

Investeringsstatuut

Status:

Vastgesteld door de directeur-bestuurder: 22-01-2020

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen: 05-03-2020

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Inhoud en doelstellingen	2
1.2 Status, vaststelling en goedkeuring	2
2. Investeringskader Wonen Midden-Delfland	3
2.1 Planning & Control cyclus	3
2.2 Investeringskader vastgoedprojecten	4
2.2.1 Toetsingskader strategie en beleid	4
2.2.2 Toetsingskader volkshuisvestelijke kwaliteit.....	5
2.2.3 Toetsingskader vastgoedkwaliteit	6
2.2.4 Toetsingskader financiële kwaliteit.....	6
3. Risicobeheersing	7
4. Organisatie	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Investeringscommissie	9
4.3 Bevoegdheden directeur-bestuurder bij investeringen vastgoed	9
4.4 Bevoegdheden directeur-bestuurder bij desinvesteringen vastgoed	10
4.5 Bevoegdheden directeur-bestuurder bij investeringsprojecten niet vastgoed...10	
4.6 Verantwoording	10

1. Inleiding

Stichting Wonen Midden-Delfland (hierna: Wonen Midden-Delfland) is een Toegelaten instelling (T.i.) op basis van Hoofdstuk IV, artikel 19 en volgende van de Woningwet. In de Woningwet 2015 en in de Governancecode woningcorporaties 2015 staat dat Wonen Midden-Delfland als toegelaten instelling een Investeringsstatuut opstelt dat goedgekeurd wordt door de Raad van Commissarissen. Het investeringsstatuut is onderdeel van het toetsingskader van de Raad van Commissarissen.

1.1 Inhoud en doelstellingen

Het investeringsstatuut geeft het bestuur, de Raad van Commissarissen en de belangenhouders van Wonen Midden-Delfland inzicht in de beheersingskaders die zekerheid geven dat het bestuur (des)investeringsbeslissingen op een transparante manier neemt en dat iedere (des)investeringsbeslissing bijdraagt aan de realisatie van de doelstellingen van Wonen Midden-Delfland.

In het investeringsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat door het bestuur wordt gehanteerd bij (des)investeringsbeslissingen. Ook is een beslisboom opgenomen voor de mandatering van het bestuur bij (des)investeringsprojecten. Tevens wordt op hoofdlijnen een verband gelegd met de planning & control cyclus, de governance en het risicomanagement.

Het investeringsstatuut heeft als doel:

1. Een handelingskader te bieden voor de directeur-bestuurder voor het voorleggen van voorstellen tot investeringen aan de Raad van Commissarissen.
2. Een toetsingskader te zijn voor de Raad van Commissarissen voor de beoordeling van de voorstellen tot investeringen die de directeur-bestuurder hem voorlegt.
3. Een beheersingsinstrument te zijn om risico's bij investeringen tijdig te kunnen signaleren.
4. Het vastleggen van uitgangspunten voor het opstellen, indienen, beoordelen en vergelijken van investeringsvoorstellen.

1.2 Status, vaststelling en goedkeuring

Het investeringsstatuut wordt beheerd door de volgende functionarissen:

- Manager Vastgoed
- Manager Wonen
- Manager Financiën en bedrijfsvoering

Het investeringsstatuut wordt jaarlijks geëvalueerd. Aanpassing van het investeringsstatuut wordt door deze functionarissen voorbereid en uitgewerkt. Wijzigingen van het investeringsstatuut worden vastgesteld door de directeur-bestuurder en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen.

2. Investeringskader Wonen Midden-Delfland

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de P&C-cyclus van Wonen Midden-Delfland, om zodoende de plaats van het investeringskader weer te geven. Vervolgens wordt het toetsingskader beschreven, waarin een onderscheid gemaakt wordt in:

- Strategie en beleid
- Volkshuisvestelijke kwaliteit
- Vastgoedkwaliteit
- Financiële kwaliteit
- Risicobeheersing

2.1 Planning & Control cyclus

De planning & control cyclus van Wonen Midden-Delfland voor investeringen bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ondernemingsplan
- Reglement financieel beleid en beheer (RFBB)
- Portefeuillestrategie
- Meerjarenbegroting (MJB) inclusief investeringsbegroting

Strategisch

Eén keer in de vier jaar stelt Wonen Midden-Delfland een ondernemingsplan op. Bij het opstellen van het ondernemingsplan wordt getoetst of de voorgenomen plannen passen binnen het Reglement Financieel Beleid en Beheer (RFBB), gericht op de continuïteit van Wonen Midden-Delfland. De financiële normen die per project worden gehanteerd, hangen samen met het financieel beleid en sturing. De vertaling van het ondernemingsplan naar het vastgoed en de te huisvesten doelgroepen wordt, eveneens eens in de vier jaar, gemaakt in de portefeuillestrategie en jaarlijks geëvalueerd en eventueel bijgesteld. De portefeuillestrategie omschrijft wat de staat is van het bezit en welke doelstellingen gerealiseerd moeten worden op het gebied van volkshuisvesting en vastgoed om te komen tot de wensportefeuille over 10 jaar.

Tactisch

De portefeuillestrategie wordt in 2020 herijkt. Deze herijking gebeurt op basis van het nog op te stellen duurzaamheidsbeleid dat aan zal sluiten op de duurzaamheidsvisie die begin 2019 is vastgesteld. Vastgoed(des)investeringen worden getoetst aan de portefeuillestrategie om zeker te zijn dat de (des)investering voldoende bijdraagt aan de doelstellingen van Wonen Midden-Delfland op het gebied van volkshuisvesting, financiën en vastgoed. Jaarlijks wordt een Meerjarenbegroting (MJB) opgesteld. Input voor de MJB vormen opgestelde complexplannen. De MJB is de concrete vertaling van het ondernemingsplan en de portefeuillestrategie in activiteiten gekoppeld aan een begroting en hierin wordt de voortgang geëvalueerd. In de MJB is de (des)investeringsbegroting opgenomen waarin alle (des)investeringsprojecten zijn opgenomen. Met de goedkeuring van de MJB krijgt het bestuur het mandaat voor het realiseren van de (des)investeringsprojecten die in de MJB zijn opgenomen, waarbij de voorwaarden gelden zoals deze in dit investeringsstatuut zijn opgenomen.

Operationeel

Alle investeringsbeslissingen worden genomen op basis van diverse besluitvormings-documenten, zoals haalbaarheidsonderzoeken en investeringsvoorstellen. De documenten die hiervoor bij alle projecten gebruikt dienen te worden, sluiten aan op dit investeringsstatuut en het bijbehorende normenkader. Voor desinvesteringen geldt een iets afwijkend proces. Wonen Midden-Delfland beschikt over een door het bestuur vastgesteld procuratieschema dat regels omtrent aanbestedingen bevat.

In het inkoop- en aanbestedingsbeleid staan de normen voor inkoop en aanbesteding. Alle investeringen dienen hieraan te voldoen.

2.2 Investeringskader vastgoedprojecten

Het investeringskader vastgoedprojecten bestaat uit de toetsing aan de volgende onderdelen:

- Strategie en beleid
- Volkshuisvestelijke kwaliteit
- Vastgoedkwaliteit
- Financiële kwaliteit
- Risicobeheersing

2.2.1 Toetsingskader strategie en beleid

Ondernemingsplan

De missie, visie en ambities geven de richting van Wonen Midden-Delfland voor de komende jaren aan. Deze zijn vast gelegd in het ondernemingsplan en worden één keer per vier jaar geactualiseerd. Het investeringsvoorstel moet een wezenlijke bijdrage leveren aan het ondernemingsplan van Wonen Midden-Delfland en vindt plaats in het werkgebied van Wonen Midden-Delfland.

Toetsingsaspecten

- *Het investeringsvoorstel moet voldoen aan de missie, visie en ambities zoals dit beschreven zijn in het ondernemingsplan.*

Strategisch voorraadbeleid (portefeuillestrategie en complexbeheerplannen)

Het strategisch voorraadbeleid (SVB) maakt een schakeling tussen strategisch, tactisch en operationeel niveau. Hierin zijn ook de prestatieafspraken met de gemeente verwerkt. Investeringsvoorstellen dienen te passen binnen het vastgestelde strategisch voorraadbeleid en de gemaakte prestatieafspraken met de gemeente.

Toetsingsaspecten

- *Het investeringsvoorstel moet passend zijn binnen het strategisch voorraadbeleid*
- *Het investeringsvoorstel moet passend zijn binnen de gemaakte prestatieafspraken met de gemeente en huurdersverenigingen*

Reglement financieel beleid en beheer (RFBB)

In het RFBB zijn prestatie-indicatoren en streefwaarden opgenomen, waaraan Wonen Midden-Delfland te allen tijde moet voldoen. Wonen Midden-Delfland heeft vijf financiële doelstellingen waar zij op stuurt:

1. Sturen op vermogen
2. Sturen op kasstromen
3. Sturen op rendement
4. Sturen op operationeel resultaat
5. Sturen op risico

Wonen Midden-Delfland heeft op basis van deze vijf financiële doelstellingen een aantal signaalwaarden voor de financiële ratio's voor zowel de DAEB- als de niet-DAEB tak benoemd.

Het investeringsvoorstel is opgenomen in de MJB en zorgt ervoor dat de financiële ratio's van Wonen Midden-Delfland niet overschreden worden.

Toetsingsaspecten:

- *De meerjarenbegroting t.o.v. de bovengenoemde ratio's*
- *Is het investeringsvoorstel opgenomen in de MJB?*
- *Indien het investeringsvoorstel niet opgenomen in de MJB, wat betekent dit voor de financiële ratio's?*

Borgingsplafond

De investeringen in het DAEB bezit worden normaalgesproken gefinancierd met geborgde leningen. Indien er geborgde leningen aangetrokken worden voor investeringen moet inzichtelijk worden of het borgingsplafond niet wordt overschreden. Mocht er sprake zijn van overschrijding, dan wordt contact opgenomen met het WSW voor additionele borgingsruimte.

Voor het niet-DAEB bezit moet gebruik worden gemaakt van commerciële financiering. De investeringsruimte in het niet-DAEB-bezit bestaat minimaal uit de operationele kasstroom en de verkoop woningen. De eisen die de banken aan deze financiering stellen, zijn veel hoger dan wij binnen de corporatiesector gewend zijn. Bij de aanvraag van commerciële financiering moet een bidbook worden opgesteld, waarin onderbouwd moet worden welke zekerheden Wonen Midden-Delfland de bank te bieden heeft.

Toetsingsaspecten

- *Voldoende borgingsruimte bij het WSW*
- *Is er bij overschrijding van de borgingsruimte contact opgenomen met het WSW en heeft het WSW een borgstellingsverklaring afgegeven?*
- *Bij financiering in de niet-DAEB-tak is er een bidbook opgesteld en is de financiering definitief geregeld;*
- *Het onderpand dat ter beschikking is gesteld voor onderhavige financiering*

Treasury- en beleggingsstatuut

Het treasury- en beleggingsstatuut vormt het kader en de richtlijnen waarbinnen de treasuryactiviteiten worden uitgevoerd. Het financieringsmanagement en het renterisicomanagement zijn de belangrijkste activiteiten van de treasuryfunctie binnen een corporatie. Onder financieringsmanagement wordt verstaan het aantrekken van de benodigde liquide middelen tegen zo laag mogelijke rentelasten. Onder renterisicomanagement wordt verstaan het zodanig managen van de rentelasten zonder het risico te lopen van overmatige blootstelling aan rentewijziging op enig moment.

Toetsingsaspecten

- *Hoe wordt de investering (DAEB/niet-DAEB) gefinancierd en past dit binnen het kader van de Woningwet?*
- *Passen de financieringsinstrumenten binnen de toegestane instrumenten zoals opgenomen in het treasury- en beleggingsstatuut?*
- *Zijn de investeringskosten voldoende uitgesplitst naar DAEB en niet-DAEB activiteiten?*
- *Wat betekent de financiering voor het renterisicoprofiel van Wonen Midden-Delfland?*

2.2.2 Toetsingskader volkshuisvestelijke kwaliteit

Het project moet bijdragen aan de maatschappelijke doelstellingen van Wonen Midden-Delfland. Dit betekent dat deze huisvesting biedt aan de doelgroepen, de tevredenheid van de bewoners en de kwaliteit van de wijk (differentiatie) verhoogt, bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstellingen en dat bij herstructurering de inspraak van bewoners goed geregeld is.

Tabel 2.1: Toetsingscriteria volkshuisvestelijke kwaliteit

Bijdrage aan volkshuisvestelijke kwaliteit	Omschrijving
1. Huisvesting doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> Lage inkomens Middeninkomens Vergunninghouders
2. Klanttevredenheid	<ul style="list-style-type: none"> Woning Woonomgeving Dienstverlening
3. Betaalbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> Prijsklasse/maandhuur Passend in huurbeleid
4. Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> Energie-index en consequenties voor gemiddelde energielabel Wonen Midden-Delfland
5. Prestatieafspraken	<ul style="list-style-type: none"> Passend in bestaande prestatieafspraken
6. Leefbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> Passend in leefbaarheidsdoelen

2.2.3 Toetsingskader vastgoedkwaliteit

De vastgoedkwaliteit: het project (product) voldoet aan de vastgestelde kwaliteit en het geldende bouwbesluit.

Tabel 2.2: Toetsingscriteria vastgoedkwaliteit

Vastgoedkwaliteit	Omschrijving
1. Bouwtechnisch	<ul style="list-style-type: none"> Passend in geldend bouwbesluit
2. Onderhoudskwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> Passend In MJOB Conditiemeting
3. Grondaankoop	<ul style="list-style-type: none"> Alleen met woonbestemming en ontwikkeling binnen 10 jaar
4. Segment	<ul style="list-style-type: none"> Gewenst segment volgens portefeuillestrategie DAEB Gewenst segment volgens portefeuillestrategie niet-DAEB

2.2.4 Toetsingskader financiële kwaliteit

Het project voldoet aan vastgestelde financiële normen. Hieronder vallen rendementseisen, onrendabels, huurbeleid et cetera. Het toetsingskader maakt onderscheid in de volgende categorieën:

- Nieuwbouw en aankoop
- Desinvesteringen (complexgewijs)

a. Nieuwbouw en aankoop

Op de volgende normen wordt financieel getoetst:

Tabel 2.3: Toetsingscriteria financiële kwaliteit (nieuwbouw, aankoop en verkoop)

Categorie	Norm	Toets
1. Nieuwbouw sociale huurwoning	<ul style="list-style-type: none"> Maximale stichtingskosten: € 220.000 	Blijven de kosten binnen de norm?
	<ul style="list-style-type: none"> Maximale onrendabele top < 40% van de marktwaarde in verhuurde staat IRR > WACC uit vastgestelde begroting 	Blijft het onrendabel deel van de investering o.b.v. marktwaarde in verhuurde staat onder de norm?

2. Aankoop nieuwbouw sociale huurwoning	Verhouding leegwaarde/stichtingskosten > 1	Verhouding leegwaarde/stichtingskosten (inclusief aankoopkosten).
3. Aankoop bestaande woningen van derden niet zijnde huurders	• Maximaal marktwaarde in verhuurde staat	Voldoet de aankoopprijs aan de norm?

b. Desinvesteringen

Indien (complexgewijs) verkopen van bezit wordt overwogen, moet voor die desinvestering een plan van aanpak en projectplan opgesteld als het om meer dan 5 woningen in hetzelfde complex gaat of om een desinvestering hoger dan € 500.000. Alle verkopen die niet in de MJB zijn opgenomen worden vooraf ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

3. Risicobeheersing

Risicobeheersing is een integraal onderdeel van de dagelijkse werkzaamheden in projecten. Monitoring van de investeringsrisico's vindt onder meer plaats via de kwartaalrapportages. In dit hoofdstuk worden de meest voorkomende risico's benoemd en daarbij worden de door Wonen Midden-Delfland ingezette beheersmaatregelen beschreven. Uiteraard worden veel risico's al ondervangen door de investeringskaders die genoemd zijn in paragraaf 2.2.

3.1 Marktrisico

De waarde van de op te leveren verhuureenheid is afhankelijk van vele factoren, maar zal in de toekomst steeds afhankelijker worden van de markt. Als gevolg van de vaak lange doorlooptijden van investeringsprojecten is het marktrisico met name in de eerste fasen moeilijk in te schatten. Het marktrisico speelt met name bij nieuwbouw in de koop- en vrije huursector.

Beheersmaatregel

- Voorafgaand aan het indienen van het investeringsvoorstel wordt een taxatierapport opgesteld. De uitkomsten van dit rapport worden verwerkt in het besluitdocument.

3.2 Financieringsrisico

Projecten in het niet-DAEB segment dienen met niet-geborgde leningen te worden gefinancierd. Het aantrekken van leningen op de commerciële markt levert onzekerheid en dus grote risico's.

Daarnaast is ook de beschikbaarheid van de juiste lening op het juiste moment niet zeker. Dit risico is hoog bij alle investeringen in niet-DAEB, dus zowel bij nieuwbouw als bij verbetering.

Beheersmaatregel

- Tijdig voorsorteren op aantrekken lening door de benodigde documenten (o.a. het bidboek) vroegtijdig op te stellen;
- In het projectbesluit worden de exploitatiekastromen voor DAEB en niet-DAEB gesplitst van elkaar opgenomen in deelprojecten;
- Vooraf afstemming zoeken met het WSW;
- De financiering van koopwoningen vindt plaats vanuit het eigen middelen beleid dat in overleg met het WSW en volgens de WSW systematiek zal worden bepaald.

3.3 Budgetoverschrijding en afwijking programma

Na het uitvoeringsbesluit en het daarbij vrijgegeven projectbudget kunnen overschrijdingen en noodzaak tot programmawijzingen ontstaan.

Beheersmaatregel

- In de kwartaalrapportages wordt gerapporteerd op uitputting van het budget, inclusief het verwacht eindresultaat.
- Bij nadelige afwijkingen van het vrijgegeven uitvoeringsbudget wordt door de manager Vastgoed aanvullend budget gevraagd aan de directeur-bestuurder.
- De procuratie geldt uiteraard ook bij eventuele overschrijdingen of programmawijzingen.
- Bij projecten van meer dan € 1 miljoen wordt vooraf toestemming aan de Raad van Commissarissen gevraagd als een overschrijding van meer dan 10% van het projectbudget wordt verwacht.

3.4 Ruimtelijke ordeningsrisico

Als het projectplan niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, dient dit bestemmingsplan gewijzigd te worden. Dit kan resulteren in een flinke vertraging van het project of in niet gewenste planaanpassingen. Daarnaast kunnen ook zaken als de aanwezigheid van beschermde flora en fauna leiden tot een vertraging.

Beheersmaatregel

- Streven naar ontwikkeling binnen het vigerende bestemmingsplan;
- De monitoring van de planning - zowel intern als extern - strak organiseren;
- Goede afspraken maken met de gemeente;
- Opstellen van flexibele ontwikkelplannen;
- Kosten als gevolg van mogelijke vertraging inzichtelijk maken en bewaken.

3.5 Technische risico's

Hiermee worden risico's op niet zichtbare aanwezigheid van asbest, constructieve gebreken of andere tegenvallers in met name verbeterprojecten bedoeld. In de bestaande bouw is niet alles vooraf in te schatten en dit kan leiden tot hogere investeringen.

Beheersmaatregel

- Representatief onderzoek laten uitvoeren door een gespecialiseerd en vertrouwd en indien nodig geaccrediteerd bureau. Jaarlijks wordt deze (gros)lijst door de manager Vastgoed in overleg met de projectmanagers en projectleiders herzien.
- Inrekenen van een passende post onvoorzien in de stichtingskostenraming. Afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt, is er sprake van een afnemend percentage voor onvoorzien. Dit wordt bewaakt door de financieel beleidsmedewerker.

3.6 Aanbestedingsrisico

Het risico bij het aanbesteden van grote investeringsprojecten is dat de laagste aanbesteding nog veel hoger kan liggen dan vooraf was geraamd.

Beheersmaatregel

- Aanbestedingen vinden plaats volgens de aanbestedingsprocedure, waarin is vastgelegd dat de laagste aanbieder onderdeel uitmaakt van de weging, maar niet altijd als enige criteria doorslag geeft voor gunning.
- Vooraf worden, als het risicoprofiel hoog ingeschat wordt door de manager Vastgoed, stichtingskostenramingen getoetst door een extern kostenadviseur.
- Er is voor Wonen Midden-Delfland geen verplichting tot gunning.

3.7 Fiscaal risico

Stimuleringsmaatregelen vanuit de overheid kunnen er bijvoorbeeld toe leiden dat tijdelijk de BTW wordt verlaagd. Ook kan nieuwe wetgeving bepalen dat bepaalde activiteiten belastingplichtig worden.

Beheersmaatregel

- Bij twijfel over de hoogte van de in te rekenen BTW wordt gekozen voor het minst gunstige scenario.
- Bij herstructureringsprojecten wordt de fiscale opstelling vooraf getoetst door een extern deskundige.

4. Organisatie

4.1 Inleiding

Wonen Midden-Delfland werkt volgens het gedachtegoed van het drie-kamer-model. Het drie-kamer-model is een integraal, strategisch sturingsconcept voor een corporatie. De basisprincipes van het drie-kamer-model zijn effectiviteit, efficiëntie en financiële continuïteit. Elk principe wordt ondergebracht in een afzonderlijk kamer. Het gaat om de Maatschappelijke Kamer, de Vastgoedkamer en de Vermogenskamer. De drie kamers maken onderdeel uit van de corporatie en zijn op strategisch niveau met elkaar verbonden. Het drie-kamer-model levert een bijdrage aan de transparantie en legitimiteit van de corporatie.

4.2 Investeringscommissie

Wonen Midden-Delfland benoemt een investeringscommissie die de vastgoedprojecten toetst op het investeringskader en daarnaast ook advies geeft aan de directeur-bestuurder.

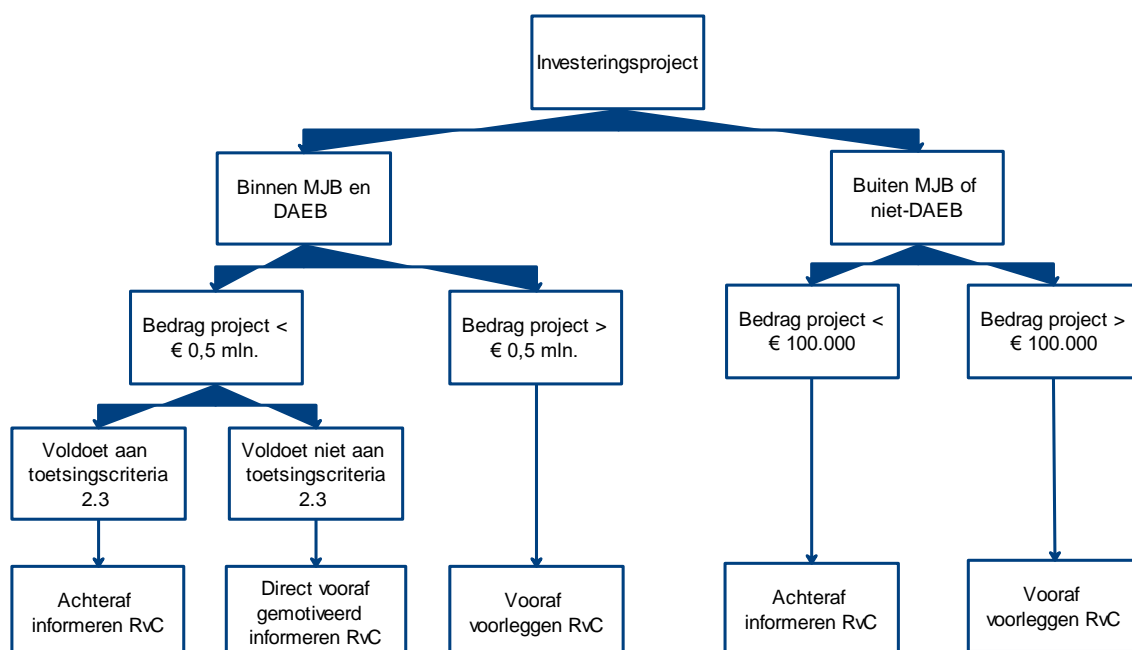
De investeringscommissie bestaat uit drie vaste leden. Elk lid is expert op tenminste één van de disciplines volkshuisvesting (maatschappelijke kamer), vastgoed (vastgoedkamer) financiën (vermogenskamer). Alle disciplines dienen vertegenwoordigd te zijn. Leden van de investeringscommissie worden op persoonlijke titel benoemd door de directeur-bestuurder voor een periode van drie jaar, herbenoeming is mogelijk.

Alle (des-)investeringsprojecten in vastgoed worden door de investeringscommissie getoetst op het toetsingskader zoals benoemd in hoofdstuk 2. De investeringscommissie geeft een advies aan de directeur-bestuurder over de volkshuisvestelijke, vastgoed, financiën- en organisatieaspecten. Woningen die regulier (individueel en bij mutatie) worden verkocht zijn hier van uitgezonderd.

Hiermee is geborgd dat voor alle belangrijke (des-)investeringsprojecten de toets en het advies van de investeringscommissie plaatsvindt.

4.3 Bevoegdheden directeur-bestuurder bij investeringen vastgoed

De procuratie bij investeringen vastgoedprojecten hangt af van de vraag of het project voldoet aan de kritische normen, of sprake is van DAEB dan wel niet-DAEB en of het een investering of desinvestering (zie volgende paragraaf) betreft. In een beslisboom ziet deze er bij een investering uit als volgt:



4.4 Bevoegdheden directeur-bestuurder bij desinvesteringen vastgoed

De besluitvorming omtrent desinvesteringen van vastgoed wordt altijd aan de Raad van Commissarissen voorgelegd indien het om meer dan 5 woningen in hetzelfde complex gaat of om een desinvestering hoger dan € 500.000. Alle verkopen die niet in de MJB zijn opgenomen worden vooraf te goedkeuring aan de RvC voorgelegd.

4.5 Bevoegdheden directeur-bestuurder bij investeringsprojecten niet-vastgoed

Investeringsprojecten in niet-vastgoed groter dan € 100.000 worden expliciet opgenomen in de MJB en goedgekeurd door de Raad van Commissarissen bij de goedkeuring van de MJB. Investeringsprojecten groter dan € 100.000 niet opgenomen in de MJB dienen vooraf ter goedkeuring aangeboden te worden aan de Raad van Commissarissen voorzien van een advies van Control inzake het effect op de financiële ratio's van Wonen Midden-Delfland. De Raad van Commissarissen wordt over de voortgang en afwijkingen geïnformeerd in de kwartaalrapportage.

4.6 Verantwoording

De directeur-bestuurder legt na afloop van ieder kwartaal verantwoording af aan de Raad van Commissarissen in de kwartaalrapportage over de uitvoering van de investeringsbegroting.

Monitoring en verantwoording van projecten vindt op verschillende manieren plaats:

- Projecten die in de beslisboom in de categorie "achteraf informeren RvC" vallen worden middels de kwartaalrapportage gemonitord en verantwoord.
- Projecten die in de beslisboom in de categorie "vooraf voorleggen RvC" vallen worden vooraf en individueel voorgelegd aan de Raad van Commissarissen ter goedkeuring. Na goedkeuring van de kaders voor dat project worden deze verder als basis gebuikt en vindt verdere besluitvorming via de reguliere weg (linkerpad in de beslisboom) gemonitord en verantwoord.