



**woonCompagnie**

**Toezichtvisie 2022**

**Prettig wonen  
doe je samen**

# Inleiding

De visie van het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC) van Wooncompagnie op besturen en toezicht houden is vastgelegd in deze toezichtvisie. Het realiseren van maatschappelijke waarde op lange termijn staat daarbij voorop. In deze toezichtvisie wordt ingegaan op de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie (koers 2021-2025), het beleid, de financiering en de onderlinge wisselwerking in rollen. Daarnaast worden in deze toezichtvisie de rollen van de RvC (werkgever, toezichthouder, klankbord en netwerker/ambassadeur) en taakuitoefening als intern toezichthouder beschreven.

# Samenhang kaders en visie

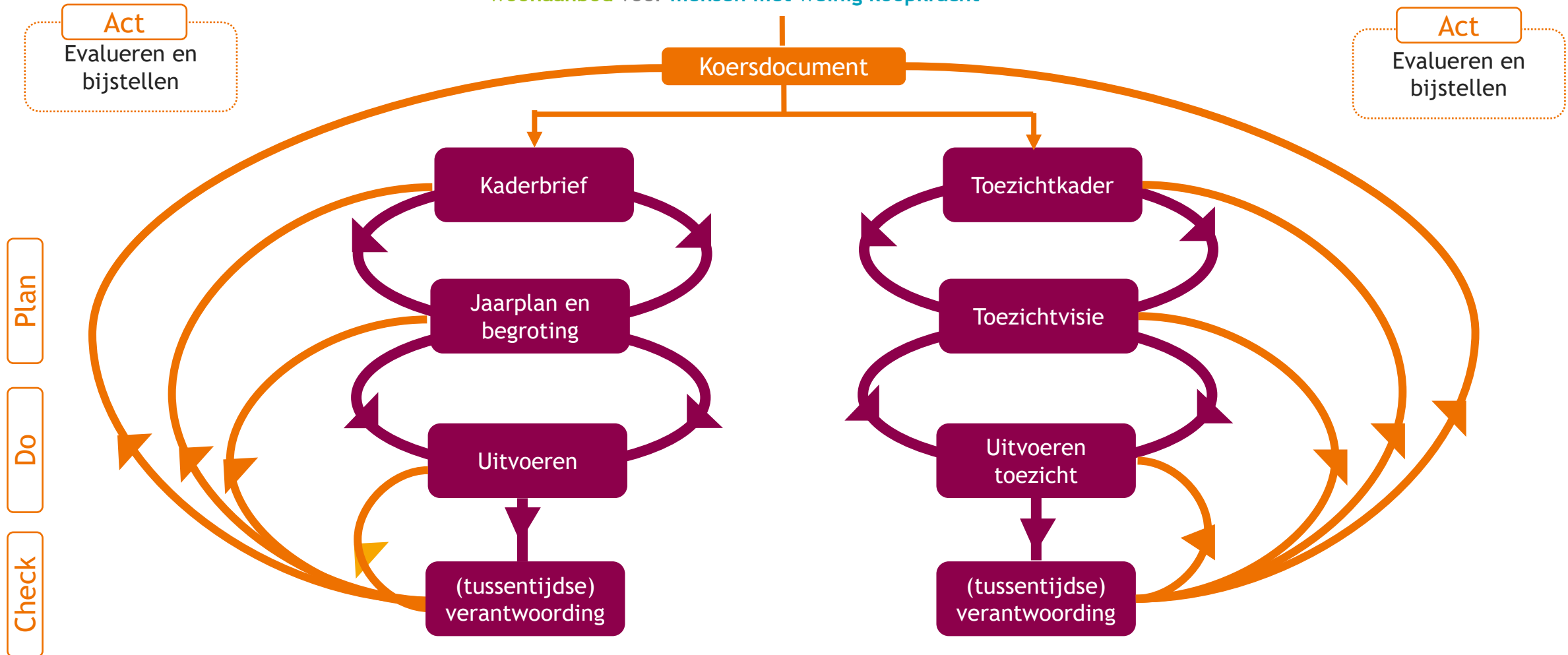
De raad van commissarissen handelt op basis van de bevoegdheden die in de statuten zijn omschreven. De werkwijze van de raad is beschreven in het reglement Raad van Commissarissen. Hierin is opgenomen dat de raad werkt met separate commissies. De commissies hebben ook separate reglementen. De commissies adviseren de raad over onderwerpen die binnen hun taakgebied vallen en bereiden de besluitvorming van de raad voor. Dit laat de verantwoordelijkheid voor de besluitvorming van en door de raad onverlet.

Het toezichtkader beschrijft op hoofdlijnen het speelveld en de taken van de corporatie en omvat het geheel van spelregels die de raad van commissarissen bij het uitoefenen van zijn taken volgt. Het toetsingskader is voor het bestuur kaderstellend om te besturen en voor de raad van commissarissen richtinggevend om toezicht te houden.

Deze toezichtvisie geeft weer wat de visie op besturen en toezichthouden van de RvC en het bestuur van Wooncompagnie is en op welke wijze hij toezicht houdt op de corporatie.

# Toezicht in relatie tot besturen

MISSIE- Samen zorgen wij voor **fijne buurten** met **voldoende woonaanbod** voor **mensen met weinig koopkracht**



PDCA-cyclus Wooncompagnie

Toezichtcyclus

# Uitgangspunten

De rollen die de RvC vervult binnen de verantwoordelijkheden die door het wettelijk kader, de statuten van de corporatie en de Governancecode woningcorporaties zijn toegekend, zijn:

- de rol van toezichthouder op het bestuur c.q. besturen van de corporatie
- de rol van klankbord/raadgever voor het bestuur bij belangrijke besluiten en strategievorming
- de rol van werkgever van het bestuur
- de rol van netwerker/ambassadeur van de corporatie

In deze toezichtvisie verwoorden de RvC en het bestuur van Wooncompagnie hun collectieve visie op het toezicht bij Wooncompagnie. De RvC draagt deze visie uit met name door:

- Het voorleven van deze visie door eigen voorbeeldgedrag en vergt dit evenzeer van het bestuur;
- Het naar ethische en maatschappelijk geaccepteerde normen consistent handelen;
- Het toezien op het handhaven van een initiërende en ondernemende organisatiecultuur waarin de bedoeling van de organisatie wordt gerealiseerd zonder dat zulks tot het nemen van onaanvaardbare risico's leidt;
- Het toezien op de voorrang van stakeholders in de (standaard-)volgorde: klant, medewerker, overige belanghebbenden;
- Het nemen van overwogen besluiten na voldoende consultatie van bestuur en eventuele derden en gebaseerd op kennis van processen en activiteiten in de organisatie en diens context;
- Het aanspreekbaar zijn op die besluiten, op zijn algemene rol en op zijn functie in de organisatie;
- Het actief volgen en handelen naar vigerende wet- en regelgeving, alsmede het pro-actief afleggen van verantwoording bij het (doordacht) afwijken daarvan;
- Het stimuleren en adviseren van het bestuur vanuit een positief kritische houding;
- Het samenstellen van een RvC en bestuur dat is berekend op de huidige en toekomstige taken.

# De rol van toezichthouder

In zijn rol van toezichthouder is de RvC verantwoordelijk voor:

- het toezicht houden op de besturing, de realisatie van de strategische doelstellingen van de corporatie, de wijze waarop het bestuur het beleid uitvoert en de maatschappelijke waarde daarvan;
- het oog houden op risico's die de realisatie van de doelstelling bedreigen;
- het toezicht houden op de algemene gang van zaken binnen de corporatie, waaronder op het samenspel met de medezeggenschap;
- het goedkeuren van besluiten van het bestuur over belangrijke onderwerpen, indien zulke besluiten aan de goedkeuring van de RvC zijn onderworpen op grond van de statuten, eventuele aanvullende bepalingen in een bestuursreglement en/of de Governancecode woningcorporaties.
- het toezicht houden op de kernwaarden.

# De rol van werkgever

In zijn rol als werkgever houdt de RvC zich bezig met:

- bepalen van de omvang en de vormgeving van de topstructuur;
- het werven, selecteren en benoemen van het bestuur;
- vaststellen van de beloning van het bestuur;
- jaarlijks beoordelen van het functioneren van het bestuur op basis van de resultaten van de prestatieafspraken;
- het bevorderen van de ontwikkeling van competenties van het bestuur;
- het schorsen en ontslaan van het bestuur;
- (bewust nadenken over) de opvolging;
- zorgdragen voor de continuïteit in het bestuur bij tussentijds ontslag.

# De rol van klankbord

In zijn rol als klankbord voor de bestuurder is de RvC verantwoordelijk voor:

- het reflecteren met de bestuurder over de (lange termijn) strategie in relatie tot de maatschappelijke context en hoe je daarin positie kiest;
- het reflecteren met de bestuurder bij omvangrijke operationele beslissingen, zoals bijvoorbeeld het doen van omvangrijke investeringen;
- het ondersteunen van de bestuurder bij strategische beslissingen (het aangaan van fusies/samenwerkingsverbanden, het oprichten van deelnemingen, organisatieaanpassingen, etc.);
- het geven van gevraagd en ongevraagd advies, met inachtneming van de verantwoordelijkheid van de bestuurder.



# De rol van netwerker/ambassadeur

De netwerkkrol betreft de relaties van de RvC met de omgeving. Commissarissen vormen een belangrijke verbinding tussen de corporatie en de (snel veranderende) samenleving. Hierbij gaat het om het tijdig signaleren door de RvC van ontwikkelingen in de (lokale/regionale) omgeving, de volkshuisvestingssector, politiek e.d. En ook om de relatie met stakeholders en de maatschappelijke aanspreekbaarheid van de commissarissen.

- De netwerkkrol van de RvC ziet op:
  - het houden van toezicht door de RvC op het omgaan met de stakeholders door de corporatie(bestuurder)
  - het bevorderen van actieve rol van de corporatie richting de stakeholders van de corporatie
  - het afleggen van externe verantwoording aan de stakeholders van de corporatie
  - het bestuur uitdagen desgewenst met de RvC te sparren wanneer de corporatie een stelling neemt in het publieke debat.

# Basisvragen

Bij alle afwegingen en uiteindelijke beslissingen stelt uiteindelijk de RvC (zich) tenminste altijd de drie basisvragen:

1. Wat is de betekenis voor de huurder hiervan? (huidige en toekomstige, heeft de huurder hier baat bij, kan een eventuele negatieve invloed gemitigeerd/geminimaliseerd worden, enz.)
2. Wat betekent dit voor de continuïteit van de corporatie? (financieel: bijv. korte termijn (ICR, liquiditeit), langere termijn (LTV, solvabiliteit), risicoteknisch, reputatiegewijs, enz.)
3. Welke maatschappelijke waarde op lange termijn wordt hiermee gecreëerd?

# Toegevoegde waarde RvC

De RvC vindt het niet alleen van belang om invulling te geven aan formeel vastgelegde rollen, maar wil tevens een eigen meerwaarde voor Wooncompagnie bieden. Empathie met en kennis van de doelgroep is een vooronderstelde eis aan elke corporatiecommissaris. Mede gelet op het veranderde speelveld voor woningcorporaties en de ontwikkelingen in onze maatschappij (lokaal en landelijk), ziet de RvC van Wooncompagnie, in de relatie met de bestuurder en organisatie, als haar meerwaarde:

***Het bieden van nieuwe perspectieven:*** Vanuit verschillende achtergronden is de raad in staat om vanuit andere perspectieven vraagstukken te bezien en hierover vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen.

***Buiten naar binnen brengen:*** Als relatieve buitenstaander brengt de raad externe ontwikkelingen, maar ook kennis en ‘lessen’ uit andere sectoren in.

***Aanjaagfunctie lerend vermogen en maatschappelijk rendement:*** De RvC stimuleert het lerend vermogen binnen de organisatie, met als oogmerk het nastreven van maatschappelijk rendement.

***Bijdrage legitimatie van huurders en stakeholders:*** De RvC staat in verbinding met huurders en stakeholders, zoekt hen actief op en brengt de input en vraagstukken van hen in.

***Borging bestuur en beleid:*** Er voor waken dat de bijdrage aan doelstellingen ten behoeve van huurders voldoende zijn geborgd bij het bestuur en in het beleid van Wooncompagnie

# Kernwaarden voor de RvC



## Betrouwbaar

De raad is betrouwbaar. Dat komt niet alleen tot uiting in praktische zaken als aanwezigheid bij de vergadering, maar in alles wat wij doen om invulling te geven aan de verschillende rollen van de RvC. De organisatie en haar belanghouders kunnen op ons rekenen.



## Betrokken

De raad is betrokken. Dat betekent dat we op de hoogte zijn van wat er speelt binnen, maar ook buiten Wooncompagnie. We staan dichtbij bestuur, organisatie en stakeholders en tegelijk houden we een gepaste afstand om onze rol als toezichthouder zorgvuldig te borgen.



## Benaderbaar

De raad is benaderbaar. We zorgen dat de organisatie ons kent, we spreken met medewerkers over specifieke thema's en we zijn regelmatig in contact met vertegenwoordigers van de organisatie en huurders. Dat houdt ons scherp.

# Missie, prestatievelden, kernwaarden

**Samen** zorgen wij voor **fijne**  
**buurten** met **voldoende woonaanbod** voor  
**mensen met weinig koopkracht**



Vier prestatievelden:

1. Buurten waar je je thuis voelt
2. Woonmogelijkheden creëren
3. Aandacht voor mensen
4. Meer en andere woningen

Twee randvoorwaarden:

1. Een ronde, rollende organisatie
2. Een duurzaam exploitatiemodel

Met de volgende kernwaarden als drijfveer:



Betrouwbaar



Betrokken



Benaderbaar

# Kernpunten 2022

- In onze rol van toezichthouder en klankbord focust de RvC zich komend jaar op de (lange termijn) strategie in het licht van de maatschappelijke context.
- In het bijzonder heeft de RvC vanuit zijn verschillende rollen dit jaar aandacht voor de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen.
- Daarnaast heeft de RvC vanuit de doelen voor de verschillende prestatievelden de volgende kernpunten benoemd:

## Buurten waar je je thuis voelt

1. Bewoners waarderen kwaliteit woonomgeving
2. Woningcomplexen zijn schoon, heel en veilig
3. Sociaal beheer is goed georganiseerd

## Woonmogelijkheden creëren

1. Omvang en samenstelling woningvoorraad sluit aan bij ontwikkeling woningvraag
2. Er komen voldoende woningen vrij voor verhuur aan woningzoekenden
3. Er komen voldoende woningen beschikbaar voor doelgroepen

## Aandacht voor mensen

1. Dienstverlening wordt door bewoners gewaardeerd
2. Bewonersinitiatieven worden gestimuleerd en gefaciliteerd
3. Bewoners met zorg- en begeleidingsvragen worden snel en goed geholpen

## Meer en andere woningen

1. Kwaliteit en uitrusting woningen zijn op orde
2. De woningvoorraad verandert snel genoeg
3. Woningen zijn energiezuinig en duurzaam

## Een ronde, rollende organisatie

1. Bewoners en belanghouders herkennen kernwaarden organisatie
2. De organisatie leert en ontwikkelt zich
3. Medewerkers waarderen de besturingsstijl en het werkklimaat

## Een duurzaam exploitatiemodel

1. De organisatie werkt kostenbewust en de continuïteit is gewaarborgd
2. De exploitatie van de woningvoorraad is kostendekkend
3. Het volkshuisvestelijk vermogen wordt optimaal ingezet



woonCompagnie