

Visie op besturen

De Governancecode woningcorporaties 2020 verwacht van bestuurders en toezichthouders dat zij een visie hebben op besturen en toezicht houden. De visie op besturen gaat in op de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie, het beleid, de financiering en de onderlinge wisselwerking in rollen tussen de bestuurder en de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen beschrijft in haar visie op toezicht houden haar rollen (werkgever, toezichthouder en klankbord) en taakuitoefening als intern toezichthouder. Deze visie op besturen kan niet los worden gezien van overige documenten van Wonen Meerssen rondom governance, zoals de visie op toezicht houden en het reglement van de Raad van Commissarissen.

De statutair bestuurder is belast met het besturen van Wonen Meerssen. Hij is verantwoordelijk voor het functioneren en presteren van Wonen Meerssen en legt daarover verantwoording af aan de Raad van Commissarissen. De bestuurder informeert de Raad van Commissarissen actief ten aanzien van alle aangelegenheden waarvan hij weet, of had kunnen weten, dat de Raad van Commissarissen hierover informatie wenst te ontvangen. De informatie die hij verstrekt is vanzelfsprekend feitelijk juist en zo volledig als nodig is voor de Raad van Commissarissen om haar rol van toezichthouder ten volle te kunnen uitoefenen.

De bestuurder werkt vanuit een heldere missie en een toekomstgerichte visie, die zijn vastgelegd in het beleidsplan 2020-2023.

Missie (waar staan we voor?)

We bieden onze huurders een kwalitatief goed en betaalbaar (t)huis in een leefbare woonomgeving. Vooral diegenen die door hun inkomen of andere omstandigheden moeilijk voor eigen huisvesting kunnen zorgen.

Visie (wat willen we bereiken?)

In 2023 zijn onze woningen van goede kwaliteit en zijn ze energiezuiniger geworden. Bij onderhoud, renovatie en nieuwbouw maken we duurzame keuzes. Daardoor hebben wij een toekomstbestendige woningvoorraad en onze huurders betaalbare woonlasten. Onze woningen staan in leefbare en gemengde wijken en om mensen met zorgvragen te kunnen huisvesten, werken we samen met maatschappelijke partners. Bovendien zijn onze huurders op alle fronten tevreden over onze dienstverlening.

Kernwaarden

Onze kernwaarden sociaal, trots, ambitieus, professioneel en solide zijn de belangrijkste waarden binnen onze organisatie. Het zijn eigenschappen of drijfveren die laten zien waar Wonen Meerssen voor staat.

Met deze missie, visie en kernwaarden als uitgangspunt is een strategie uitgezet. De strategie is vervolgens vertaald in beleid en daarbij is een aantal organisatiedoelstellingen (speerpunten) geformuleerd:

- we verbeteren de kwaliteit en duurzaamheid van onze woningen
- we zorgen voor voldoende geschikte en betaalbare woningen
- we investeren in leefbare en gemengde wijken
- we blijven onze dienstverlening ontwikkelen

De bestuurder is verantwoordelijk voor de uitvoering van het beleid en de realisatie van de organisatiedoelstellingen. De bestuurder gaat daarbij verantwoord om met het maatschappelijk vermogen van Wonen Meerssen en waarborgt een gezonde financiële positie, zodat de continuïteit van de activiteiten van Wonen Meerssen is verzekerd. Ook handhaaft de bestuurder de governancestructuur, voldoet hij aan relevante wet- en regelgeving en leeft hij de principes van goed bestuur na. Het kader voor goed bestuur van woningcorporaties is vastgelegd in de Governancecode woningcorporaties 2020. De code kent de volgende vijf principes:

De bestuurder hanteert waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht

Voor de bestuurder staat het behalen van maatschappelijke resultaten voorop. Dat vraagt om een organisatie met een integere en open cultuur waarbinnen ruimte is voor reflectie en tegenspraak. De bestuurder betreft zijn medewerkers dan ook nadrukkelijk bij de totstandkoming van de strategie en het beleid van Wonen Meerssen en bij de wijze waarop hier uitvoering aan wordt gegeven. De bestuurder organiseert hierbij intern zijn eigen 'tegenkracht' door goed opgeleide en mondige medewerkers om zich heen te verzamelen en hen te stimuleren hun mening te geven. De bestuurder vervult daarbij een voorbeeldfunctie voor zowel Wonen Meerssen als voor de gehele sector.

De bestuurder is aanspreekbaar en legt actief verantwoording af

De bestuurder is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over de maatschappelijke en financiële prestaties van de woningcorporatie als geheel, alsmede over de gemaakte strategische keuzes. De bestuurder is ook aanspreekbaar op zijn eigen handelen en laat zich daarin ook corrigeren. Hij is bereid om het eigen handelen toe te lichten en betekenisvolle suggesties van anderen mee te nemen in het maatschappelijk ondernemen.

De bestuurder is geschikt voor zijn taak

Het vervullen van de maatschappelijke opdracht van Wonen Meerssen vraagt om een deskundige bestuurder, die permanent investeert in zijn kennis en kunde. Daartoe volgt de bestuurder de ontwikkelingen binnen en buiten de corporatiesector actief. Ook vindt de bestuurder het van belang zich regelmatig (bij) te scholen. Hiervoor is een opleidingsbudget beschikbaar. Daarmee houdt de bestuurder zich aan de richtlijnen van Aedes op het gebied van Permanente Educatie. Tevens houdt hij zich aan de richtlijnen met betrekking tot governance en beloning. Tenslotte vullen de bestuurder en de leden van de Raad van Commissarissen elkaar aan en houden elkaar scherp.

De bestuurder gaat in dialoog met belanghebbende partijen

De bestuurder houdt bij het realiseren van de doelstellingen rekening met de belangen van huurders en woningzoekenden en met de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente Meerssen. Dit doet hij door de primaire stakeholders actief te betrekken bij de beleidsvorming en -uitvoering. Hij stelt zich daarbij toegankelijk op en staat open voor feedback en discussie.

De bestuurder beheerst de risico's verbonden aan hun activiteiten

Wonen Meerssen heeft te maken met grote (financiële) risico's. De bestuurder is verantwoordelijk voor een goede risicobeheersing. De bestuurder richt hiertoe een professionele, effectief en efficiënt functionerende werkorganisatie in met een gedegen en doelmatige bedrijfsvoering. De bestuurder zorgt tevens voor toereikende en goed functionerende risicobeheersings- en controlesystemen. Het gaat daarbij niet alleen om harde beheersmaatregelen maar ook om maatregelen die appelleren aan het risicobesef en de moraal binnen de corporatie.