

## TOETSINGSKADER

Het toetsingskader, dat de inhoudelijke kant van het toezicht houden beschrijft om Casade op de juiste maatschappelijke koers te houden en de continuïteit te waarborgen, omvat een stelsel van toetsingsinstrumenten, waarmee het toezicht kan worden gestructureerd en geobjectiveerd. Het toetsingskader is voor het bestuur kaderstellend om te besturen en voor de raad van commissarissen richtinggevend om toezicht te houden.

Het toetsingskader gaat enerzijds over de besturing en anderzijds over de beheersing van de organisatie. Bij 'besturing' gaat het om wat Casade wil bereiken, voor wie en hoe, terwijl 'beheersing' erop is gericht dat Casade in control blijft.

### Ondernemingsplan

In het ondernemingsplan zijn de missie en doelstellingen van Casade, rekening houdend met dominante omgevingsfactoren, trends en de eigen sterkten en zwakten, vertaald in de hoofdactiviteiten van de onderneming. De ondernemingsstrategie is de verantwoordelijkheid van het bestuur en wordt eens in de vier jaar integraal herzien. Halverwege de ondernemingsplanperiode vindt een zogeheten midterm review plaats.

De ambities en doelstellingen zoals in het ondernemingsplan beschreven, zijn in een Balanced Scorecard vertaald in concrete, meetbare parameters.

Het bestuur stelt het ondernemingsplan vast, de raad van commissarissen keurt het goed.

### Portfoliebeleid 2015-2030

Casade ziet het als haar kerntaak om -geworteld in de lokale samenleving- te werken aan prettig wonen voor mensen met een bescheiden inkomen of kwetsbare positie in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. Dat is haar missie. Het ondernemingsplan en de visie op vastgoedsturing zijn daarop gebaseerd. Bij de ontwikkeling van de vastgoedvoorraad kijken we naar transformatiesnelheid, differentiatie, omvang, rendement en doelmatigheid. Dit komt terug in het portfoliebeleid. Het bestuur stelt het portfoliebeleid vast, de raad van commissarissen keurt het goed.

### Balanced Scorecard Ondernemingsplan 2020-2024

In het Ondernemingsplan 2020-2024 zijn doelstellingen en normen beschreven voor het presteren van Casade op een aantal thema's. Deze normen zijn samengebracht in een Balanced Scorecard. De realisatie van deze doelstellingen en normen wordt elke vier maanden gemonitord via de verantwoordingsrapportage aan de raad van commissarissen (Corap).

### Planning- en controlcyclus

Voor de jaarlijkse planning van activiteiten werkt Casade met een (organisatiebreed) jaarplan en afdelings- en vestigingsplannen. Deze plannen krijgen hun financiële vertaling in de begroting. Via het jaarverslag en de viermaandelijke rapportages aan managementteam en raad van commissarissen wordt de voortgang van deze prestaties gemonitord en wordt daarover verantwoording afgelegd.

Het totstandkomingsproces van deze documenten en de interne en externe betrokkenheid zijn samengebracht in de planning- en controlcyclus.

### Jaarplan

Het jaarplan beschrijft de wijze waarop de doelstellingen uit het ondernemingsplan worden gerealiseerd. Het jaarplan is in feite een jaarschijf van het ondernemingsplan en dient voornamelijk ter interne prioritering.

De activiteiten van het jaarplan krijgen hun financiële vertaling in de jaarbegroting. De begroting geeft ook een vooruitblik voor tien jaar, de meerjarenprognose, en een prognose van de (investerings) kasstroom. Daarnaast maakt het treasuryjaarplan onderdeel uit van de begroting. Het bestuur stelt het jaarplan en de begroting vast, de raad van commissarissen keurt ze goed.

### Jaarverslag

Corporaties leggen jaarlijks verantwoording af over hun presteren. De Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, de Governancecode Woningcorporaties 2015 en de Richtlijn voor de Jaarverslaglegging geven voorschriften voor de verslaglegging. Casade legt over haar prestaties verantwoording af via een bestuurs- en volkshuisvestingsverslag, een verslag van de raad van commissarissen, een financieel verslag en een jaarrekening, samengebracht in een uitgebreide rapportage aan toezichthouders.

Daarnaast wordt jaarlijks door middel van een 'populaire' versie verantwoording afgelegd aan huurders en andere belanghebbenden over de prestaties.

### Risicomanagement

Het interne risicobeheersings- en controlesysteem van Casade maakt onderscheid tussen een strategisch (in relatie tot de doelstellingen), een tactisch (auditplan, complianceplan, procesaudit) en een operationeel niveau (werkplannen).

#### *Strategisch*

De belangrijkste risico's zijn risico's die de doelstellingen van Casade in gevaar brengen (de strategische risico's). De zogeheten top-10 van strategische risico's wordt jaarlijks in overleg met externe referenten samengesteld om vervolgens te duiden hoe deze risico's zo veel als mogelijk kunnen worden beperkt.

#### *Tactisch*

- Fiscaal statuut

Het fiscaal statuut beschrijft het kader, de randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van de fiscale visie, het fiscale beleid en de fiscale processen. Het statuut beoogt tevens een aanzet te geven voor de afbakening van verantwoordelijkheden, taken, bevoegdheden en verantwoording. Bij beleid en processen waar fiscaliteit een rol speelt neemt Casade dit fiscaal statuut in acht.

- Compliance-statuuut

Compliance is het geheel van maatregelen dat zich richt op de implementatie, handhaving en naleving van externe wet- en regelgeving evenals op de naleving van interne regels en besluiten om te voorkomen dat de reputatie, integriteit en betrouwbaarheid van Casade worden aangetast. Het compliance-statuuut beschrijft de missie, doelstellingen, definitie en reikwijdte van compliance en maakt duidelijk waar de taken en verantwoordelijkheden in de organisatie liggen op het gebied van compliance. Een compliance-jaarplan geeft uitwerking aan het compliance-statuuut.

- Auditplan

Het auditplan beschrijft welke interne controles/audits er jaarlijks op welke processen en financiële transactiestromen plaatsvinden. De uitkomsten daarvan worden besproken met de eigenaar van de processen om de beheersing waar nodig te verbeteren.

#### *Operationeel*

Op operationeel niveau worden werkprogramma's beschreven voor, bijvoorbeeld, het uitvoeren van financial audits en audits op verantwoordingsinformatie, van operational procesaudits ten behoeve van procesverbeteringen en het toetsen op naleving van integriteit en governance ten behoeve van de opvolging van wet- en regelgeving.

### Investeringsstatuut

Het investeringsstatuut beschrijft het formele kader en de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het gebied van (vastgoed)investeringen. Het statuut geeft daarmee inzicht in de wijze waarop de beheersing van, de verantwoordelijkheid over en het toezicht op de investeringsactiviteiten en de daaraan verbonden risico's zijn geborgd.

Het bestuur stelt het investeringsstatuut vast, de raad van commissarissen keurt het goed.

### Treasurystatuut

Het treasurystatuut beschrijft het formele kader, inclusief taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden, voor alle activiteiten op het gebied van treasury, waaronder het financierings- en beleggingsbeleid. Tevens zijn de beleidskaders vastgelegd die daarbij gelden. Met dit statuut wordt inzicht geboden in de risico's die samenhangen met treasury-activiteiten.

Het bestuur stelt het treasurystatuut vast, de raad van commissarissen keurt het goed.

### Verbindingenstatuut

Casade kent een aantal verbindingen. Deze verbindingen vallen onder de bestuurlijke en de toezichtlijn van de corporatie.

Het verbindingenstatuut beschrijft het toetsingskader voor het aangaan en onderhouden van verbindingen. Daarbij is weergegeven hoe de planning- en controlcyclus, de governance en het risicomanagement van verbindingen zich verhouden tot de toegelaten instelling, Stichting Casade.

Het bestuur stelt het verbindingenstatuut vast, de raad van commissarissen keurt het goed.

### Oordeel accountant

Voor het bestuur en de raad van commissarissen (maar ook voor huurders, gemeenten en andere belanghebbenden) zijn de bevindingen van de accountant van groot belang om een beeld te krijgen van de financiële gezondheid van de corporatie en de rechtmatigheid van haar optreden.

De uitvoering van de controlewerkzaamheden en de hieruit voortvloeiende conclusies en rapportage door de accountant zijn gericht op het verstrekken van een:

- Controleverklaring bij de (geconsolideerde) jaarrekening en het jaarverslag
- Assurance-rapport inzake de naleving van specifieke wet- en regelgeving
- Assurance-rapport inzake de dVi en woningtoewijzing (cijfermatige verantwoording)
- Eventueel een rapport van bevindingen of assurancerapport bij de marktwaarde
- Managementletter, voortvloeiend uit de natuurlijke adviesfunctie van de accountant
- Accountantsverslag als bedoeld in artikel 393 lid 4 van Boek 2 van het BW.

### Oordeel Autoriteit woningcorporaties

Het toezicht door de Aw richt zich op de rechtmatigheid, de financiën, de governance en de integriteit. Het toezicht van de Aw is integraal en is er op gericht om het functioneren van de corporatie vanuit verschillende oogpunten in samenhang te beoordelen. Deze integrale beoordeling krijgt zijn vertaling in de jaarlijkse toezichtsbrief van de Aw.

### Borgingsplafond Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zorgt er voor dat woningcorporaties tegen gunstige rentetarieven geld kunnen lenen door garanties te verstrekken. Daartoe is een zekerheidsstructuur ontwikkeld met het rijk en gemeenten als achtervang. Dit is de reden dat ook het WSW eisen stelt aan de financiële huishouding van een corporatie. Het WSW staat borg voor de rente- en aflossingsverplichtingen van door het WSW geborgde leningen van corporaties en draagt bij aan een optimale financiering van de volkshuisvesting door objectief risicomanagement. Daarvoor hanteert het WSW een risicobeoordelingsmodel (financial en business-risks).

Jaarlijks stelt het WSW het borgingsplafond vast, dat de maximale omvang aangeeft van de geborgde leningportefeuille van de corporatie.

Daarnaast heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst de uitvoering van de sanering van noodlijdende corporaties aan het WSW gemandateerd.

#### Kwaliteitsoordeel

Het *Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH)* is een sectorinitiatief dat gericht is op kwaliteitsverbetering, vanuit het oogpunt van de huurders gezien. Dit doet ze door onder meer de uitgifte van labels en benchmarking. Bij het voldoen aan de KWH-normering wordt het KWH-huurlabel verstrekt ten teken dat de kwaliteit van de dienstverlening op orde is.

Als motor voor de organisatieontwikkeling maakt Casade gebruik van het *INK-model*. Het INK-model is een kader om naar organisaties te kijken en kent een negental aandachtsgebieden, onderscheiden in organisatiegebieden en resultaatgebieden. Aan de hand van het model wordt gewerkt aan de verbetering en ontwikkeling van de organisatie.

#### Visitatieoordeel

Volgens de Woningwet laten corporaties elke vier jaar een onderzoek, zogeheten visitatie, doen naar de resultaten van hun werkzaamheden en de wijze waarop belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid en op de kwaliteit van de governance. De betrokkenheid vanuit de raad in dit traject is geborgd, zowel aan de voorkant (bij de selectie van het visitatiebureau) als aan de achterkant (wanneer de raad zijn oordeel geeft over het visitatierapport).

#### Benchmark Aedes

Met de Aedes-benchmark kunnen corporaties hun prestaties meten, vergelijken en verbeteren. Daarnaast biedt de benchmark gemeenten, huurders en andere belanghebbenden inzicht hoe corporaties hun middelen besteden.

Jaarlijks ontvangen corporaties de uitkomsten van de Aedes-benchmark, die de prestaties van de individuele corporaties en de sector als geheel tonen.

#### Overige besturingsdocumenten

Als het gaat over de besturing is in meer documenten vastgelegd wat Casade wil bereiken, voor wie en hoe. Voor de volledigheid, om de raad van commissarissen aangesloten te laten zijn bij de bredere context, wordt hierna een –niet limitatieve- opsomming gegeven van deze documenten.

#### *Huurbeleid*

Het huurbeleid is een van de middelen in het doel van vastgoedsturing om een woningvoorraad te hebben en te houden waarin huurders voor hen zo passend mogelijk wonen. Dat wil zeggen dat de huurprijs past bij de persoonlijke keuzes en de huishoudsituatie van de huurder én bij het type woning. Dit huurbeleid wordt jaarlijks beschreven.

Het bestuur stelt het huurbeleid vast.

#### *Visie op leefbare omgeving*

In de visie 'Thuis in de wijk' beschrijft Casade haar ambities op het gebied van een leefbare omgeving en hoe zij deze ambities langs de pijlers 'Schoon, heel en veilig', 'Niemand aan de kant', 'Zeggenschap en invloed' en 'Maatschappelijk ondernemen' in samenwerking met wijkbewoners en haar maatschappelijke partners wil realiseren.

Het bestuur stelt de visie op leefbare omgeving vast.

#### *Visie op duurzaamheid*

In de visie 'Duurzaam vastgoedbeleid' beschrijft Casade haar doelstellingen op het gebied van energetische duurzaamheid met name waar het gaat over nieuwbouw, de aanpak van de bestaande voorraad en duurzame energieopwekking.

Het bestuur stelt de visie op duurzaamheid vast.

#### *Visie op Wonen en zorg*

In de visie 'Wonen en Zorg' beschrijft Casade hoe zij het mogelijk wil maken dat huurders, met name ouderen, langer in hun woning zelfstandig kunnen blijven wonen op het moment dat zorg zich aandient.

Het bestuur stelt de visie op wonen en zorg vast.

#### *Visie op dienstverlening*

In het dienstverleningsconcept beschrijft Casade wat huurders en woningzoekenden van haar mogen verwachten op het gebied van dienstverlening. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bereikbaarheid van de organisatie en de kwaliteit van de dienstverlening.

Het bestuur stelt de visie op dienstverlening vast.

#### *Prestatieafspraken*

Volgens de Woningwet brengt de corporatie jaarlijks een bod uit op de woonvisie van de gemeenten waarin zij werkzaam is. Dit bod vormt de basis voor de jaarlijks op te stellen prestatieafspraken tussen gemeente, huurdersbelangenorganisatie en corporatie. Vanuit dat bod worden voor de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk prestatieafspraken gemaakt met de gemeenten en de huurdersorganisaties. In die afspraken komen thema's aan de orde die betrekking hebben op de transformatie van de woningvoorraad en investeringsmogelijkheden als ook de wijze waarop we met gemeente en huurdersorganisatie samenwerken aan de ambities in het leefbaarheidsdomein.

Het bestuur stelt de prestatieafspraken vast, de raad van commissarissen keurt ze goed.

#### *Integriteitscode en klokkenluidersregeling*

De corporatie beschikt over een integriteitscode en klokkenluidersregeling.

In de integriteitscode staat beschreven welke regels worden gehanteerd om de onkreukbaarheid van de corporatie te bevorderen en te waarborgen.

De klokkenluidersregeling beschrijft hoe integriteitschendingen en andere misstanden kunnen worden gemeld en hoe de behandeling daarvan plaatsvindt.

Vastgesteld door de raad van commissarissen op 25 november 2019.