



Woonstichting Land van Altena

Directiestatuut

Artikel 1 Inhoud directiestatuut

De kaders waarbinnen het bestuur opereert, zijn vastgelegd in de statuten. Het directiestatuut bevat nadere spelregels over de werkwijze van het bestuur. Het is een aanvulling op, en kan nooit in de plaats komen van de statuten. Deze spelregels dragen bij aan een goede administratieve organisatie en interne controle. Het is een verduidelijking van de relatie tussen directie en Raad van Commissarissen, waar beide partijen op terug kunnen vallen.

De spelregels komen tot uiting in de taakstelling, de samenwerking tussen het bestuur en de RvC en de procuratie- en mandateringsregeling. De spelregels bij het financieren en/of beleggen van geldmiddelen zijn vastgelegd in het treasury statuut.

Artikel 2 Taakstelling

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting (artikel 7 lid 1 van de statuten). Concreet betekent dit dat de directeur-bestuurder leiding geeft aan de werkorganisatie en verantwoordelijk is voor de presentatie, ontwikkeling en prestaties van Woonstichting Land van Altena.
2. De directeur-bestuurder vertegenwoordigt Woonstichting Land van Altena bij derden. Hij onderhoudt contacten met externe partijen, waarbij een goede relatie met de gemeenten een belangrijk onderdeel vormt.
3. De directeur-bestuurder ontwikkelt een gedegen strategische toekomstvisie en geeft inhoud aan de realisatie ervan. Concreet betekent dit dat er een meerjarenbeleidsplan wordt ontwikkeld voor de lange termijn en jaarplannen voor de korte termijn. Na goedkeuring door de RvC is de directeur-bestuurder verantwoordelijk voor de realisatie van het meerjarenbeleidsplan en de jaarplannen.
4. De directeur-bestuurder draagt zorg voor een slagvaardige en klantgerichte organisatie. Met behulp van deze organisatie realiseert hij op een efficiënte en effectieve wijze de taakstelling op volkshuisvestelijk gebied. De directeur-bestuurder werkt hierbij met een goede planning en controlecyclus. Dit houdt in dat de beleidsplannen worden vertaald in jaarplannen waarin concrete activiteiten zijn opgenomen en een bijbehorende financiële begroting. Tussentijds wordt de RvC door middel van kwartaalverslagen geïnformeerd. Na afloop van het verslagjaar legt de directeur-bestuurder verantwoording af in het jaarverslag. Uitgangspunt hierbij is dat de informatievoorziening voldoet aan wettelijke voorschriften en ook aan de informatiebehoeften van de diverse stakeholders.
5. De RvC en de directeur-bestuurder bepalen gezamenlijk:
 - o wanneer en hoe de corporatie wordt gevisiteerd;
 - o wie als belangrijkste belanghouders worden aangemerkt en hoe met hen gecommuniceerd wordt.

Artikel 3 Samenwerking Raad van Commissarissen en bestuur

1. De voorzitter van de RvC is de centrale contactpersoon voor de directeur-bestuurder.
2. De directeur-bestuurder brengt de voorzitter van de RvC er onmiddellijk van op de hoogte als hij voorziet dat een tegenstrijdig belang zou kunnen optreden tussen hem en de stichting. Meer in het bijzonder geldt, dat hij:
 - o van Woonstichting Land van Altena geen schenkingen, persoonlijke leningen, garanties en dergelijke aanneemt,
 - o derden geen ongerechtvaardigde voordelen zal verschaffen,
 - o niet in concurrentie zal treden met de stichting,
 - o zakelijke kansen die aan de stichting toekomen niet voor zichzelf of met hem verbonden anderen zal benutten.
3. De voorzitter van de RvC stelt in overleg met de directeur-bestuurder de agenda van vergaderingen van de RvC op. De directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor de juistheid, tijdigheid en volledigheid van de informatievoorziening richting de RvC.
4. De RvC heeft naast haar toezichthoudende en adviserende taken ook een taak als werkgever van de directeur-bestuurder. Jaarlijks evalueert de voorzitter met de directeur-bestuurder of de invulling van de taakstelling naar verwachting is verlopen. Tevens worden hier de consequenties voor de arbeidsvoorwaarden besproken. Het gesprek heeft een tweerichtingenkarakter. De directeur-bestuurder kan ook zijn visie geven over het functioneren van de RvC.
5. Belangrijke besluiten van de directeur-bestuurder worden vastgelegd in de notulen van de gezamenlijke vergadering van RvC en het bestuur. Besluiten die vooraf goedkeuring behoeven van de RvC zijn vastgelegd in artikel 7 lid 5 van de statuten. Daarnaast is de directeur-bestuurder verplicht de RvC vooraf te informeren en in de gelegenheid te stellen te adviseren bij besluiten over:
 - o het aanstellen en ontslaan van personeel,
 - o individuele gevallen van promotie/demotie,
 - o wijzigingen in de arbeidsvoorwaarden met omvangrijke financiële consequenties,
 - o het delegeren van bevoegdheden.
6. Bij afwezigheid van de directeur-bestuurder wordt deze waargenomen door zijn plaatsvervanger(s) uit het managementteam. Indien de directeur-bestuurder langer dan vijf werkdagen aansluitend afwezig is, zal deze afwezigheid gemeld worden aan de voorzitter van de RvC. Besluiten kunnen bij afwezigheid van de directeur-bestuurder worden genomen conform de geldende afspraken. Bij langdurige afwezigheid van de directeur-bestuurder wordt het bestuur waargenomen door de voorzitter van de RvC.

Artikel 4 Procuratie en mandatering

De directeur-bestuurder is zelfstandig bevoegd tot het uitvoeren van rechtshandelingen als het aangaan van verplichtingen en het (doen) verrichten van betalingen. In onderstaand overzicht wordt nader uitwerking gegeven aan de bevoegdheden.

Onderwerp	Bevoegd
Het schriftelijk opdracht verlenen aan derden, passend binnen de begroting en het bijbehorende beleid	Directeur-bestuurder, Hoofd Technische Dienst en opzichters
Het aangaan van arbeidsovereenkomsten	Directeur-bestuurder
Het afsluiten of beëindigen van huurovereenkomsten	Directeur-bestuurder, Hoofd verhuur en bewonerszaken, verhuurfunctionaris
Het aangaan van overeenkomsten van geldleningen	Directeur-bestuurder na instemming RvC.
Het opdracht geven voor betalingen	Altijd door minimaal twee van onderstaande medewerkers: Directeur-bestuurder, Hoofd technische Dienst, Hoofd verhuur- en bewonerszaken en medewerker verhuur en administratie
Het afsluiten van convenanten met gemeenten	Directeur-bestuurder
Het aangaan van aannemingsovereenkomsten	Directeur-bestuurder
Aankoop van onroerende goederen	Directeur-bestuurder

Artikel 5 Vaststelling en ondertekening

Dit directiestatuut is vastgesteld tijdens de vergadering van de RvC op 23 april 2008