



Bunderstraat 28 | Postbus 100 | 6230 AC Meerssen | T 043 366 47 77 | F 043 364 67 37  
e-mail: [info@wonenmeerssen.nl](mailto:info@wonenmeerssen.nl) | [www.wonenmeerssen.nl](http://www.wonenmeerssen.nl) | Rabobank: 13.26.01.915  
ING: 1057954 | KvK 14615881 | NRV 15842 | VROM L-0636 | BTW 8187.12.417.B01

# Visie op toezicht

Documentnummer:

Definitief

Versie 2 d.d. 21 augustus 2018

Vastgesteld 13 september 2018

# Visie op toezicht op Wonen Meerssen

---

## Inleiding

De Woningwet en de Governancecode, beiden in 2015 vastgesteld, geven een duidelijk kader voor de maatschappelijke opdracht van woningcorporaties en de wijze waarop corporaties hun governance dienen te hebben ingericht.

*Bestuur en Raad van Commissarissen hebben een visie op besturen en toezicht houden, waarbij wordt ingegaan op de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie, het beleid, de financiering en de onderlinge wisselwerking in rollen. De Raad van Commissarissen beschrijft hierin zijn rollen (werkgever, toezichthouder en klankbord) en taakuitoefening als intern toezichthouder.”*

**Onze visie op het toezicht op Wonen Meerssen is in dit document beschreven.**

Wonen Meerssen hanteert de Governancecode bij haar functioneren zowel intern als extern en is daarop aanspreekbaar.

De Raad van Commissarissen is het in de wet en statuten verankerde orgaan dat toezicht houdt op (het bestuur van) de Woningcorporatie. De Raad ziet toe op de continuïteit van de bedrijfsvoering, de strategische doelstellingen en de maatschappelijke prestaties van Wonen Meerssen. Daarnaast is de Raad van Commissarissen een strategische sparringpartner van het bestuur en/of het management. Tenslotte treedt de Raad op als werkgever van de directeur-bestuurder. De Raad van Commissarissen van Wonen Meerssen bestaat (op 21 augustus 2018) uit een voorzitter en drie leden. De Raad werkt als een collegiaal team, onder leiding van een voorzitter. Er is tevens een vice-voorzitter benoemd. Twee commissarissen nemen deel aan de Raad van Commissarissen op voordracht van de huurders (zij zitten als huurderscommissarissen zonder last of ruggenspraak in de Raad).

Dit toezicht houden omvat ten minste toezicht op:

- te voeren beleid en realisatie van de doelstellingen
- strategie en de risico's, verbonden aan de activiteiten
- opzet en de werking van de interne (risico-)beheersing- en controlesystemen
- financiële verslaggeving en verantwoording
- naleving van de wet- en regelgeving (inclusief good governance)
- interactie met belanghebbenden.

### **Onze rollen**

De Raad van Commissarissen van Wonen Meerssen houdt toezicht op het functioneren en presteren van de organisatie, staat de directeur-bestuurder met raad terzijde en treedt op als werkgever voor de directeur-bestuurder. De directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor het functioneren en presteren van de organisatie en legt daarover intern verantwoording af aan de Raad van Commissarissen. Ook is de directeur-bestuurder verantwoordelijk voor de externe verantwoording aan instanties die daartoe wettelijk of maatschappelijk gelegitimeerd zijn.

De Raad van Commissarissen functioneert vanuit een maatschappelijk perspectief en ziet erop toe dat de maatschappelijk gewenste doelen van de corporatie worden behaald. Een gezonde bedrijfsvoering is daarbij een voorwaarde. De raad wil naast haar toezichthoudende taak en haar rol als werkgever en klankbord, ook waarde toevoegen aan het functioneren van Wonen Meerssen door relevante vraagstukken uit de samenleving te agenderen. Dit alles met een holistische blik (total geheel) en met bijbehorende omgevingssensitiviteit.

We vinden het belangrijk dat de rollen van de Raad van Commissarissen worden ingevuld vanuit vertrouwen. Op deze manier ontstaat er een natuurlijke afstand tussen de raad, bestuurder en organisatie, waardoor iedereen de ruimte heeft om zijn functie goed in te vullen. Uiteraard kunnen zich momenten of situaties voordoen dat deze afstand niet gewenst is. De raad acteert dan niet alleen volgend maar ook proactief, als zij daar reden toe ziet en met respect voor de bestuurlijke verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder. Met het oog op een goede samenwerking tussen bestuur en Raad van Commissarissen, hanteert de raad een positief kritische houding. De raad kan daarmee de luis in de pels zijn, maar doet dit op een toon die constructief is richting de directeur- bestuurder. Een goed samenspel tussen de directeur-bestuurder en Raad van Commissarissen betekent ook goed tegenspel.

De Raad van Commissarissen vervult in het toezicht de drie verschillende, door de wet beschreven, rollen.

## Toezichtrol

De Raad ziet toe op de maatschappelijke taak van de Woningcorporatie, die via uitvoering van het ondernemingsplan 2015-2019 wordt gerealiseerd. Op basis van deze strategie wordt jaarlijks de jaarplanning en jaarbegroting gemaakt. Die worden gemonitord en zijn gekoppeld aan rapportages. Daarnaast wordt de investeringsagenda jaarlijks, aan de hand van financiële meerjarenprognoses en de vastgoedportefeuillestrategie, vastgesteld en gemonitord.

Naast overleg met de bestuurder hecht de Raad van Commissarissen aan contacten met medewerkers, huurders en andere belanghebbenden van Wonen Meerssen Dit is nodig om goed toezicht te kunnen houden. De Raad van Commissarissen zoekt naar lokale verbinding, naar brede informatie vanuit en van buiten de organisatie en naar voldoende kracht en tegenkracht. Minimaal 1 maal per jaar vindt er overleg plaats van de Raad met de personeelsvertegenwoordiging (OR) en minimaal 1 maal per jaar spreekt de Raad met de huurdersvertegenwoordiging (HVM). Daarnaast is de Raad, goed afgestemd met het bestuur, actief aanwezig in het netwerk van externe partners. Ook vindt er, met betrekking tot de integriteit, jaarlijks een overleg plaats van de Raad met de interne controle commissie. De gang van zaken binnen de organisatie wordt dan besproken.

## Adviesrol

Naast de rol als toezichthouder, fungeert de raad van commissarissen als klankbord voor de bestuurder en organisatie. Dit komt onder andere tot uiting in de betrokkenheid bij strategieontwikkeling, maar bijvoorbeeld ook door het voorleggen en 'spiegelen' van diverse (beleids-) vraagstukken. De Raad van Commissarissen kan met een frisse blik naar situaties kijken en op basis daarvan met advies, suggesties of opmerkingen komen.

De Raad vindt het belangrijk om het bestuur gevraagd, of ongevraagd, advies te kunnen geven over de diverse zaken, die bij de Woningcorporatie spelen. Dit kan, zonder op de stoel van het bestuur te gaan zitten, op verschillende manieren en momenten gebeuren: mondeling tijdens de vergaderingen van de Raad, 1op1 als het bestuur Raad-leden over een specifieke zaak om advies vraagt, schriftelijk als er in het kader van een beleidsstuk wordt gevraagd om meedenken en reageren, of in een workshop- of cursusvorm als leden van de Raad met bestuurder, managementteam en/of medewerkers gezamenlijk thema's uitdiepen. De werkorganisatie is klein, het uitvoeren van bestuurstaken is soms eenzaam. Vanuit de individuele achtergrond en brede deskundigheid van de Commissarissen is het sparren over verbeteringen en vernieuwingen voor de Woningcorporatie dan een welkome aanvulling.

## **Werkgeversrol**

De Raad van Commissarissen is als werkgever verantwoordelijk voor de werving, selectie en benoeming van het Bestuur. Bij Wonen Meerssen wordt het besturen verricht door een directeur-bestuurder. De Raad beoordeelt periodiek het functioneren van de directeur-bestuurder op basis van jaarlijkse afspraken. De Voorzitter van de Raad bereidt met een lid de gesprekken met directeur-bestuurder voor, voorstellen over vorm en inhoud worden in de voltallige Raad besproken. Twee leden voeren gesprekken met de bestuurder en de zaken worden formeel afgerond ter besluitvorming en vaststelling binnen de Raad van Commissarissen. Tot de brede werkgeversrol van de Raad hoort ook het toezicht houden op het functioneren van de werkorganisatie en op het leiderschap van de bestuurder.

## **Missie en Visie Wonen Meerssen/Beleidsplan 2015-2019**

Als sociaal maatschappelijk ondernemer in de volkshuisvesting is het onze kerntaak om huisvesting te bieden aan mensen die daar moeilijk zelf in kunnen voorzien. Waar wij voor staan en hoe wij onze missie waar willen maken, is vastgelegd in ons Beleidsplan 2015-2019.

### **Missie**

Wonen Meerssen is een betrouwbare en solide verhuurder en (her)-ontwikkelaar, gericht op de continuïteit van de activiteiten van de organisatie. Wonen Meerssen geeft meerwaarde aan wonen en leven in de regio Meerssen.

### **Visie**

Wonen Meerssen geeft invulling aan de sociale woningbehoefte in de regio Meerssen door het verhuren en (her)ontwikkelen van woonruimten. Iedereen die bij Wonen Meerssen betrokken is, vervult zijn werkzaamheden vanuit een sociale, trotse, ambitieuze, professionele en solide grondhouding.

Wonen Meerssen geeft invulling aan de sociale woningbehoefte door haar klanten woonruimte te bieden met een goede kwaliteit en aangenaam leefklimaat binnen het sociale prijssegment. Hiertoe (her)ontwikkelt Wonen Meerssen haar woningaanbod waar nodig.

### **Waarden**

Om onze visie en missie waar te maken, is een aantal kernwaarden benoemd die voor ons waardevol zijn bij het uitvoeren van onze activiteiten als woningcorporatie. Ze zijn goed verankerd in de organisatie en komen in alle facetten van ons handelen naar voren: zij vormen ons DNA. Wij zijn sociaal, trots, ambitieus, professioneel en solide (STAPS).

## **Portefeuilleverdeling en krachten binnen de Raad**

Om de rollen van de Raad goed te kunnen vervullen is een gevarieerde samenstelling van de Raad van Commissarissen een vereiste. Wonen Meerssen beschikt over een functieprofiel van de Raad van Commissarissen, waarin de aandachtsgebieden voor alle leden en bijbehorende competenties per portefeuille benoemd zijn. Van elk lid wordt verwacht dat hij/zij een generalist is, met daarnaast een eigen specialisme. Zo vormt de Raad van Commissarissen een breed samengesteld team, waarmee de verschillende rollen richting bestuurder, personele organisatie, Huurdersvereniging en overige stakeholders goed kunnen worden vervuld.

Naast de reguliere jaaragenda van de Raad van Commissarissen worden jaarlijks minimaal twee themabijeenkomsten georganiseerd. Deze zijn toegespitst op actuele en strategische onderwerpen bij de Wonen Meerssen of juist verbreed tot bepaalde thema's. Deze bijeenkomsten zijn bedoeld om ons als Raad van Commissarissen te blijven voeden in kennis en vaardigheden. Daarnaast kunnen dit gelegenheden zijn om te sparren met partners, bestuurder, managers, andere Raden van Commissarissen, belanghebbenden of de werkorganisatie.

Om als toezichthouder naar behoren te kunnen functioneren wil de Raad van Commissarissen over voldoende informatie beschikken. Hierover worden met de directeur-bestuurder afspraken vastgelegd in het Informatiereglement. Daarnaast kijkt de Raad van Commissarissen, voor het verkrijgen van een onafhankelijk beeld, ook zelfstandig naar de organisatie en de omgeving en gaat daarbij actief op zoek naar informatie.

Aan de hand van het Informatiereglement wordt jaarlijks door de Raad van Commissarissen en de directeur-bestuurder een jaarplanning met een jaaragenda opgesteld. Dit geeft zowel voor de Raad van Commissarissen als de organisatie duidelijkheid over de thema's waar dat jaar specifiek aandacht voor is, naast de gangbare informatievoorziening via de directeur-bestuurder.

Daarnaast worden er jaarlijks afspraken gemaakt met de directeur-bestuurder over de doelstellingen en prestatieafspraken voor dat jaar.

In het kader van 'good governance' is het van belang dat de functieprofielen aansluiten bij de situatie van Wonen Meerssen (organisatieontwikkeling) en de eisen die vanuit wet- en regelgeving ten aanzien van toezicht worden gesteld. Het regelmatig herijken van deze profielen, bijvoorbeeld als onderdeel van de zelfevaluatie, is dan ook een voorwaarde.

Om onze rol goed te vervullen is aandacht voor onze eigen kwaliteiten en competenties en zelfreflectie over het eigen functioneren belangrijk. De eisen die we in bestuurlijke zin aan de directeur-bestuurder stellen, stellen we in toezichthoudende zin ook aan onszelf. Dat betekent dat we aandacht hebben voor scholing (zodat we de nodige PE punten halen), onderlinge en externe feedback en een goede spreiding en dekking van competenties. We ontwikkelen ons als Raad van Commissarissen permanent.

Een goed functionerende Raad van Commissarissen vormt de basis waarmee het besluitvormingsproces op een professionele wijze tot stand komt. Dat betekent dat er in de Raad van Commissarissen een open cultuur heerst waarin ieder lid zich veilig voelt en zich kwetsbaar durft op te stellen. Hierdoor kunnen kritische vragen gesteld worden, eventuele verschillen van meningen op tafel komen en grondig worden besproken. Dit leidt tot betere besluitvorming.

Wonen Meerssen is een voorstander van een pro-actief toezichtbeleid. Een beleid waarin reglementen, procedures en codes noodzakelijk blijven maar niet voldoende zijn. In de visie op toezicht van Wonen Meerssen gaat het in de kern niet om het 'hebben' van regels maar het 'doorleven' van regels. Het 'eigen maken' van de waarden die deze regels trachten te beschermen.

Deze visie geeft daar samen met documenten als het reglement Raad van Commissarissen en de profielschets Raad van Commissarissen een basis voor.

### **Tot slot**

Deze visie is opgesteld met de huidige kennis en ideeën op het gebied van 'good governance'. Interne en/of externe veranderingen en opgedane inzichten zijn van invloed op de toezichtvisie. Deze toezichtvisie is dan ook een 'levend' document en wordt regelmatig herijkt. De jaarlijkse zelfevaluatie van de Raad van Commissarissen is hiervoor een natuurlijk moment.