

**BESTUURSREGLEMENT
STICHTING AREA
ex artikel 4 lid 4 van de statuten**

A. ALGEMEEN

Artikel 1 - Begrippen en definities

In dit Reglement wordt verstaan onder:

Bestuur:	Het orgaan van de Stichting dat de Stichting bestuurt, zoals bedoeld in artikel 291 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; Thans kent de Stichting een eenhoofdig Bestuur;
Besturingsfilosofie	De besturingsfilosofie van de Stichting; het betreft de visie en uitwerking van de besturing van de Stichting, deze sluit aan op Toezichtsfilosofie en toezichtskader en is daarmee een uitwerking van principe 1.1 van de Governancecode;
Commissies:	Commissies als bedoeld in de Governancecode (artikel 3.30) en ingesteld door de Raad van Commissarissen van de Stichting; De Stichting kent drie commissies, te weten: Auditcommissie, Remuneratie- en Governancecommissie en commissie Maatschappelijk presteren;
Bedrijfscontroller:	De persoon die de controlfunctie vervult bij de Stichting conform de Woningwet;
Governancecode:	De Governancecode woningcorporaties 2020 uitgegeven door Aedes en de Vereniging van Toezichthouders Woningcorporaties, geldig met ingang van 1 januari 2020;
Integriteitscode:	De voor de Stichting geldende gedrags- of integriteitscode;
Interne statuten en reglementen	Interne documenten die vastgesteld of goedgekeurd zijn door de Raad van Commissarissen en daarmee kaders geven aan de handelingsruimte voor het Bestuur, zijnde: <ul style="list-style-type: none">• Statuten van Area• Reglement Raad van Commissarissen• Bestuursreglement• Reglement Financieel Beleid en Beheer• Investeringsstatuut• Treasurystatuut• Fiscaal statuut• Verbindingenstatuut• Integriteitscode en Meldregeling Area.• Koersplan

	<ul style="list-style-type: none"> • Meerjarenbegroting • Jaarplan en begroting
Investeringsstatuut:	Het investeringsstatuut van de Stichting, dat de afspraken en bevoegdheden rondom (des)investeringen van de Stichting omvat;
Jaarplan en jaarbegroting:	De jaarlijkse concretisering van het Koersplan met bijbehorende Meerjarenbegroting. Jaarplan en jaarbegroting vormen de basis voor sturing op realisatie van zowel de exploitatie- en beheerdoelen als de (des)investeringsdoelen;
Klachtenreglement:	Het voor de Stichting geldende klachtenreglement;
Koersplan:	<p>Het termijnplan dat de gewenste positionering, ontwikkelrichting en meerjarendoelen van de organisatie van de Stichting integraal en zo concreet mogelijk beschrijft. Het Koersplan is het uitgangspunt voor het handelen van de organisatie en heeft een planperiode van vier jaar. Het is een samenstel van missie, visie, sturingsfilosofie, ambities, keuzes en doelen. Het omvat voor ten minste de volgende onderdelen de strategische kaders:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sociaal-maatschappelijke strategie, inclusief belanghebbenden van de Stichting; • Portefeuillestrategie met wensportefeuille, inclusief transitie-opgave en huur-, exploitatie-, investerings- en onderhoudsbeleid; • Benodigde middelen op het gebied van organisatie & personeel, automatisering & informatisering, opdrachtgeverschap & inkoop en public relations & communicatie; • Financiële doelen en het financieel beheer van de Stichting, inclusief fiscaal beleid en het beleid ten aanzien van treasury en beleggingen, waaronder derivaten; • Risicobeheersing bij de Stichting;
Managementteam (MT):	Het interne adviesorgaan met betrekking tot de bestuurlijke besluitvorming;
Meerjarenbegroting:	De financiële vertaling van het Koersplan;
Meldregeling Area	Meldregeling Area: omgaan met melden misstanden of onregelmatigheden. De voor de Stichting geldende klokkenluidersregeling;
Procuratieregeling:	De procuratie- c.q. mandateringsregeling van de Stichting;

Raad van Commissarissen:	Het orgaan van de Stichting dat toezicht op het Bestuur houdt zoals bedoeld in artikel 26, 30 en 31 van de Woningwet;
Reglement financieel beleid en beheer:	Het reglement financieel beleid en beheer van de Stichting als bedoeld in artikel 55a lid 2 Woningwet; het Reglement maakt inzichtelijk hoe de Stichting borgt dat haar financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht;
Reglement:	Het onderhavige reglement; het reglement is van toepassing op zowel de DAEB-tak als de niet-DAEB-tak van de Stichting. Het Reglement wordt opgesteld en vastgesteld door het Bestuur met goedkeuring daarvan van de Raad van Commissarissen;
Statuten:	De vigerende statuten van de Stichting;
Stichting:	Stichting Area, statutair gevestigd te Uden, toegelaten instelling volgens artikel 19 van de Woningwet;
Toezichtsfilosofie en toezichtskader:	De toezichtsfilosofie en –kader van de Stichting; het betreft de uitwerking van principe 1.1 van de Governancecode; Dit document omvat de uitwerking van de verhouding en het samenspel tussen bestuur en toezicht, alsmede de belangrijkste principes voor gedrag en structuur en de instrumentele vertaling naar het toezichtskader;
Treasurystatuut:	Het treasurystatuut van de Stichting, inclusief beleid en regels rondom beleggingen;

Voor zover een gedefinieerde term niet is opgenomen in het bovenstaande overzicht heeft deze dezelfde betekenis als de definitie opgenomen in het Reglement van de Raad van Commissarissen.

B. HET BESTUUR

Artikel 2 – Taken en bevoegdheden van het Bestuur

1. Het Bestuur is belast met het besturen van de Stichting, binnen de kaders van:
 - i. het vastgestelde Koersplan en bijbehorende Meerjarenbegroting van de Stichting;
 - ii. het vastgestelde Jaarplan en jaarbegroting.
2. Het Bestuur oefent zijn taken uit conform de uitgangspunten en werkwijze, die zijn vastgelegd in de Toezichtsfilosofie en toezichtskader van de Stichting. Dit veronderstelt tevens het handelen overeenkomstig de Statuten en reglementen van de Stichting, de voor de Stichting geldende wet- en regelgeving en de verplichte bepalingen uit de Governancecode.
3. Het Bestuur:

- a. legt daartoe in het Koersplan en als verdere uitwerking hiervan in andere strategische (beleids)documenten de gewenste positionering en ontwikkelrichting van de Stichting vast, alsmede de vertaling naar de maatschappelijke, belanghebbenden, operationele, financiële en vastgoeddoelstellingen en naar kaders voor de integrale sturing, bedrijfsvoering en risicobeheersing;
 - b. stelt een Meerjarenbegroting op voor de Stichting voor ten minste de vijf kalenderjaren volgend op het laatst afgesloten kalenderjaar;
 - c. stelt als vertaling van het Koersplan jaarlijks de kaders vast voor het daaropvolgende jaar, hetgeen resulteert in een integraal Jaarplan en jaarbegroting voor de Stichting;
 - d. brengt de risico's die verband houden met de activiteiten van de Stichting in kaart en hanteert een inzichtelijk beleid voor het beheersen van die risico's;
 - e. stelt ter beheersing van de risico's voor de Stichting het risicomangement vast, een Reglement financieel beleid en beheer, het document Financieel Beleid en Beheer alsmede een Treasurystatuut, Investeringsstatuut, Fiscaal statuut en een Procuratieregeling;
 - f. stelt het beleid inzake belanghouders (de belanghouderstrategie) vast;
 - g. stelt een Besturingsfilosofie vast;
 - h. stelt een Integriteitscode vast;
 - i. stelt een Meldregeling vast;
 - j. stelt een Klachtenreglement vast en brengt ten minste eenmaal per jaar verslag uit aan de Raad van Commissarissen over de ingediende klachten bij de Stichting. In dit verslag geeft het Bestuur een toelichting over de aard van de klachten, de mate waarin diverse klachten een gemene deler hebben en hoe de klachten zijn opgevolgd;
 - k. sluit een samenwerkingsovereenkomst af met de Huurdersorganisatie(s) van Area
 - l. zal de Raad van Commissarissen periodiek informeren over realisering van de strategie en realisering van de ondernemingsdoelstellingen van de Stichting en de interne beheersystematiek, alsmede de risico's van de Stichting.
4. Het Bestuur stemt de onderwerpen genoemd onder lid 1, 2 en 3 af met de commissie die het betreffende onderwerp als taak heeft, zijnde: commissie Maatschappelijk presteren, Auditcommissie, respectievelijk Remuneratie- en Governancecommissie. Ten minste jaarlijks worden de afzonderlijke onderwerpen besproken met de Raad van Commissarissen. Het Bestuur bereidt deze bespreking voor met de betreffende commissie. De commissies fungeren voor de Raad van Commissarissen als adviesorgaan; zij nemen geen verantwoordelijkheden over. Het Bestuur legt op alle genoemde onderwerpen verantwoording af aan de Raad van Commissarissen.
 5. Het Bestuur betreft bij besluiten met verstrekende financiële gevolgen de Bedrijfscontroller en de financiële functie zoals bedoeld in artikel 105 van het Btiv van de Stichting. De Bedrijfscontroller adviseert gevraagd en ongevraagd het Bestuur en de Raad van Commissarissen omtrent (te nemen maatregelen in het kader van) integriteit, governance, continuïteit van de onderneming, financieel beleid en beheer en risicobeheersing. Over de in artikel 105 van het Btiv genoemde onderwerpen en over de jaarstukken brengt de Bedrijfscontroller advies uit. Deze worden niet vastgesteld door respectievelijk de Raad van Commissarissen (jaarrekening) en het Bestuur (jaarverslag, volkshuisvestingsverslag en overige verantwoordingsgegevens), alvorens zij kennis genomen hebben van het oordeel van de Bedrijfscontroller.
 6. Het Bestuur vraagt goedkeuring aan de Raad van Commissarissen voor besluiten genoemd in artikel 10 van de Statuten en waar dit op grond van de vigerende wet- en regelgeving en de verplichte bepalingen uit de Governancecode vereist is. Het

overzicht van goed te keuren besluiten is onderdeel van de Toezichtsfilosofie en toezichtskader van de Stichting.

7. Het Bestuur is bevoegd besluiten te nemen binnen de kaders van het vastgestelde Koersplan, de vastgestelde Meerjarenbegroting en het vastgestelde Jaarplan en jaarbegroting, met inachtneming van wet- en regelgeving, Statuten van de stichting, Interne statuten en reglementen en de verplichte bepalingen uit de Governancecode. Het Bestuur informeert de Raad van Commissarissen te allen tijde over voorgenomen bestuursbesluiten buiten deze kaders en legt deze ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen als hiermee een bedrag gemoeid is van ten minste € 500.000.

Artikel 3 – Onverenigbaarheden, belangenverstrengeling en tegenstrijdige belangen

1. Bestuursleden:
 - a. vervullen geen functies of hebben geen functies vervuld die onverenigbaar zijn met het zijn van lid van het Bestuur, zoals zijn neergelegd in de Statuten en/of wet- en regelgeving en de verplichte bepalingen uit de Governancecode;
 - b. zijn verantwoordelijk voor het voorkomen van belangenverstrengeling en dienen ook de schijn daarvan te vermijden, alles met inachtneming van de wet- en regelgeving en de verplichte bepalingen uit de Governancecode;
 - c. vragen goedkeuring voor alle nevenactiviteiten en melden een (mogelijk) tegenstrijdig belang of (mogelijk) onverenigbaarheid aan de voorzitter van de Raad van Commissarissen. Daarbij geeft het lid van het Bestuur inzicht in alle relevante informatie;
 - d. leggen minimaal een keer per jaar verantwoording af over de gedeclareerde kosten bij de Stichting.
2. De Raad van Commissarissen doet, in geval van een verzoek zoals hiervoor genoemd in lid 1 onder c, waar nodig navraag en bepaalt vervolgens –zonder aanwezigheid van het betrokken lid van het Bestuur – of sprake is van een tegenstrijdig belang c.q. onverenigbaarheid en besluit – indien dat het geval is – hoe dit tegenstrijdig belang wordt beëindigd.
3. Een lid van het Bestuur neemt niet deel aan de discussie en de besluitvorming over een onderwerp of transactie waarbij hij een tegenstrijdig belang of onverenigbaarheid met de Stichting heeft als bedoeld in lid 1. Indien hierdoor geen besluit door het Bestuur kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de Raad van Commissarissen.

Artikel 4 - Vervanging van het Bestuur

1. In geval van kortdurende afwezigheid van het Bestuur vindt vervanging plaats door één of meer door het Bestuur aan te wijzen leden van het Managementteam.
2. In geval van langdurige afwezigheid van het Bestuur beslist de Raad van Commissarissen omtrent vervanging.

C. BESLUITVORMING EN MANAGEMENTTEAM

Artikel 5 - Vergaderingen Managementteam

1. Het Managementteam wordt gevormd door het Bestuur, de managers van de afdelingen binnen de Stichting en de Bedrijfscontroller van de Stichting.
2. Van hetgeen besproken en besloten is wordt een besluitenlijst met eventuele afwegingen en toelichtingen gemaakt. Deze besluitenlijst wordt formeel vastgesteld in de eerstvolgende vergadering van het Managementteam en door het Bestuur ondertekend.
3. Het Managementteam bepaalt of en wanneer functionarissen binnen de Stichting bij zijn vergaderingen aanwezig zijn.

Artikel 6 - Besluitvorming Bestuur

1. Besluiten van het Bestuur worden door de Bestuurder genomen in een vergadering van het Managementteam. De overige leden van het Managementteam fungeren in de vergadering als adviesorgaan voor het Bestuur.
2. Bij zijn besluitvorming streeft het Bestuur naar consensus binnen het Managementteam ten aanzien van een te nemen besluit.
3. Het Bestuur besluit, gehoord hebbende het advies van en na overleg met de overige leden van het Managementteam.
4. Het Bestuur draagt zorg voor een evenwichtige samenstelling van het Managementteam, waarbij alle relevante perspectieven (financieel, vastgoed, klant, maatschappelijk, organisatie) voor de bestuurlijke besluitvorming vertegenwoordigd zijn.

D. DE BEDRIJFSCONTROLLER

Artikel 7 - De bedrijfsbedrijfscontroller

1. De Bedrijfsbedrijfscontroller bewaakt de uitvoering van het onderhavige Reglement, als onderdeel van het controleplan. De Bedrijfscontroller maakt gevraagd en ongevraagd zijn opmerkingen en kanttekeningen bij het bestuurlijk functioneren tegen de achtergrond van het Reglement. In geval bij de Bedrijfscontroller gerede twijfel bestaat omtrent de effectiviteit van het bestuurlijk functioneren alsook omtrent de bereidheid bij het Bestuur om met de door hem geplaatste kanttekeningen rekening te houden, dan heeft de Bedrijfscontroller de bevoegdheid en de verplichting om daarvan zo spoedig mogelijk melding te maken bij de voorzitter van de Raad van Commissarissen.
2. De Bedrijfscontroller is bij het vermoeden of constateren van onregelmatigheden bij activiteiten van de Stichting, waaronder begrepen handelingen of activiteiten van medewerkers, leden van het Bestuur of leden van de Raad van Commissarissen, waarvan de Bedrijfscontroller kennis draagt, verplicht hiervan onmiddellijk bij het Bestuur melding te doen, en indien deze niet adequaat reageert, de voorzitter van de Raad van Commissarissen.
3. De Bedrijfscontroller functioneert onder de verantwoordelijkheid van (een lid van) het Bestuur. De werkgeversrol ten opzichte van de Bedrijfscontroller wordt vervuld door (dit lid van) het Bestuur, evenwel met dien verstande, dat besluiten omtrent

benoeming, schorsing en ontslag van de Bedrijfscontroller goedkeuring door de Raad van Commissarissen vergen.

Aldus vastgesteld door het Bestuur in de vergadering van 2 februari 2021 en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op 23 februari 2021.

Jan van Vucht, Bestuurder Stichting Area

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan van Vucht', with a horizontal line underneath the name.