benoeming van een internal auditor of een Bestuurssecretaris informeert het Bestuur de Raad van Commissarissen.
3. Een besluit tot schorsing of ontslag van de internal auditor of de Bestuurssecretaris wordt niet genomen voordat goedkeuring van de Raad van Commissarissen is verkregen.

Artikel 20 - Geheimhouding

1. Het Bestuur dient ten aanzien van alle informatie en documentatie verkregen in het kader van zijn functie de nodige discretie en, waar het vertrouwelijke informatie betreft, geheimhouding te betrachten. Het Bestuur zal geen vertrouwelijke informatie buiten de kring van het Bestuur of de Raad van Commissarissen brengen, tenzij is vastgesteld dat deze informatie door Staedion is geopenbaard of op andere wijze ter beschikking van het publiek is gekomen. Deze verplichting

strekt zich mede uit na beëindiging van het lidmaatschap van het Bestuur.

Artikel 21 - Slotbepalingen

1. Indien een van de bepalingen uit dit Bestuursstatuut niet of niet langer geldig is, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. De Raad van Commissarissen zal de ongeldige bepalingen vervangen door geldige bepalingen waarvan het effect, gelet op de inhoud en strekking daarvan zoveel mogelijk overeenstemt met dat van de ongeldige bepalingen.
2. De wijziging van dit Bestuursstatuut geschiedt bij besluit van het Bestuur na goedkeuring van de Raad van Commissarissen. Van een dergelijk besluit wordt melding gemaakt in het jaarverslag.
3. Op dit Bestuursstatuut is het Nederlands recht van toepassing.