



Bunderstraat 28 | Postbus 100 | 6230 AC Meerssen | T 043 366 47 77 | F 043 364 67 37
e-mail: info@wonenmeerssen.nl | 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

Versie 4 d.d. 29 september 2020

Vastgesteld d.d. 01-10- 2020

Visie op toezicht op Wonen Meerssen

Inleiding

De Woningwet en de Governancecode 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 1 september 2020) uit een voorzitter en drie leden. De Raad werkt als een collegiaal team, onder leiding van een voorzitter. Er is tevens een vicevoorzitter 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. ^[1]_[SEP]

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 (totale geheel) en met bijbehorende omgevings sensitiviteit.

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 beleidsplan 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 vastgoedportefeuille-strategie, 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

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.

Missie

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

Onze woningen zijn van goede kwaliteit en zijn 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.

Waarden

Onze kernwaarden zijn de belangrijkste waarden binnen onze organisatie. Het zijn eigenschappen of drijfveren die laten zien waar Wonen Meerssen voor staat.

Sociaal

We bieden mensen in ons werkgebied, die niet op eigen kracht in hun huisvesting kunnen voorzien een thuis. We bieden hen betaalbare woningen in een leefbare (schone, hele en veilige) omgeving. We stellen onze huurders centraal en faciliteren hun zelfredzaamheid op de woningmarkt. Hierbij hanteren we de menselijke maat: we zijn aanspreekbaar en herkenbaar en leveren maatwerk.

Trots

We zijn trots op onze medewerkers, onze organisatie en ons Meerssen. Dit willen we uitstralen naar iedereen die met ons in aanraking komt. We willen onze medewerkers binden en boeien om het beste uit zichzelf te halen. Zo kunnen we onze kerntaak ook in de toekomst blijven vervullen.

Ambitieu

Om ook in de toekomst onze missie en visie waar te maken, zoeken we continu naar mogelijkheden om steeds slimmer te werk te gaan. We willen uitgroeien tot een resultaatgerichte organisatie met prestatie-gedreven medewerkers.

Professioneel

We zijn een professioneel partner voor al onze stakeholders. We zijn een sociale en slagvaardige organisatie. Onze medewerkers zijn ons visitekaartje. Ze beschikken over de vereiste kennis en kunde om optimaal te presteren. Ze zijn betrouwbaar en handelen proactief, transparant, respectvol, (ethisch) verantwoord en stellen de klant centraal.

Solide

We zijn financieel gezond en willen dat ook blijven om de activiteiten van de organisatie voor de klant te continueren. Dat maakt ons een betrouwbare en solide verhuurder en (her)ontwikkelaar die haar kerntaak ook in de toekomst kan blijven vervullen.

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. ^[1]_[SEP]

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 proactief 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.