

# Toezicht- en toetsingskader

---

(herijking)

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Titel                         | Toezicht- en toetsingskader |
| Status                        | definitief                  |
| Datum                         | 2016                        |
| Revisie                       | September 2025              |
| Vastgesteld in RvC            | 23 september 2025           |
| Ingangsdatum                  | 23 september 2025           |
| Verantwoordelijk functionaris | S. Zandstra, controller     |

# Inhoudsopgave

|   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
| 1 | Inleiding .....                | 2 |
| 2 | Definitie en regelgeving ..... | 3 |
| 3 | Toezietskader .....            | 4 |
| 4 | Toetsingskader .....           | 7 |
| 5 | Planning & Control.....        | 9 |

# 1 Inleiding

De Raad van Commissarissen (RvC) heeft als taak het houden van **integraal toezicht** op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken binnen de corporatie. De RvC wordt als **klankbord** betrokken bij het strategische beleid en de positie van de corporatie in de maatschappelijke context. Daarnaast fungeert de RvC als **werkgever** voor het bestuur.

Toeziethouden bestaat uit het inwinnen en beoordelen van informatie binnen heldere kaders en indien nodig, ingrijpen door de RvC. De kaders moeten duidelijk zijn om goed toezicht te kunnen houden. De bestuurder heeft een “brengplicht” van informatie en de RvC een “haalplicht”.

Om het toezicht goed te laten verlopen zijn spelregels en kaders nodig. Deels zijn deze kaders extern bepaald. Bijvoorbeeld door wetten en codes. Intern worden zij bepaald door reglementen en beleid.

In dit document schetsen wij een structuur om het toezicht en de toetsing (besturing) goed te regelen.

<sup>1</sup> Met dit document herijken we het vastgestelde toezicht- en toetsingskader van september 2024. De wens van de RvC was om het toezicht- en toetsingskader jaarlijks te actualiseren en opnieuw vast te stellen in een RvC-vergadering.

---

<sup>1</sup> Bij het samenstellen van de notitie is onder andere gebruik gemaakt van de VTW-publicatie “Toezichts- en toetsingskader” (2021)

## 2 Definitie en regelgeving

Governance is een term voor de wijze waarop de corporatie wordt bestuurd, de interne beheersing en verantwoording (zowel intern als extern). Naast een visie op bestuur en toezichthouden is een toezicht- en toetsingskader van belang voor het realiseren van “good governance”. Dit document beschrijft het toezicht- en toetsingskader. De visie op bestuur en toezichthouden zijn in een apart document beschreven.

### **Toezichtkader**

Het toezichtkader beschrijft op hoofdlijnen het speelveld en de taken van de corporatie en omvat het geheel van spelregels die de RvC bij het uitoefenen van haar taken dient te volgen. Deze zijn enerzijds extern bepaald en anderzijds door RvC zelf (= intern toezichtkader).

### **Toetsingskader**

Onder toetsingskader wordt een stelsel van toetsingsdocumenten verstaan waarmee het toezicht kan worden gestructureerd en op een groot aantal onderwerpen kan worden geobjectiveerd. Het toetsingskader beschrijft de inhoudelijke kant van het toezichthouden om de corporatie op de juiste maatschappelijke koers te houden en de continuïteit te blijven waarborgen.

Het toetsingskader is voor het bestuur kaderstellend om te besturen en voor de RvC richtinggevend om toezicht te houden.

Met het opstellen en vaststellen van deze notitie wordt invulling gegeven aan artikel 1.1 van de “Governancecode Woningcorporaties 2025”. In de toelichting bij dit artikel staat dat de RvC een ‘toetsingskader’ hanteert op basis waarvan zij toezicht houdt. Dit toetsingskader wordt in samenspraak met het bestuur opgesteld en vastgesteld.

### **Relatie Autoriteit Woningcorporaties en RvC als toezichthouders**

Vanaf 1 juli 2015 houdt de Autoriteit woningcorporaties (Aw) toezicht op alle woningcorporaties. De Aw valt onder de politieke verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen en Rijksdienst en is onder gebracht bij de Inspectie Leefomgeving en Transport. Het integrale toezicht door de Aw richt zich op de onderwerpen: rechtmatigheid, financiële continuïteit, governance en integriteit. De Aw is ook de externe toezichthouder op het WSW. De Aw is onafhankelijk van de corporaties en de politiek. De autoriteit kan zelf onderzoeken starten en rapporten openbaar maken. Ook mag ze zelfstandig ingrijpen bij corporaties, bijvoorbeeld bij vermoedens van fraude of zelfverrijking.

De Aw is een externe toezichthouder op financieel en volkshuisvestelijk vlak. De RvC is een interne toezichthouder en houdt toezicht op het beleid van de bestuurder en de algemene zaken in de corporatie.

De Raad van Commissarissen van een woningcorporatie heeft de plicht de Aw ‘actief te informeren’ over belangrijke zaken. Bijvoorbeeld als de RvC twijfel heeft aan de integriteit van een bestuurder. Of als een woningcorporatie liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen heeft.

### 3 Toezichtkader

#### 3.1 Extern toezichtkader

| Kader                                                                          | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Woningwet</i>                                                               | Binnen de Woningwet wordt aangegeven op welke terreinen corporaties werkzaam mogen zijn, waar zij goedkeuring voor dienen te vragen, wat de rol van de RvC is en op welke wijze verantwoording dient plaats te vinden.                            |
| <i>Besluit Toegelaten Instelling Volkshuisvesting (BTIV)</i>                   | Het BTIV is een nadere uitwerking van de Woningwet.                                                                                                                                                                                               |
| <i>Regeling Toegelaten Instelling Volkshuisvesting (RTIV)</i>                  | Deze ministeriële regeling is een verdere uitwerking van de Woningwet en het BTIV.                                                                                                                                                                |
| <i>Beleidsregels Autoriteit Woningcorporaties</i>                              | Beleidsregels beschrijven hoe de Autoriteit woningcorporaties (Aw) omgaat met de beoordelings- en beleidsruimte ruimte die de wet op onderdelen geeft.                                                                                            |
| <i>Governancecode Woningcorporaties 2025</i>                                   | De code geeft bestuurders en toezichthouders van woningcorporaties richtlijnen voor goed bestuur en toezicht. Leden van Aedes en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) zijn verplicht zich aan de code te houden.          |
| <i>Gezamenlijk beoordelingskader AW en WSW</i>                                 | Het gezamenlijke beoordelingskader is de inhoudelijke kant waarop AW en WSW op een consistente wijze corporaties beoordelen.                                                                                                                      |
| <i>Wet normering topinkomens (WNT)</i>                                         | Deze wet maximeert de bezoldiging van bestuurder en commissarissen.                                                                                                                                                                               |
| <i>Regeling normering topinkomens toegelaten instellingen volkshuisvesting</i> | In deze regeling (ook wel bekend als de Blok-staffel) is de maximale bezoldiging van bestuurders (en daaruit volgend van toezichthouders) opgenomen.                                                                                              |
| <i>VTW-beroepsregel Bezoldiging</i>                                            | Betreft een bindende beroepsregel vastgesteld door de VTW voor een matiging in de bezoldiging van toezichthouders in de corporatiesector.                                                                                                         |
| <i>Algemene wetgeving</i>                                                      | Net als andere rechtspersonen heeft een woningcorporatie zich te houden aan Algemene wetgeving (ruimtelijke ordening, bouwrecht, arbeidsrecht, wet betaalbare huren, huurrecht, wet goed verhuurderschap en wet regie volkshuisvesting, AVG etc.) |

### 3.2 Intern toezichtkader

| Kader                                                           | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                 | Aanwezig/ versie |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Statuten</i>                                                 | De statuten zijn als het ware de grondwet van Nijestee. Hierin staat onder andere beschreven welke bevoegdheden de RvC en bestuurder hebben.                                                                                                                | ✓ 28-2-2025      |
| <i>Reglement Raad van Commissarissen</i>                        | Dit reglement is een nadere uitwerking van hetgeen in de statuten staat. Het beschrijft de voorschriften die de RvC bij de uitoefening van haar taak in acht moet nemen.                                                                                    | ✓ 6-2-2024       |
| <i>Profielschets RvC</i>                                        | In de profielschets is vastgelegd hoe de RvC is samengesteld en welke competenties nodig zijn om de taken uit te kunnen voeren.                                                                                                                             | ✓ 23-11-2022     |
| <i>Reglement Auditcommissie</i>                                 | In dit reglement zijn voorschriften voor de samenstelling, de taken en verantwoordelijkheden van de Auditcommissie vastgelegd.                                                                                                                              | ✓ 6-2-2024       |
| <i>Reglement Remuneratiecommissie</i>                           | In dit reglement zijn voorschriften voor de samenstelling, de taken en verantwoordelijkheden van de Remuneratiecommissie vastgelegd.                                                                                                                        | ✓ 6-2-2024       |
| <i>Reglement Bestuur</i>                                        | Dit reglement is een nadere uitwerking van wat in de statuten staat. Het gaat in op taken, bevoegd- en verantwoordelijkheden van het bestuur in relatie tot de RvC.                                                                                         | ✓ 9-4-2024       |
| <i>Reglement financieel beleid en beheer inclusief addendum</i> | In het reglement zijn de uitgangspunten van het financieel beleid en beheer, de organisatie en jaarlijkse monitoring en de betrokkenheid van het intern toezicht op het beheer vastgelegd.                                                                  | ✓ 6-2-2025       |
| <i>Treasurystatuut</i>                                          | In het treasurystatuut wordt inzicht gegeven in de inrichting en de borging van de financieringsfunctie, de uitgangspunten van het risicobeheer, de richtlijnen en de limieten. Het statuut wordt in 2025 nog herijkt naar de nieuwe organisatie structuur. | ✓ 18-6-2024      |
| <i>Investeringsstatuut</i>                                      | In dit statuut worden beleid, strategie en randvoorwaarden vastgelegd waarbinnen (vastgoed)investeringen plaats kunnen vinden.                                                                                                                              | ✓ 26-6-2025      |

| Kader                                                | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aanwezig/ versie               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <i>Verbindingenstatuut</i>                           | In dit statuut worden de vereisten voor het aangaan en beheer van verbindingen vastgelegd.                                                                                                                                                                                          | ✓ 18-6-2024                    |
| <i>Samenwerkingsovereenkomst huurdersorganisatie</i> | Nijestee heeft met de Huurdersraad en de huurdersvereniging Kostverloren een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. De rol, taken en bevoegdheden worden verduidelijkt en nader toegelicht.                                                                                           | ✓ 31-01-2024<br>(huurdersraad) |
| <i>Convenant RvC en Huurdersorganisatie</i>          | Hierin is de onderlinge relatie vastgelegd tussen de RvC en de Huurdersorganisatie. De voorzitters van de huurdersraad en RvC tekenen het convenant op 24 september 2025.                                                                                                           | ✓ 24-9-2025                    |
| <i>Visie op besturen en toezicht houden</i>          | Het bestuur en de RvC hebben de visie in samenspraak opgesteld. Er wordt stilgestaan bij de verantwoordelijkheden en de wijze van samenwerken.<br><br>Deze visie op besturen en toezicht houden wordt met de komst van de 2 <sup>e</sup> vaste bestuurder in 2025/2026 herschreven. | ✓ 23-9-2020                    |

## 4 Toetsingskader

Het toetsingskader gaat enerzijds over besturing en anderzijds beheersing. Bij het besturingskader gaat het om wat de corporatie wil bereiken, voor wie en hoe. Daarnaast zijn er kaders die ervoor bedoeld zijn dat de corporatie in control blijft en die relevant zijn voor de verantwoording. Het toetsingskader hieronder is daarom gesplitst in besturingskader en beheersingskader.

### 4.1 Besturing

| Kader                               | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                          | Aanwezig/ versie |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Strategische koers 2025-2027</i> | In het Strategisch Kader wordt vooruit gekeken en worden onze ambities weergegeven.                                                                                                                                                                  | ✓ 17-12-2024     |
| <i>Portefeuilleplan</i>             | In dit plan wordt beschreven hoe omvang, samenstelling en kwaliteit van de woningvoorraad zich de komende jaren zal ontwikkelen. Het portefeuilleplan wordt in 2026 herijkt.                                                                         | ✓ 23-06-2021     |
| <i>Strategiekaart</i>               | In de strategiekaart is een concrete vertaling van de doelstellingen uit het Strategisch Kader naar doelen en resultaten die de corporatie het komende jaar wil bereiken.                                                                            | ✓ 6-2-2025       |
| <i>Prestatieafspraken</i>           | Met de gemeente Groningen en de Huurdersraad worden er jaarlijks prestatieafspraken gemaakt.                                                                                                                                                         | ✓ 10-12-2024     |
| <i>Financieringsstrategie</i>       | In dit plan wordt beschreven hoe de portefeuilledoelen uit het Portefeuilleplan worden gefinancierd. Het haakt daarbij aan op het Financieel Kader. Herijking vindt in 2026 plaats als er meer helderheid is over de financiering van de middenhuur. | ✓ 15-12-2020     |

### 4.2 Beheersing

| Kader                                         | Toelichting                                                                                                                                                             | Aanwezig/ versie |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Financieel Kader "Gas geven en remmen"</i> | In dit kader zijn de boven en ondergrenzen opgenomen waar onze ratio's rondom loan to value, solvabiliteit en ICR aan moeten voldoen.                                   | ✓ 25-11-2024     |
| <i>(Meerjaren)begroting</i>                   | De plannen van Nijestee worden financieel vertaald in een <i>Begroting</i> . Naast een tekstuele beschrijving van de plannen, worden deze vertaald in cijfers.          | ✓ 25-11-2024     |
| <i>Treasuryjaarplan</i>                       | De treasuryactiviteiten voor het komend jaar worden vastgelegd in een Treasury Jaarplan. Het geeft inzicht in de verwachte financieringsbehoefte voor het komende jaar. | ✓ 25-11-2024     |



| Kader                                                | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aanwezig/ versie |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Procuratiereglement</i>                           | Dit reglement geeft weer welke functionarissen bevoegdheden hebben om verplichtingen richting derden aan te gaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ✓ 25-11-2024     |
| <i>Huurbeleid</i>                                    | Binnen het Huurbeleid wordt toegelicht op welke wijze wij betaalbaarheid van sociale huurwoningen vorm gaan geven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ✓ 26-6-2025      |
| <i>Inkoopbeleid</i>                                  | In het inkoopbeleid wordt helder en transparant weergegeven hoe we onze partners selecteren en hoe dat bijdraagt aan het bereiken van volkshuisvestelijk opgave. Dit beleid wordt in 2025 herijkt.                                                                                                                                                                                                                                       | ✓ 12-2-2019      |
| <i>Verkoopbeleid</i>                                 | In het verkoopbeleid is uitgewerkt waarom we willen verkopen en hoe we willen verkopen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ✓ 26-6-2025      |
| <i>Duurzaamheidsbeleid</i>                           | Dit beschrijft de doelen die Nijestee heeft als het gaat om duurzaamheid en energiebesparing en de maatregelen die we willen nemen om de duurzaamheidsdoelstellingen uit te voeren. Dit beleid. Dit beleid is concept gereed en de laatste punten worden uitgewerkt om te kunnen laten vaststellen.                                                                                                                                      | ✓ 12-3-2019      |
| <i>Bedrijfscode</i>                                  | Hierin staan de gedragsregels van Nijestee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓ 18-12-2023     |
| <i>Meldregeling voor vermoedens van een misstand</i> | Deze regeling geeft werknemers de kans misstanden te melden zonder persoonlijk schade te ondervinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓ 18-12-2023     |
| <i>Risicomanagement-beleid</i>                       | Nijestee beschikt over een organisatie brede visie rondom risicomanagement. Risicomanagement bij Nijestee is een doorlopend dynamisch proces, sluit aan op onze bedrijfsstrategie en maakt onderdeel uit van onze dagelijkse operationele activiteiten. Qua taken en verantwoordelijkheden maken we gebruik van de 'three lines'. Dit aangepaste beleid ligt deze vergadering ter goedkeuring voor.                                      | ✓ 23-9-2025      |
| <i>Strategisch personeelsplan</i>                    | Om onze strategische doelstellingen te bereiken, zorgen we met het SPP dat de juiste medewerkers (met de juiste capaciteiten) op de juiste plekken komen te zitten. We kijken daarbij ook welke veranderingen zich voordoen in de wereld om ons heen. Deze ontwikkelingen vertalen we naar consequenties voor onze manier van werken en hoe we kijken naar onze medewerkerspopulatie. Deze herijking is onderhanden en in 2025 afgerond. | ✓ 17-4-2019      |

Aanvullend op bovenstaande documenten hanteert de RvC structureel de volgende documenten bij de invulling van haar taak:

- beoordelingen en correspondentie van externe toezichthouders (AW, WSW)
- managementletter en accountantsverslag van de accountant
- verslagen tussen bestuur en Huurdersraad
- visitatierapport

Voorts wordt in de oplegger bij stukken aangegeven binnen welke kaders het te beoordelen (vraag)stuk past.

## 5 Planning & Control

Via diverse rapportages (opgenomen in de planning & control cyclus) worden interne en externe toezichthouders geïnformeerd over de ontwikkelingen en prestaties van Nijestee, te weten:

- Begroting
- Viermaandsrapportages RvC
- Actualiteitennotities RvC
- Jaarverslag

Voorafgaand aan het nieuwe boekjaar wordt de *Begroting* opgesteld, waarin de plannen en financiële effecten van deze plannen zijn weergegeven.

De RvC vergadert circa 6 maal per jaar. Via *Viermaandsrapportages* en *Actualiteitennotities* wordt zij geïnformeerd over de voortgang, ontwikkelingen. Elementen als verkoop, nieuwbouw, verduurzaming, financiën, organisatie, strategische doelstellingen, externe ontwikkelingen en issues worden toegelicht. De rapportages en notities worden ter informatie opgestuurd naar het WSW, externe accountant en Ondernemingsraad.

Het sluitstuk van de planning & control cyclus betreft het *Jaarverslag*. Hierin wordt op uitgebreide wijze het jaar belicht.