

# **Investeringsstatuut**

## **Wooncompagnie**

**Datum**

10 september 2019

**Versienummer**

Definitief

**Auteur**

Femke Cornelisse

Bestuurssecretaris

Controlling

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Algemeen	3
1.2	Doel van het investeringsstatuut	3
1.3	Wettelijk kader	3
1.4	Definitie van investeringen	3
1.5	Positionering van het investeringsstatuut	4
1.6	Vaststelling van het statuut	4
1.7	Versiebeheer	4
<b>2</b>	<b>Planning en Control</b>	<b>5</b>
2.1	Inleiding	5
2.2	Uitwerking planning & controlcyclus	5
2.3	Fases in de investeringsbeslissing	6
2.4	Mandatering	6
2.5	Ondernemingsraad	6
<b>3</b>	<b>Toetsen vastgoedinvesteringen</b>	<b>7</b>
3.1	Inleiding	7
3.2	A. Organisatorische toets	7
3.3	B. Strategische toets	7
3.4	C. Financiële toets (I): projectniveau	8
3.5	D. Financiële toets (II): organisatieniveau	8
3.6	E. Risicotoets	8
3.7	F. Partnerselectie	9
<b>4</b>	<b>Investeringen ten dienste van de exploitatie</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Governance</b>	<b>11</b>
5.1	Inleiding	11
5.2	Rol RvC	11
5.3	Rol auditcommissie	11
5.4	Rol bestuur	11
5.5	Rol interne organisatie	11
5.6	Rol ondernemingsraad	11
5.7	Besluitvorming	11

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Dit is het Investeringsstatuut van Stichting Wooncompagnie (hierna: Wooncompagnie) te Hoorn als toegelaten instelling (TI) in de zin van de Woningwet. Dit investeringsstatuut is van toepassing op alle in dit statuut benoemde activiteiten van Wooncompagnie en haar verbindingen op het gebied van (vastgoed) investeringen. Het maakt deel uit van de governancestructuur van Wooncompagnie, die onder meer gebaseerd is op de Governancecode Woningcorporaties en de Woningwet.

Het investeringsstatuut geldt als een beleidsdocument als het gaat om het nemen van beslissingen op het gebied van vastgoedinvesteringen en vastgoeddesinvesteringen, alsmede investeringen ten dienste van de exploitatie, anders dan vastgoedtransacties. Het investeringsstatuut streeft daarbij het volgende na:

- het bieden van een informatief en uniform kader voor besluitvoorbereiders en besluitnemers;
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de Raad van Commissarissen (hierna RvC);

## 1.2 Doel van het investeringsstatuut

Het investeringsstatuut wordt opgesteld met als doel transparant en beheersbaar om te gaan met investeringen binnen de kaders van de bestaande wet- en regelgeving en ondersteunt in het maken van keuzes en de beheersing van het proces. Deze statuten zijn een praktische uitwerking van hetgeen staat beschreven in het reglement financieel beleid en beheer. Dit is een overkoepelend document waarin de hoofduitgangspunten staan met betrekking tot het financieel beleid en beheer.

Naast het investeringsstatuut maken het treasurystatuut en het verbindingenstatuut onderdeel uit van het reglement financieel beleid en beheer. Deze documenten vormen de basis voor de interne procedures, waarin de noodzakelijke checks and balances zijn opgenomen om te borgen dat de juiste afwegingen gemaakt worden ten behoeve van een juiste besluitvorming.

Het investeringsstatuut geeft een basis voor de bestuurlijke verantwoordelijkheid en het reikt handvatten aan voor de RvC om haar toezichthoudende rol adequaat te vervullen.

## 1.3 Wettelijk kader

1. Wooncompagnie heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting, en is aangemerkt als Toegelaten Instelling als bedoeld in artikel 19 lid 1 Woningwet.
2. De investeringen geschieden uitsluitend binnen het toegestane werkgebied van de corporatie, zoals staat vermeld in het statuut van de TI en dienen te passen binnen het strategisch voorraad beleid van Wooncompagnie en bij te dragen aan de realisatie en/of instandhouding van de wensportefeuille.
3. De investeringen geschieden uitsluitend binnen de statutaire bepalingen van Wooncompagnie.

## 1.4 Definitie van investeringen

Wooncompagnie investeert jaarlijks een aanzienlijke deel van haar beschikbare middelen in de bestaande bouw, in aan- en verkopen van bezit, ten behoeve van nieuwbouw, alsook investeringen ten behoeve van haar eigen organisatie c.q. dienstverlening. Daar waar in dit statuut staat investeringen kan ook desinvesteringen gelezen worden.

### Definitie investering:

Een investering is de inzet van (financiële) middelen die voldoen aan de binnen de corporatiesector vastgestelde criteria.

Onder investeringen in de zin van het investeringsstatuut worden verstaan:

- a. Nieuwbouw;
- b. Sloop (desinvestering);
- c. Aankoop van vastgoed;
- d. Geclusterde werkzaamheden in bestaand bezit op het gebied van daken en gevels, energetische werkzaamheden, installaties, keuken en badkamers in bestaand bezit;
- e. Verkoop (desinvestering).
- f. Investerings ten dienste van de exploitatie, anders dan vastgoedtransacties.

Categorieën a tot en met e hebben betrekking op vastgoedtransacties. Categorie f heeft betrekking op de overige investeringen. Hetgeen opgenomen in dit statuut heeft betrekking op categorie a tot en met e, tenzij expliciet anders vermeld. Bij categorie f kan gedacht worden aan investeringen in de ICT, meubilair en dergelijke. Deze zijn niet eenvoudig te vatten in de algemene toetsingskaders die specifiek op de vastgoedinvesteringen toezien, deze worden nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

### **1.5 Positionering van het investeringsstatuut**

In dit statuut zijn kaders uitgewerkt voor investeringsbesluiten. Bij een dochteronderneming geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van Wooncompagnie. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Wooncompagnie heeft in deze verbinding. De afwegingen die hier worden gemaakt worden altijd overlegd met het Bestuur en RvC en gedocumenteerd. In de volgende hoofdstukken wordt hier nader op ingegaan.

De besluitvormingsprocedures en kaders waarbinnen Wooncompagnie haar investeringsactiviteiten uitvoert worden vastgelegd in vier documenten. Deze vier documenten staan in de volgende hiërarchische verhouding:

1. De notarieel vastgelegde statuten van de stichting Wooncompagnie; in dit document zijn de interne rechtsverhoudingen en organisatieregels in verhouding met de organisatiedoelen van de stichting vastgelegd. Uit dit statuut komt het Bestuursreglement en het Reglement Raad van Commissarissen voort, waarin verantwoordelijkheden en taken zijn belegd van het Bestuur en de RvC.
2. Het reglement financieel beleid en beheer; dit wordt vastgesteld door het Bestuur en na voorafgaande goedkeuring door Onze Minister goedgekeurd door de RvC. In dit document staat uitgewerkt op welke wijze Stichting Wooncompagnie haar continuïteit borgt en dat van de aan haar verbonden ondernemingen.
3. Het Investeringsstatuut; dit wordt vastgesteld door het Bestuur en goedgekeurd door de RvC.
4. Het Financieel toetsingskader vastgesteld in het integraal financiële beleid; hierbij worden (financiële) kaders weergegeven waaraan investeringsvoorstellen in algemene zin moeten voldoen. Het Toetsingskader wordt vastgesteld door het Bestuur en beoordeeld door de Auditcommissie.

### **1.6 Vaststelling van het statuut**

Het investeringsstatuut wordt goedgekeurd door de RvC en vervolgens vastgesteld door het Bestuur. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na een besluit daartoe door de RvC.

### **1.7 Versiebeheer**

De bestuurssecretaris is verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van het investeringsstatuut en bewaakt dat het Investeringsstatuut geen tegenstrijdigheden bevat met het Financieel reglement, het Treasurystatuut en het Verbindingenstatuut.

## **2 Planning en Control**

### **2.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk staat de planning & controlcyclus in relatie tot de investeringen en mandatering.

### **2.2 Uitwerking planning & controlcyclus**

De operationele procedures waarbinnen Wooncompagnie haar investeringsactiviteiten uitvoert worden vastgelegd in de volgende documenten:

- a. Investeringsstatuut;
- b. Investeringsbegroting (onderdeel Meerjarenbegroting);
- c. Het Financieel toetsingskader als onderdeel van het integraal financiële beleid;
- d. De procesbeschrijvingen en key controls.

Op het hoogste niveau is dat het Investeringsstatuut, waarbij op bestuurlijk niveau de kaders worden vastgelegd.

#### **Investeringsbegroting**

In de Investeringsbegroting (onderdeel Meerjarenbegroting) worden de investeringsactiviteiten voor de komende jaren opgenomen. De Investeringsbegroting (onderdeel Meerjarenbegroting) wordt middels besluit vastgesteld door het Bestuur en vervolgens dient het bestuursbesluit te worden goedgekeurd door de RvC.

#### **Toetsingskader**

In het integraal financieel beleid zijn de beleidskaders voor het realiseren en verbeteren van vastgoed nader uitgewerkt. De financiële streefwaarden worden door het Bestuur goedgekeurd.

#### **Procesbeschrijvingen en key controls**

De procesbeschrijvingen hebben tot doel de operationele procedures rond projectontwikkelingsactiviteiten vast te leggen. De procesbeschrijvingen worden middels een besluit vastgesteld door het Bestuur of de eindverantwoordelijke van het betreffende proces.

De key controls zijn in samenwerking met de proceseigenaren benoemd en zijn beheersingsmaatregelen voor de belangrijkste risico's die te allen tijde 'in control' moeten zijn. Dat willen zeggen dat ze zodanig functioneren dat het risico ook daadwerkelijk beheerst wordt. Hiermee wordt ruimte en vrijheid gecreëerd om te experimenteren met de inrichting van processen, mits aan de gestelde key controls wordt voldaan. Tevens helpen de key controls om een juiste balans te creëren tussen 'de bedoeling' en beheersing.

### 2.3 Fases in de investeringsbeslissing

Wooncompagnie kent na het bestuursbesluit om de ontwikkelfase op te starten de volgende fases en beslisdocumenten bij haar investeringsactiviteiten:

	Fase	Resultaat	Goedkeuring door	Toetsing door
1	Ontwikkelfase	Directievoorstel goedkeuring ontwikkelfase en start ontwerpfase	Raad van Bestuur Conceptueel bouwen: RVC conform Bestuursreglement	Strategie, Assetmanagement, Controlling, Treasury, Bewoners en Buurten
2	Ontwerpfase	Directievoorstel goedkeuring ontwerpfase en start realisatiefase	Raad van Bestuur Traditioneel: RvC conform Bestuursreglement	Strategie, Assetmanagement, Controlling, Treasury, Bewoners en Buurten
3	Realisatiefase	Gereedmelding project Directievoorstel decharge indien budgetoverschrijding	Raad van Bestuur indien budgetoverschrijding	Controlling en Treasury indien budgetoverschrijding

In het geval van majeure wijzigingen in een plan wordt teruggegaan naar de vorige fase en wordt een aangepast directievoorstel ingediend.

In het geval goedkeuring van de RvC vereist is zal zij zo vroeg mogelijk worden betrokken. De RvC ontvangt het voorstel ter goedkeuring op het moment dat er voldoende projectinformatie beschikbaar is. Bij conceptueel bouwen is in een vroeg stadium voldoende informatie beschikbaar en wordt goedkeuring van de RvC gevraagd bij start ontwerpfase. Bij een traditioneel bouwproces wordt deze goedkeuring gevraagd voor start realisatiefase.

Investeringsen die het in het Bestuursreglement genoemd maximumbedrag overschrijden worden uiterlijk voor de start van de realisatiefase ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.

### 2.4 Mandatering

Het mandaat van de RVC voor het Bestuur tot uitvoering van investeringsactiviteiten is geregeld in het Bestuursreglement.

### 2.5 Ondernemingsraad

Op grond van artikel 25 Wet op de Ondernemingsraad heeft de ondernemingsraad adviesrecht bij het doen van belangrijke investeringen door de onderneming (artikel 25 lid 1 sub h). Indien het Bestuur oordeelt dat een investering onder de reikwijdte van dit wetsartikel valt stelt zij de ondernemingsraad in de gelegenheid een advies hierover uit te brengen.

Het Bestuur legt het te nemen besluit schriftelijk aan de ondernemingsraad voor. Het advies moet op een zodanig tijdstip worden gevraagd, dat het van wezenlijke invloed kan zijn op het te nemen besluit.

Bij het vragen van advies wordt aan de ondernemingsraad een overzicht verstrekt van de beweegredenen voor het besluit, alsmede van de gevolgen die het besluit naar te verwachten valt voor de in de onderneming werkzame personen zal hebben en van de naar aanleiding daarvan voorgenomen maatregelen.

## **3 Toetsen vastgoedinvesteringen**

### **3.1 Inleiding**

Investeringsen worden altijd in het belang van de organisatie gedaan. Het is meer dan alleen een rekensom. De investeringen dienen te passen binnen de strategische koers, de risico's dienen in beeld te zijn met de juiste beheersmaatregelen daarop en de keuze van de samenwerkingspartners vindt plaats op grond van de juiste motiveringen. Investeringsen worden op 6 onderdelen getoetst.

### **3.2 A. Organisatorische toets**

Wooncompagnie start niet meer projecten tegelijkertijd dan dat de organisatie aan kan. Hiermee wordt geborgd dat de investeringen de aandacht krijgen die zij verdienen. Het is de verantwoordelijkheid van het betreffende bedrijfs onderdeel om dit te overzien en hierin keuzes te maken.

In de fase documenten wordt aangegeven of er voldoende capaciteit is om het investeringsproject ook daadwerkelijk uit te voeren. Zeker bij het uitvoeren van meerdere projecten tegelijk neemt het risico toe dat een deel van de projecten niet de aandacht meer kan krijgen die nodig is om het tot een succes te maken.

### **3.3 B. Strategische toets**

Het tweede onderdeel van de toets heeft betrekking op de strategie van Wooncompagnie.

#### **a. Strategisch voorraadbeleid, gebiedsvisie en complexbeheerplannen**

Past de investering binnen het strategisch voorraadbeleid, de doelstellingen van de transformatieopgave, de gebiedsvisie en de complexstrategieën?

#### **b. Vastgestelde regionale woningmarktgebied**

In het geval van een uitbreidingsinvestering: bevindt de ontwikkellocatie zich binnen het vastgestelde regionale woningmarktgebied?

Wooncompagnie exploiteert ook vastgoed dat is gelegen in een ander regionaal woningmarktgebied. In lijn met de Woningwet betreffen mogelijke nieuwe investeringen in beginsel enkel herstructureringsopgaven. In andere gevallen is eerst voorafgaande goedkeuring van Onze Minister noodzakelijk.

#### **c. Kwaliteitseisen van Wooncompagnie**

Past de investering bij de kwaliteitseisen van Wooncompagnie, of moet de instelling zich op onbekend terrein begeven om het project uit te kunnen voeren? Dit 'onbekend terrein' heeft zowel betrekking op de zorgstrategie als op de huisvestingsstrategie.

#### **d. Doelgroepen van beleid**

Bij doelgroepen van beleid wordt onderscheid gemaakt naar sociaal (Diensten van Algemeen Economisch Belang – DAEB) en commercieel (Niet-Diensten van Algemeen Economisch Belang) aspect. Kenmerken als beschikbaarheid en betaalbaarheid (als ook kwaliteit) zijn leidend.

##### **DAEB**

Wooncompagnie richt zich primair op de doelgroepen naar inkomen of andere omstandigheden zoals in de Woningwet geduid.

##### **Niet-DAEB**

Naast deze doelgroepen bedient Wooncompagnie ook de doelgroep met een inkomen hoger dan dat van de sociale doelgroepen. De exploitatie van woningen voor deze doelgroep is geheel administratief afgescheiden.

Is de voorgenomen investering ten dienste van één of meerdere doelgroepen van beleid?

#### **e. Woonvisie en prestatieafspraken**

Sturing naar samenstelling heeft in de basis de woonvisie van de betrokken gemeente en de daarop gebaseerde prestatieafspraken ten grondslag. Ook de bewonersorganisatie(s) zijn participant in de totstandkoming van deze stukken. Valt de voorgenomen investering binnen de woonvisie en prestatieafspraken met de betrokken gemeente?

In haar advies zal met name het team strategie het voorstel toetsen aan de strategie en hierover een advies formuleren.

### **3.4 C. Financiële toets (I): projectniveau**

De uitgangspunten voor het toetsen van de financiële uitgangspunten van de investering zijn geregeld in het Toetsingskader dat als onderdeel van het financieel beleid jaarlijks wordt geactualiseerd. De financiële toets bestaat uit waardetoetsen en rendementstoetsen.

*Waardetoets:* De leegwaarde van het vastgoed in relatie tot de stichtingskosten.

#### *Rendementstoets*

Hierbij wordt het rendement op het project bepaald in de vorm van een internal rate of return (IRR). Uitgangspunt is dat gedurende de looptijd van de exploitatie van de investering voldoet aan de rendementseisen. De minimale rendementseis (WACC) wordt jaarlijks geactualiseerd in het Toetsingskader. Het uitdrukken van het rendement als IRR stelt Wooncompagnie tevens in staat om potentiële investeringen met elkaar te vergelijken.

### **3.5 D. Financiële toets (II): organisatieniveau**

Na de financiële toets op projectniveau wordt getoetst of de investering op instellingsniveau gedragen kan worden. Voor zover het investeringen betreft die reeds zijn opgenomen in de begroting wordt getoetst of het voorstel overeenkomt met de in de begroting opgenomen kasstromen.

Er is geen financiële ruimte voor additionele projecten bovenop de bestaande begroting, zonder voorafgaande goedkeuring door het Bestuur. Afhankelijk van de hoogte van de afwijking is achteraf, dan wel vooraf goedkeuring benodigd van de RvC. Dit staat nader toegelicht in het Bestuursreglement. Voor niet begrote investeringen geeft het betreffende bedrijfsonderdeel aan waaruit de dekking bestaat. Dit kan bijvoorbeeld het uitstellen of schrappen van een andere begrote investering zijn.

### **3.6 E. Risicotoets**

Het vijfde onderdeel van de toets behandelt de eisen aan het risicomanagement. Dit heeft betrekking op het in kaart brengen van risico's en het bepalen welke risico's afgedekt moeten worden. In het projectbesluit worden zowel de afgedekte als de nog resterende risico's benoemd.

Wooncompagnie onderkent de volgende projectrisico's:

- grondrisico,
- bouwkostenrisico,
- begrotingsrisico,
- aannemersrisico,
- politiek risico,
- draagvlakrisico,
- verkooprisico
- maatschappelijk vastgoed & zorgrisico
- fiscale risico's/kansen.



In elke fase van de investering worden deze risico's beoordeeld, zo nodig toegelicht en wordt aangegeven welke beheersmaatregelen worden getroffen.

Voor investeringen in bestaand vastgoed en bij nieuwbouw wordt voor aangegane verplichtingen boven de € 500.000 een afbouwgarantie of een bankgarantie van 10% v/d aanneemsom gevraagd van de opdrachtnemer. Indien er nieuwe producten op de markt komen die eenzelfde of meer zekerheid geven aan Wooncompagnie dan kan daar met motivatie voor gekozen worden. Dergelijke producten worden vooraf ter toetsing aan de organisatie voorgelegd en bij positief advies goedgekeurd door het Bestuur.

Investeringen in bedrijfsmatig vastgoed (bv MOG en ZOG) behoeven telkens afzonderlijke afweging. Indien sprake is van administratief gescheiden Niet-DAEB is voorafgaande instemming van de betrokken gemeente noodzakelijk. In dat kader verricht de gemeente een zogenoemde markttoets. Betrokken zijn voorts het WSW (zienswijze), de AW (toets) en Onze Minister (goedkeuring).

In het geval van verkoop van vastgoed gelden afhankelijk van het type vastgoed aanvullende procedure-eisen zoals in de Woningwet opgenomen.

### **3.7 F. Partnerselectie**

Het zesde en laatste onderdeel van de toets beschrijft de partnerselectie. Hierbij is het inkoopbeleid van toepassing. Voor een afwijking van het inkoopbeleid is een directiebesluit noodzakelijk.

## 4 Investeringen ten dienste van de exploitatie

In paragraaf 1.4 is een opsomming gegeven van de type investeringen. Categorie a tot en met e hebben betrekking op vastgoedtransactie en deze zijn in de voorgaande 2 hoofdstukken nader uitgewerkt.

Categorie f betreft investeringen ten dienste van de exploitatie. Te denken valt aan investeringen in een nieuwe ICT omgeving en meubilair.

Voor deze laatste categorie worden geen kaders vooraf gesteld. De investeringen zijn over het algemeen uniek, waarvoor vooraf geen investeringskaders te geven zijn.

Investeringsbesluiten boven de €100.000 euro worden minimaal voorzien van een advies van Controlling en Treasury.

Toetsingscriteria:

- Is de businesscase van de investering plausibel?
- Zijn de uitgaven begroot?
- Indien niet begroot: is uitgewerkt met welke middelen de investering wordt gedekt en zijn de liquide middelen beschikbaar?
- Wordt voor investeringen boven het in het Bestuursreglement vastgestelde bedrag vooraf goedkeuring gevraagd aan de RvC?
- Zijn investeringen in MOG meervoudig aanbesteed?

## **5 Governance**

### **5.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de rollen van de besluitvormingsorganen nader toegelicht.

### **5.2 Rol RvC**

De RvC is het toezichthoudend orgaan van Wooncompagnie. Zij houdt toezicht op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de organisatie. De RvC keurt de begroting goed.

In het Bestuursreglement is opgenomen in welke gevallen zij vooraf, dan wel achteraf goedkeuring geeft op voorgenomen directiebesluiten.

De RvC laat zich bij haar besluiten adviseren door de auditcommissie. Zij komt periodiek bijeen.

### **5.3 Rol auditcommissie**

De auditcommissie adviseert de RvC omtrent haar taak en bereidt de besluitvorming van de RvC daaromtrent voor. Tot de taak van de auditcommissie behoort onder meer het toezicht houden op de investeringsvoorstellen die ter goedkeuring worden voorgelegd aan de RVC en de beoordeling van de jaarlijkse actualisatie van het financiële Toetsingskader. De auditcommissie kan behandeling van belangrijke (des)investeringsvoorstellen voorbereiden ten behoeve van de beoordeling door de RvC.

Daarnaast kan het bestuur op eigen initiatief een mogelijk te nemen besluit voorleggen aan de, ook wanneer het een andere fase betreft, dan wel een lager bedrag dan hiervoor gemeld.

### **5.4 Rol bestuur**

Het bestuur neemt een besluit over investeringsvoorstellen. Het bestuur hanteert daarbij het Bestuursreglement. In dit Bestuursreglement staan de limieten tekenbevoegdheid van het bestuur.

### **5.5 Rol interne organisatie**

Investeringsvoorstellen worden voorzien van schriftelijk advies van Controlling, Strategie, Assetmanagement, Treasury, Buurten en Bewoners. De verantwoordelijke manager geeft naar aanleiding van de schriftelijke adviezen een toelichting in het MT. De dossiers worden in het MT beoordeeld. Het Bestuur beslist –gelezen hebbende de adviezen en gehoord hebbende de discussie in het MT- over directievoorstellen (positief of negatief) op basis van strategische risico's, financiële risico's en volkshuisvestelijke afwegingen.

### **5.6 Rol ondernemingsraad**

De ondernemingsraad geeft in het geval van belangrijke investeringen in de zin van artikel 25 WOR haar advies aan het bestuur.

### **5.7 Besluitvorming**

1. Besluitvorming in formele zin kan alleen plaatsvinden door het Bestuur en de RvC, conform het Bestuursreglement, het RvC reglement en respectievelijk conform de Statuten.
2. Het Bestuur van Wooncompagnie ziet erop toe dat er geen verplichtingen worden aangegaan inzake de investeringsactiviteiten zonder voorafgaande goedkeurende besluitvorming indien dit wordt vereist.
3. Vanuit de organisatie kan een directievoorstel ter goedkeuring voorgelegd worden aan het Bestuur. Bij een directievoorstel wordt standaard een Notitie voor de betreffende fase opgesteld volgens een vaststaand format. Een directievoorstel wordt altijd vergezeld van een advies van

de teams Controlling, Strategie, Assetmanagement, Treasury en de bedrijfsonderdelen Bewoners en Buurten.

4. Het Bestuur neemt voorafgaand aan de behandeling van het voorstel in het MT kennis van de schriftelijke adviezen van de teams Controlling, Strategie, Assetmanagement, Treasury en de bedrijfsonderdelen Bewoners en Buurten. Tijdens de behandeling in het MT neemt het Bestuur kennis van de toelichting door de verantwoordelijke manager(s).
5. Besluiten buiten het limiet van het Bestuur worden voorgelegd aan de RvC.
6. In het geval van belangrijke investering (artikel 25 lid 1 sub h WOR) wordt voorafgaande aan de besluitvorming een advies aan de ondernemingsraad gevraagd.
7. Een goedkeurend besluit geeft de organisatie het mandaat de verplichtingen van de betreffende investering aan te gaan.