



# Directiereglement stichting Eemland Wonen

Vastgesteld d.d. 9 november 2020

## Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. Aedes: Aedes vereniging van woningcorporaties;
- b. Directeur-bestuurder: het bestuur van Eemland Wonen;
- c. Bijlage: een bijlage bij dit reglement;
- d. BTIV: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- e. Huurdersorganisatie: bestuur Huurdersraad Eemland;
- f. Gemeenten: de gemeente(n) waarin Eemland Wonen feitelijk werkzaam is;
- g. Governancecode: de Governancecode woningcorporaties 2020 of zoals deze op enig moment luidt;
- h. RvC: de raad van commissarissen van Eemland Wonen als bedoeld in artikel 10 van de Statuten;
- i. Statuten: de statuten van Eemland Wonen;
- j. Website: de website van Eemland Wonen;
- k. Wet: Woningwet.

## Artikel 2 Status en inhoud reglement

1. Dit reglement is opgesteld ter uitwerking van en in aanvulling op de Statuten.
2. Onverminderd het bepaalde in dit reglement zal de directeur-bestuurder voor zijn functioneren als uitgangspunt nemen de geldende Governancecode. In dit reglement zijn de principes uit de Governancecode zoveel mogelijk verwerkt.
3. De directeur-bestuurder is gehouden tot naleving van dit reglement en de Governancecode.
4. Dit reglement wordt op de website geplaatst.
5. Waar dit reglement strijdig is met de Statuten of Nederlands recht, prevaleren deze, waarbij het Nederlands recht altijd voor gaat. Waar dit reglement verenigbaar is met de Statuten, maar strijdig met Nederlands recht, prevaleert dit laatste.
6. Bij dit reglement behoren de volgende beleidsstukken, die ten kantore van Eemland Wonen zullen worden gehouden:
  - a. het reglement financieel beheer;
  - b. het treasurystatuut;
  - c. het investeringsstatuut.

## Artikel 3 Samenstelling, werving, selectie en (her)benoeming

1. De werving, selectie en (her)benoeming van de directeur-bestuurder worden voorzien door de RvC op de wijze zoals geregeld in artikel 4 van de Statuten en artikel 13 van het reglement van de RvC.
2. De benoeming van de directeur-bestuurder geschiedt onverlet diens arbeidsrechtelijke positie voor een periode van vier jaar.
3. Bij ontstentenis of belet van de directeur-bestuurder, wordt de RvC onverwijld geïnformeerd.

## Artikel 4 Introductieprogramma, opleiding en training

1. De directeur-bestuurder 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 de directeur-bestuurder;
  - b. de risico's die zijn verbonden aan het werk als directeur-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 directeur-bestuurder.

2. De directeur-bestuurder is gehouden zijn kennis steeds te blijven ontwikkelen door middel van training en opleiding, waarbij aandacht wordt besteed aan gewenst gedrag. De directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor het goed uitoefenen van zijn taken en verantwoordelijkheden.
3. Op de training en opleiding van de directeur-bestuurder 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 de directeur-bestuurder behaalde Permanente Educatie-punten vermeld.

### Artikel 5 Tegenstrijdig belang

1. Eemland Wonen verstrekt de directeur-bestuurder geen persoonlijke leningen of garanties of andere financiële voordelen die niet vallen onder het beloningsbeleid zoals voorzien in de Statuten en/of reglementen van Eemland Wonen. De directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor het voorkomen van belangenverstrengeling en dient ook de schijn daarvan te vermijden. De directeur-bestuurder mag onder geen voorwaarde activiteiten ontplooiën die in concurrentie treden met Eemland Wonen, schenkingen aannemen van Eemland Wonen en haar relaties, of derden op kosten van Eemland Wonen voordelen verschaffen. De in dit artikel vermelde eisen worden voorzien van normen vastgelegd in de integriteitscode van Eemland Wonen.
2. De directeur-bestuurder heeft in ieder geval een (potentieel) tegenstrijdig belang indien:
  - a. Eemland Wonen voornemens is een transactie aan te gaan met een rechtspersoon of onderneming waarin de directeur-bestuurder persoonlijk een materieel financieel belang houdt;
  - b. Eemland Wonen voornemens is een transactie aan te gaan met een rechtspersoon of onderneming waarvan de desbetreffende bestuurder, diens echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind of bloed- of aanverwant tot in de tweede graad een bestuurs- of toezichthoudende functie vervult;
  - c. hij een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid 1 Burgerlijk Wetboek heeft met of functionele betrokkenheid heeft bij een bedrijf of organisatie, waarvan de belangen strijdig zouden kunnen zijn met die van Eemland Wonen;
  - d. hij bestuurder is van of een arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:610 lid 1 het Burgerlijk Wetboek heeft met een werknemersorganisatie welke pleegt betrokken te zijn bij de vaststelling van arbeidsvoorwaarden van toegelaten instellingen; de RvC heeft geoordeeld dat een tegenstrijdig belang bestaat, of geacht wordt te bestaan.
3. De directeur-bestuurder meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang onmiddellijk aan de RvC. Daarbij geeft de directeur-bestuurder inzicht in alle relevante informatie, inclusief de relevante informatie inzake zijn echtgenoot, geregistreerde partner of een andere levensgezel, pleegkind en bloed- en aanverwanten tot in de tweede graad.
4. Ingeval de directeur-bestuurder een (potentieel) tegenstrijdig belang meldt aan de RvC conform het bepaalde in lid 3, treedt de RvC zo spoedig mogelijk met de directeur-bestuurder in overleg omtrent de wijze waarop hij het tegenstrijdig belang zal voorkomen dan wel zal beëindigen.
5. Indien de RvC van oordeel is dat er sprake is van een structureel tegenstrijdig belang, zal de directeur-bestuurder aftreden. Indien de directeur-bestuurder niet eigener beweging aftreedt, neemt de RvC een daartoe strekkend besluit op de wijze als bepaald in artikel 4 van de Statuten.

### Artikel 6 Taken en bevoegdheden

1. De directeur-bestuurder is belast met het besturen van Eemland Wonen en is verantwoordelijk voor de naleving van alle relevante wet- en regelgeving en de realisatie van haar doelstellingen, de strategie, de financiering en het beleid en de

- daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling. De directeur-bestuurder legt hierover verantwoording af aan de RvC.
2. De directeur-bestuurder legt in het ondernemingsplan vast wat hij ziet als zijn maatschappelijke, operationele en financiële doelen. Dit ondernemingsplan wordt goedgekeurd door de RvC en vastgesteld door de directeur-bestuurder. De vastgestelde doelen zijn de uitkomst van een zorgvuldig en transparant proces waarbij Eemland Wonen de mening betreft van belanghebbenden, waaronder de (toekomstige) bewoners, de Huurdersorganisatie en de Gemeenten. Eemland Wonen is eindverantwoordelijk voor de afweging van belangen en de keuzes die op basis daarvan worden gemaakt. In het ondernemingsplan wordt de visie neergelegd die de directeur-bestuurder heeft op het besturen van Eemland Wonen. 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 plan wordt de visie van de RvC als bedoeld in het reglement van de RvC ook verankerd. In het ondernemingsplan wordt tevens aandacht besteed aan de zaken die betrekking hebben op het extern overleg als bedoeld in artikel 13.
  3. De directeur-bestuurder draagt zorg voor bekendheid van de Governancecode.
  4. De directeur-bestuurder 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.
  5. De directeur-bestuurder streeft een cultuur na en schept voorwaarden voor het zorgvuldig voorbereiden en nemen van besluiten en voor het uitoefenen van toezicht daarop door de RvC. Daarbij zijn onder meer de volgende aspecten van belang:
    - a. informatie en documentatie zijn de directeur-bestuurder en de RvC 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 RvC en evaluatie na de besluitvorming;
    - f. de directeur-bestuurder vermijdt tegenstrijdige belangen en onterechte gehechtheid aan eerdere besluitvorming. De directeur-bestuurder zorgt voor voldoende ruimte en vrijheid om beslissingen uit het verleden – in de context van toen genomen – ter discussie te stellen.
  6. De directeur-bestuurder brengt de risico's die verband houden met de activiteiten van Eemland Wonen in kaart en hanteert een inzichtelijk beleid voor het beheersen van die risico's, waarbij het in ieder geval gaat over het opdrachtgeverschap van Eemland Wonen, het sluiten van contracten, samenwerkingsverbanden en/of grote transacties met derden.

## Artikel 7 Toezicht- en toetsingskader en beleidsstukken

1. Het toezichtkader voor Eemland Wonen is hetgeen uit de wet- en regelgeving blijkt. Als toetsingskader hanteert de directeur-bestuurder die documenten waaraan de maatschappelijke en financiële prestaties van Eemland Wonen kunnen worden getoetst.
2. Het toetsingskader van Eemland Wonen wordt in samenspraak tussen de directeur-bestuurder en RvC vastgesteld en bevat onder meer de volgende reglementen en beleidsstukken:
  - a. de Statuten;
  - b. het reglement van de RvC met bijlagen;
  - c. het reglement financieel beheer;
  - d. het ondernemingsplan;

- e. de begroting;
  - f. het treasurystatuut;
  - g. het investeringsstatuut.
3. In het treasurystatuut wordt in ieder geval beschreven het renterisico, het beschikbaarheidsrisico en het tegenpartijrisico. Uitgangspunt is daarnaast dat treasury van Eemland Wonen geen winstoogmerk heeft, maar ten dienste van het risicobeleid staat.
  4. In het procuratieschema wordt in ieder geval vastgelegd hoe wordt omgegaan met:
    - a. bevoegdheden ingeval van ontstentenis of belet;
    - b. tekenbevoegdheid voor het aangaan van verplichtingen;
  5. De vaststelling van het reglement financieel beheer geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door de bewindspersoon belast met de zorg voor de volkshuisvesting.

### Artikel 8 Schorsing, ontslag en aftreden

1. Schorsing, ontslag en aftreden van de directeur-bestuurder geschiedt op de wijze zoals voorzien in artikel 4 van de Statuten.
2. Over een eventueel te communiceren schorsing of ontslag zullen tevoren door de RvC en de directeur-bestuurder een te volgen gedragslijn worden overeengekomen.

### Artikel 9 Bezoldiging en onkostenvergoeding

1. De directeur-bestuurder wordt bezoldigd voor de uitoefening van zijn functie. De bezoldiging en de overige arbeidsvoorwaarden van de directeur-bestuurder worden door de RvC vastgesteld met in achtneming van artikel 4 van de Statuten.
2. De kosten verband houdende met introductieprogramma's, training en opleiding, komen voor rekening van Eemland Wonen.

### Artikel 10 Vergaderingen en besluitvorming

1. De directeur-bestuurder streeft een cultuur na en schept voorwaarden voor het zorgvuldig voorbereiden en nemen van besluiten en voor het uitoefenen van toezicht daarop.
2. De directeur-bestuurder informeert de voorzitter van de RvC vooraf over zijn geplande absentie langer dan vijftien achtereenvolgende werkdagen en over zijn ongeplande absentie langer dan vijf werkdagen.
3. Conform het bepaalde in artikel 27 van de Wet en nader uitgewerkt in het BTIV zijn bepaalde besluiten onderworpen aan de goedkeuring van de bewindspersoon belast met de zorg voor de volkshuisvesting.
4. Indien de RvC (voorafgaande) goedkeuring heeft verleend aan directiebesluiten, zoals bedoeld in artikel 7 van de Statuten, maakt de RvC hiervan melding in het jaarverslag.

### Artikel 11 Informatievoorziening en relatie met de RvC

1. De directeur-bestuurder verschaft de RvC tijdig en (zo mogelijk) schriftelijk informatie over de feiten en ontwikkelingen aangaande Eemland Wonen die de RvC 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 Eemland Wonen;
  - d. vergelijkende benchmarks (waaronder in ieder geval de Aedes benchmark), waarbij de prestaties van Eemland Wonen worden vergeleken met andere corporaties;
  - e. monitoring waaruit blijkt dat het bestuur de risico's voor de komende periode voorziet en daarop acteert.

2. De directeur-bestuurder bespreekt met de RvC de jaarlijks door de RvC opgestelde speciale aandachtspunten voor de controle. Hieraan voorafgaand heeft de auditcommissie deze aandachtspunten besproken met de accountant.
3. De directeur-bestuurder is verplicht de voorzitter van de RvC de informatie te verschaffen die nodig is voor de vaststelling en het bijhouden van zijn nevenfuncties. Het door de directeur-bestuurder aanvaarden van een nevenfunctie die gezien aard of tijdsbeslag van betekenis is voor de uitoefening van de taak van directeur-bestuurder, behoeft de voorafgaande goedkeuring van de RvC.
4. De directeur-bestuurder woont de vergaderingen van de RvC bij, tenzij dit op grond van de Statuten of het reglement van de RvC is uitgesloten.

### Artikel 12 Intern en extern overleg

1. De directeur-bestuurder legt vast wie als belanghebbende partijen worden beschouwd en onderhoudt contact met hen. De directeur-bestuurder gaat periodiek na of hij met alle relevante belanghebbenden in gesprek is.
2. De directeur-bestuurder scheidt randvoorwaarden om te komen tot een sterke en professionele huurdersorganisatie.
3. De directeur-bestuurder respecteert de rol van de gemeenten, voert daarmee overleg en maakt prestatieafspraken over de bijdrage die Eemland Wonen levert aan de uitvoering van het in de betrokken gemeenten geldende volkshuisvestingsbeleid.
4. In het jaarverslag wordt aan de onderwerpen als bedoeld onder lid 1 tot en met 3 van dit artikel ruim aandacht besteed.
5. De directeur-bestuurder informeert de RvC over de relevante onderwerpen die aan de orde zijn geweest tijdens het overleg met de Huurdersorganisatie en de ondernemingsraad.

### Artikel 13 Verantwoording en evaluatie

1. De directeur-bestuurder legt verantwoording af aan de RvC over zijn handelen in hoedanigheid als directeur-bestuurder van Eemland Wonen op de wijze zoals omschreven in de Statuten en dit reglement.
2. In het jaarverslag rapporteert de directeur-bestuurder over de gerealiseerde maatschappelijke, operationele en financiële resultaten van de Stichting. Daarbij wordt ook aandacht gegeven aan de doelmatigheid van Eemland Wonen en de mate waarin Eemland Wonen in staat is haar maatschappelijke taak op langere termijn te vervullen. Het jaarverslag wordt na vaststelling door de RvC openbaar gemaakt door plaatsing op de website.
3. Conform het bepaalde in de Wet, wordt in het jaarverslag:
  - a. een opgave van de nevenfuncties van de directeur-bestuurder en van leden van de RvC opgenomen;
  - b. een afzonderlijk verslag van de RvC opgenomen van de wijze waarop in het jaarverslag toepassing is gegeven aan het bepaalde bij en krachtens de artikelen 26, 31, eerste en tweede lid, en 35, derde lid van de Wet, en van de naleving in dat verslagjaar van het bepaalde bij en krachtens artikel 30 van de Wet;
4. Conform het bepaalde in de Governancecode, wordt in het jaarverslag:
  - a. een samenvatting opgenomen uit het verslag dat de directeur-bestuurder aan de RvC uitbrengt over ingediende klachten bij Eemland Wonen (bepaling 2.6 Governancecode);
  - b. melding gemaakt van de in het verslagjaar behaalde PE-punten van zowel de directeur-bestuurder als de RvC (bepalingen 3.11 en 3.22 Governancecode);
  - c. door de directeur-bestuurder gerapporteerd over de gerealiseerde maatschappelijke, operationele en financiële resultaten van Eemland Wonen. Daarbij wordt ook aandacht gegeven aan de doelmatigheid van Eemland Wonen (efficiëntie) en de mate waarin de toegelaten instelling in staat is haar

- maatschappelijke taak op langere termijn (continuïteit) te vervullen (bepaling 2.3 Governancecode);
- d. het beloningsbeleid, inclusief de beloning van het Bestuur gepubliceerd (bepalingen 3.5 Governancecode);
  - e. door de RvC gerapporteerd over het proces van de jaarlijkse beoordeling van de directeur-bestuurder (bepaling 3.8 Governancecode);
  - f. door de RvC een verslag van de werkzaamheden in dat verslagjaar gepubliceerd (bepaling 3.14 Governancecode);
  - g. de honorering van leden van de RvC vermeld (bepaling 3.15 Governancecode);
  - h. de gevolgde procedure van werving en selectie van de directeur-bestuurder en leden van RvC verantwoord (bepaling 3.17 Governancecode);
  - i. het rooster van aftreden van de RvC gepubliceerd (bepaling 3.19 Governancecode);
  - j. de vaststelling van de RvC of de leden van de RvC onafhankelijk toezicht kunnen houden gemeld (bepaling 3.17 Governancecode);
  - k. de samenstelling, het aantal vergaderingen en de belangrijkste onderwerpen die op de agenda stonden vermeld (bepaling 3.30 Governancecode);
  - l. aan de dialoog met belanghebbende partijen aandacht besteed (artikel 4 Governancecode);
  - m. door de directeur-bestuurder verantwoording afgelegd over de risico's die de directeur-bestuurder in kaart heeft gebracht die verband houden met de activiteiten van Eemland Wonen en het beleid voor het beheersen van die risico's (bepaling 5.1 Governancecode);
  - n. het selectieproces van de externe accountant door de RvC toegelicht, alsmede de redenen die aan de wisseling van externe accountant ten grondslag liggen (bepaling 5.7 Governancecode);
  - o. melding gemaakt van de belangrijkste conclusies door de RvC omtrent de beoordeling van het functioneren van de externe accountant (bepaling 5.11 Governancecode).

#### Artikel 14 Visitatie

1. Eemland Wonen laat haar maatschappelijke prestaties minimaal eens per vier jaar onderzoeken door een door de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland geaccrediteerd visitatiebureau.
2. Het visitatierapport wordt op de Website geplaatst, samen met een reactie daarop van de directeur-bestuurder en de RvC. Het visitatierapport wordt besproken met de Huurdersorganisatie en het college van burgemeester en wethouders van de Gemeenten als belanghebbenden.
3. De directeur-bestuurder zendt het visitatierapport, vergezeld van de reactie van de RvC daarop als bedoeld in lid 2, binnen zes weken aan de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting, alle belanghebbenden en degenen die in het kader van het onderzoek hun zienswijze hebben gegeven.

#### Artikel 15 Integriteitscode

1. De directeur-bestuurder zorgt voor een interne integriteitscode met normen en waarden die medewerkers van de Stichting in acht moeten nemen.
2. De integriteitscode wordt op de Website gepubliceerd.

#### Artikel 16 Klokkenluidersregeling

1. De directeur-bestuurder draagt er zorg voor dat werknemers zonder gevaar voor hun rechtspositie, de mogelijkheid hebben te rapporteren over vermeende onregelmatigheden van algemene, operationele en financiële aard binnen Eemland Wonen aan de directeur-bestuurder of een door hem aangewezen functionaris. Vermeende onregelmatigheden die het functioneren van de directeur-bestuurder betreffen, worden gerapporteerd aan de voorzitter van de RvC. Het voorgaande

wordt geregeld in een klokkenluidersregeling, welke wordt vastgesteld door de directeur-bestuurder en ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de RvC. Na vaststelling wordt de klokkenluidersregeling op de Website gepubliceerd.

#### Artikel 17 De interne controller

1. De interne controller functioneert onder de arbeidsrechtelijke verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder.
2. Voordat de directeur-bestuurder besluit tot benoeming van een interne controller informeert de directeur-bestuurder de RvC.
3. Een besluit tot schorsing of ontslag van de interne controller wordt niet genomen voordat goedkeuring van de RvC is verkregen.
4. De controller kan zich rechtstreeks en zonder vooroverleg met de directeur-bestuurder wenden tot de RvC. De voorzitter van de auditcommissie is hierbij zijn aanspreekpunt.

#### Artikel 18 Geheimhouding

1. De directeur-bestuurder 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. De directeur-bestuurder zal geen vertrouwelijke informatie buiten de kring van de directeur-bestuurder of de RvC brengen, tenzij is vastgesteld dat deze informatie door Eemland Wonen 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 de directeur-bestuurder.

#### Artikel 19 Slotbepalingen

1. Indien een van de bepalingen uit dit reglement niet of niet langer geldig is, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. De RvC 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 reglement geschiedt bij besluit van de directeur-bestuurder na goedkeuring van de RvC. Van een dergelijk besluit wordt melding gemaakt in het jaarverslag.