



---

# **VISIE OP BESTUREN EN TOEZICHT HOUDEN (INCLUSIEF TOEZICHTS- EN TOETSINGSKADER) WOONSTEDE**

---

Besluit tot vaststelling RvC:

20 september 2018

## **1. Inleiding**

In dit document leggen de Raad van Commissarissen (hierna: RvC) en het bestuur van Stichting Woonstede (hierna: de organisatie) hun visie op bestuur en toezicht houden vast, zoals bedoeld in artikel 1.1 van de GovernanceCode. In dit document wordt ingegaan op de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie, het beleid, de financiering en de onderlinge wisselwerking in rollen.

## **2. Bestuursvisie**

De stichting wordt bestuurd door een eenhoofdig bestuur met een meningsvormend MT. Het bestuur is belast met het besturen van de organisatie en het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen. De missie, visie en kernwaarden van de organisatie zoals vastgelegd in het ondernemingsplan zijn hierbij het vertrekpunt.

### *Strategie en continuïteit*

Het recht op een goede, betaalbare, veilige en duurzame woning voor mensen met een laag inkomen of een middeninkomen in de Food Valley is leidend voor de bestuurder. We maken 'wonen naar je zin' waar met veilige woningen voor onze huurders tegen reële huurprijzen en door besparing op de servicekosten en energielasten. We zorgen ervoor dat er voldoende woningen beschikbaar zijn door te investeren in nieuwbouw en transformatie van bestaande gebouwen. Als zich ontwikkelingen voordoen die om scherpe keuzes vragen, richten we ons in de eerste plaats op betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit.

De kernwaarden klantgericht, resultaatgericht, creatief en betrokken zijn uitgangspunt voor de houding en het gedrag van bestuur en organisatie.

Met deze missie en kernwaarden als uitgangspunten zet het bestuur de visie en strategie uit, vertaalt de strategie in beleid en formuleert daarbij de organisatiedoelen. Het bestuur is eveneens verantwoordelijk voor de uitvoering van dit beleid en de realisatie van de betreffende organisatiedoelen. Het bestuur gaat daarbij verantwoord om met het maatschappelijk vermogen van de organisatie. Het waarborgt een gezonde financiële positie zodat de continuïteit van de organisatie is verzekerd.

### *Relatie belanghouders*

Het bestuur gaat de dialoog aan in het werkgebied van de organisatie over haar strategie. Het bestuur heeft frequent contact met haar externe- en interne belanghouders waaronder de (toekomstige) huurders, de gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties, collega-corporaties en de ondernemingsraad.

### *Goed bestuur*

Het bestuur handhaaft de governancestructuur, voldoet aan de bepalingen van de GovernanceCode Woningcorporaties en leeft de principes van goed bestuur na. Het toetsingskader dat hieruit voortvloeit (bijgevoegd) is voor het bestuur kaderstellend. Het toetsingskader wordt gevormd door kaders die betrekking hebben op enerzijds de besturing en anderzijds op de beheersing van de organisatie.

Het bestuur zorgt er voor dat in- en externe regelgeving wordt geïmplementeerd en wordt nageleefd (compliance). Hierbij gaat het om de door de overheid opgelegde wet- en regelgeving, maar ook om de interne regels en normen die de organisatie zelf opstelt.

Integriteit gaat verder dan het naleven van wetten en regelgeving. Integriteit heeft te maken met de wijze waarop binnen de organisatie wordt omgegaan met mensen en middelen. Het bestuur heeft hierin een voorbeeldfunctie.

Het bestuur opereert open, controleerbaar en toetsbaar. Zij legt verantwoording af over haar handelen zowel aan haar belanghouders, de externe toezichthouders (de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw), als aan haar interne toezichthouder, de RvC.

#### *Organisatie en werkgeverschap*

Het bestuur is verantwoordelijk voor het inrichten van een goed functionerende, professionele werkorganisatie, waarin de strategische opgave gerealiseerd kan worden. Als werkgever past het bestuur de beginselen van goed werkgeverschap toe. Het bestuur vervult de randvoorwaarden en biedt de faciliteiten om goed te kunnen presteren. Het bestuur borgt dat de organisatie legitiem, integer en transparant handelt.

Het bestuur schept voorwaarden voor adequaat en kritisch intern toezicht op het bestuur en de algemene gang van zaken in de organisatie, door naar deze visie te handelen en deze visie uit te dragen.

### **3. Toezichtsvisie**

#### *Wat houdt ons toezicht in?*

De RvC houdt toezicht op het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen Woonstede (zie art. 10 statuten) en staat het bestuur gevraagd en ongevraagd terzijde. Dit toezicht omvat ook alle verbindingen, majeure samenwerkingen en overeenkomsten van de organisatie met derden. Daarnaast vervult de RvC een klankbordfunctie voor het bestuur, zowel tijdens de vergaderingen, als ook tussentijds. En bovendien vervult de RvC de rol van werkgever van de directeur. De commissarissen ontwikkelen en benutten hun netwerken om de positionering van de organisatie te kunnen beoordelen en om ook via eigen kanalen informatie te vergaren.

#### *Voor wie houdt de RvC toezicht?*

De organisatie is een private maatschappelijke onderneming met de rechtsvorm van een stichting. Er zijn geen directe aandeelhouders van wie de RvC de belangen te dienen hebben, maar er zijn wel andere belanghebbenden, namelijk (primair) de mensen met een lager inkomen die - binnen het werkgebied van de organisatie - naar hun zin en betaalbaar willen wonen en (secundair) andere partijen die mede bepalen of de organisatie haar doelen goed kan realiseren, zoals bijvoorbeeld de gemeenten, de lokale huurders- en bewonersorganisaties, welzijn- en zorginstellingen, financiers en externe toezichthouders. Ook als toezichthouders benoemd zijn op voordracht van een groep van belanghebbenden opereren zij zonder last of ruggespraak (onafhankelijk toezicht).

#### *Hoe typeert de RvC Woonstede?*

De organisatie zoekt binnen de grenzen van het redelijke en toelaatbare de grenzen van investeringscapaciteit op om primair de betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van sociale huurwoningen te garanderen. Waar mogelijk wordt de duurzaamheid van woningen verbeterd. Voor de bedrijfsvoering en een hogere klantwaarde wordt samengewerkt met corporaties in de Food Valley. Met het oog op verantwoorde besteding van maatschappelijk kapitaal is de organisatie sober, doelmatig, effectief en transparant ingericht. Omdat het bij de organisatie om langetermijndoelstellingen en investeringen gaat, is continuïteit een belangrijke voorwaarde.

### *Welk toezicht past hierbij?*

De RvC stelt het belang en de continuïteit van de organisatie met daarbinnen de huurders voorop. Om dat goed te kunnen doen, is de RvC geworteld in de lokale/regionale samenleving, is de RvC op de hoogte van wat er landelijk en in andere sectoren speelt en in staat dat vertalen naar de organisatie, binnen de financiële ratio's. De RvC heeft een heldere opvatting over toezichthouden en vertaalt die opvatting in afspraken met kaders voor het bestuur.

De RvC is transparant in zijn handelen en legt daar publiekelijk verantwoording over af in het jaarverslag.

### **3.1 Het proces van toezichthouden**

Het proces van toezichthouden heeft de RvC uitgewerkt aan de hand van de bekende beheersaspecten: kwaliteit, tijd, organisatie, informatie en financiën.

#### *Kwaliteit*

Als toezichthouder is de RvC betrokken bij de organisatie en bij de mensen waar het om gaat, maar beleid is het primaat van het bestuur. De RvC vervult alle toezichthoudende taken die statutair aan hem zijn toebedeeld en die verder nodig zijn om de doelstellingen van de organisatie te verwezenlijken. In zijn klankbordrol staat de RvC het bestuur met raad terzijde, niet alleen tijdens de vergaderingen, maar ook daarbuiten. De ervaring en expertise van de commissarissen kan het bestuur helpen in vraagstukken naar de toekomst van de corporatie, de weg daar naar toe of belangrijke organisatorische dilemma's en externe kwesties. Als werkgever vervult de RvC zijn rol naar het bestuur zoals het bestuur dat doet naar de overige medewerkers van de organisatie.

De RvC houdt zich aan wet- en regelgeving en leeft de GovernanceCode Woningcorporaties na, tenzij er gemotiveerde redenen zijn om ervan af te wijken, waar dat tot de mogelijkheden behoort ('pas toe of leg uit'). Tenminste eenmaal per jaar evalueert de RvC zijn functioneren en daarbij vraagt de RvC het bestuur van de organisatie zich over zijn functioneren uit te spreken.

#### *Tijd*

De commissarissen zorgen ervoor dat zij voldoende tijd beschikbaar hebben om hun taken naar behoren te vervullen. Voor de reguliere vergaderingen van de RvC en de commissies wordt vooraf een vergaderrooster opgesteld. Als het naar het oordeel van de voorzitter nodig is, wordt een extra vergadering belegd. Ook tussen de vergaderingen door zijn de commissarissen beschikbaar voor overleg of als klankbord.

#### *Organisatie*

De RvC zorgt ervoor dat zijn samenstelling aansluit op de doelstellingen, situatie, ambities en omstandigheden van de organisatie. Dit is vertaald in het profiel van de RvC. Tenminste eenmaal per jaar bespreekt de RvC of dat profiel nog voldoet. De RvC benoemt uit het midden van zijn commissarissen een voorzitter en een vicevoorzitter. Er zijn meerdere commissies ingesteld. Het functioneren van de RvC en de commissies, en de verhouding tot het bestuur is uitgewerkt in reglementen.

#### *Informatie*

Het bestuur informeert de RvC over de situatie, ambities, plannen en omstandigheden van de organisatie. Daarnaast neemt de RvC ook zelf de verantwoordelijkheid voor zijn informatievoorziening, stelt zich op de hoogte van relevante externe ontwikkelingen en werkt aan deskundigheidsbevordering.

Als de commissarissen contact willen leggen met medewerkers van de organisatie of met belanghebbenden, dan zijn zij daarover transparant naar het bestuur. Als hen voor de organisatie belangrijke informatie ter ore komt, dan informeren de commissarissen hun voorzitter. Via de

commissies en ook in RvC hebben de commissarissen ook direct contact met MT-leden, waarmee voorkomen wordt dat alle informatie uitsluitend via de directeur van de organisatie wordt verstrekt.

De commissarissen nemen de verantwoordelijkheid om de belanghebbenden actief te informeren, waarbij blijft gelden dat ook de commissarissen die op voordracht benoemd zijn, zonder last of ruggenspraak, opereren.

#### *Financiën*

Voor de toezichthoudende werkzaamheden ontvangen de commissarissen een vergoeding die voldoet aan de wettelijke kaders (WNT) en de desbetreffende richtlijn van de Vereniging Toezichthouders Woningcorporaties (VTW). Eventuele onkosten worden vergoed op basis van de binnen de organisatie geldende regelingen. Voor de deskundigheidsbevordering beschikt de RvC over een eigen budget, dat wordt beheerd door de voorzitter.

#### **4. Toezichts- en toetsingskader Raad van Commissarissen**

Om goed toezicht te kunnen houden, is het belangrijk dat er duidelijke regels en kaders zijn waarbinnen dit gebeurt. Hierna staan deze regels en kaders omschreven.

Het toezichtskader omvat de (formele) regels van het toezichthouden; het bepaalt waarover besluiten worden genomen en hoe de besluitvorming moet verlopen. Het toetsingskader omvat de inhoudelijke kant van het toezichthouden om de corporatie op de juiste maatschappelijke koers te houden en de continuïteit van de organisatie te waarborgen.

#### **Toezichtskader**

Het toezichtskader beschrijft op hoofdlijnen het speelveld en de taken van de corporatie en omvat het geheel van spelregels die de RvC bij het uitoefenen van zijn taken volgt. Het toezichtskader bestaat uit zowel een extern - als een intern toezichtkader.

#### *Extern toezichtkader*

- Algemene wetgeving
- Wet- en regelgeving van toepassing op de bedrijfsvoering, waaronder WNT, huurrecht, Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, overlegwet, huisvestingsverordeningen, AVG en WOR
- Woningwet 2015
- Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting
- Beleidsregels Waarborgfonds Sociale Woningbouw
- Beleidsregels Inspectie Leefomgeving en Transport, Autoriteit woningcorporaties
- Samenwerkingsafspraken gemeenten Ede, Scherpenzeel, Woudenberg en Wageningen
- GovernanceCode Woningcorporaties 2015
- CAO woondiensten
- Beroepsregel honorering commissarissen

#### *Intern toezichtskader*

- Statuten Stichting Woonstede
- Bestuursreglement
- Reglement RvC
- Profielschets RvC
- Reglement Selectie- en Remuneratiecommissie
- Reglement Auditcommissie
- Verbindingsstatuut

- Treasurystatuut
- Investeringsstatuut
- Reglement Financieel Beheer en Beleid
- Samenwerkingsovereenkomst Huurdersbond Ede e.o.
- Samenwerkingsovereenkomsten Plicht Getrouw
- Samenwerkingsovereenkomst Idealis
- Samenwerkingsovereenkomsten tot het maximaal statutair vastgestelde mandaat van de directeur-bestuurder en passend binnen de strategische investeringskaders
- Contracten tot het maximaal statutair vastgestelde mandaat van de directeur-bestuurder en passend binnen de strategische investeringskaders
- Organogram Woonstede
- Meldregeling (voorheen Klokkenluidersregeling)
- Integriteitsbeleid
- Klachtenreglement

### **Toetsingskader**

Het toetsingskader is voor het bestuur kaderstellend om te besturen en voor de RvC richtinggevend om toezicht te houden. Het toetsingskader wordt gevormd door kaders die betrekking hebben op enerzijds de besturing en anderzijds op de beheersing van de organisatie.

#### *Besturingskaders*

- Strategische nota
- Begroting en meerjarenbegroting
- Treasuryjaarplan
- Biedingen op de woonvisies
- Samenwerkingsafspraken met belanghouders zoals huurders, gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen en collega-corporaties
- Stakeholdermanagement (inclusief overzicht stakeholders)

#### *Beheersingskader*

- Waarderingsgrondslag Woonstede
- Implementatie nieuwe waarderingsgrondslag RJ 645
- Kasstroomoverzicht
- Portfoliostrategie
- Huurbeleid
- Verkoopvijver
- Gebiedsplannen
- Huurbeleid
- Uitgangspunten financieel beleid & continuïteit
- Uitgangspunten bedrijfswaarden
- Risicomanagement
- Kwaliteitszorg
- HR-beleid
- Formatieplan
- Bedrijfscontinuïteitsplan

### **Stakeholders**

De RvC staat in verbinding met interne en externe stakeholders: klanten, partners in de stad, de overheid, collega-corporaties, Huurdersbond Ede e.o., de ondernemingsraad en medewerkers. De RvC zoekt hen actief op en brengt de input en vraagstukken van hen in, zoals onder meer:

- de adviezen van de Huurdersbond Ede e.o.
- de adviezen en de jaarverslagen van de ondernemingsraad
- de beoordelingen van de externe toezichthouders (Waarborgfonds Sociale Woningbouw en de Autoriteit woningcorporaties)
- de Woonvisies van de gemeenten Ede, Scherpenzeel, Woudenberg en Wageningen

### **Overige**

Aanvullend op bovenstaande hanteert de RvC structureel de navolgende documenten bij de invulling van haar taken:

- Kwartaalrapportages Woonstede
- Managementletter van de accountant
- Controlerapport jaarrekening van de accountant
- Rapport externe controller
- Verslagen Ondernemingsraad
- Jaarverslagen ongewenste omgangsvormen etc.
- Jaarverslag Geschillenadviescommissie
- Stakeholderonderzoek
- Auditplan
- Visitatierapport
- Aedesbenchmark
- Rapportages klanttevredenheid