

Toezichtvisie, Toezichtkader en Toetsingskader

RvC Woonstichting Valburg

29-01-2018

Thuis in Overbetuwe

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Woonstichting Valburg.....	2
1.2 Raad van Commissarissen.....	3
1.3 Profiel.....	3
1.3.1. Algemeen profiel lid Raad van Commissarissen.....	3
1.3.2. Vastgoed.....	4
1.3.3. Zorg en welzijn	4
1.3.4. Financieel / Economisch.....	4
1.3.5. Volkshuisvesting	4
1.3.6. Juridisch / Bestuurlijk.....	4
1.3.7. Politiek / Bestuurlijk	4
2. Toezicht visie	4
2.1. Doel van RvC:	4
2.2. Doel van toezicht:	4
2.3. Resultaat van toezicht:	5
2.4. Namens wie de RvC toezicht houdt:	5
2.5. Kwaliteit van toezicht:	5
3. Toezicht kader	5
4. Toetsingskader	6
5. Vervolg.....	6

1. Inleiding

De nieuwe woningwet die op 1 juli 2015 in werking is getreden en de nieuwe governancecode Woningcorporaties van 1 mei 2015 hebben het 'speelveld' van woningcorporaties drastisch veranderd. Een belangrijk onderdeel hiervan zijn de nieuwe kaders voor het interne toezicht. Zo staat in de woningwet dat commissarissen zich bij de vervulling van hun taak richten naar het belang van de corporatie, naar het te behartigen maatschappelijk belang en naar het belang van de betrokken belanghebbenden. In de woningwet / governancecode staat opgenomen dat de RvC een toezichtvisie opstelt.

In de toezichtvisie geeft de RvC haar visie op waarom, waartoe en hoe zij toezicht houdt. De toezichtvisie is het vertrekpunt voor het uitoefenen van toezicht in het toezichtkader. De toezichtvisie is de visie die de raad van commissarissen heeft op:

- Het doel van de raad en de daarvan afgeleide functies
- Het doel of doelen van zijn toezicht
- De resultaten (wat wil de raad met zijn toezicht bereiken?)
- De kwaliteit ervan (wat vindt de raad kwalitatief goed toezicht)
- Het antwoord op de vraag voor of namens wie de raad toezicht houdt.

Deze visie is het uitgangspunt voor de inrichting en focus van het toezicht. Op basis van deze toezichtvisie stelt de raad een kader voor het toezicht op. Daarin benoemt ze:

- De onderwerpen van zijn toezicht
- De wijze waarop zij toezicht uitoefent (de toezichthoudende aanpak)

De abstracte toezichtvisie wordt vertaald in een toezichtkader dat op zijn beurt weer wordt vertaald in een concreet toetsingskader. Het toetsingskader van de Stichting wordt in samenspraak tussen Bestuurder en de RvC vastgesteld en bevat de beleidsstukken.

1.1 Woonstichting Valburg

Woonstichting Valburg verhuurt circa 1200 woningen in de Gemeente Overbetuwe; in de verschillende dorpen, deze dorpen zijn Andelst, Herveld, Heteren, Oosterhout, Slijk-Ewijk, Valburg en Zetten. Woonstichting Valburg bouwt aan de toekomst met reële ambities en met oog en oor voor de huurders.

Missie & kernwaarden

Onze missie:

Woonstichting Valburg is een betrouwbare en ondernemende partner die haar huurders en andere partners wil ontmoeten om enthousiast te werken aan goed wonen tegen lage woonlasten, in gedifferentieerde wijken met verduurzaamde woningen. Wij nemen daarbij in eerste instantie de verantwoordelijkheid voor die mensen die door financiële, sociale of andere beperkingen onvoldoende in staat zijn zelf in wonen te voorzien.

Het is deze missie waarop wij aanspreekbaar zijn en waarop wij onze keuzes steeds afstemmen. Het is ons kompas.

Onze kernwaarden:

Voor ons zijn de onderstaande kernwaarden van groot belang. Het zijn deze waarden die ons handelen en onze ambities sturen. Uitgangspunt is dat alles wat wij doen, ten dienste staat van onze

(toekomstige) huurders. Al werkende geven wij de komende jaren verder invulling aan onze kernwaarden, door elkaar er op aan te spreken, te bevragen en te waarderen.

Ontmoeten

Wij zijn open en toegankelijk. Wij gaan in gesprek. Een contact waar ruimte is voor wederzijdse beïnvloeding, openheid en kwetsbaarheid. Op basis van vertrouwen en met inzet van onze kennis, kunde en passie. En zo leveren wij onze bijdragen die er echt toe doen voor onze huurders, in de netwerken die belangrijk zijn.

Ondernemen

Wij zijn van nature scherp op en nieuwsgierig naar, ontwikkelingen en kansen die zich voordoen. We nemen initiatief en verantwoordelijkheid om de ontwikkelingen en kansen te vertalen in plannen en resultaten waar behoefte aan is bij (toekomstige) huurders en in de maatschappij.

Enthousiasmeren

Wij gaan voor collega's die met passie hun werk doen, plezier in hun werk hebben en trots zijn op de resultaten die wij realiseren. Het is zoals het chinees spreekwoord luidt: "Een stad kan je verplaatsen, haar bron niet". Ons enthousiasme komt voort uit dat wij dié dingen doen waar we voor staan én waar we in geloven.

Betrouwbaar zijn

Wij leveren goed werk dat aansluit op wensen van onze relaties en dat maakt dat onze partners en huurders niet om ons heen kunnen en dat ook niet willen.

1.2 Raad van Commissarissen

In het laatste visitatierapport van 20 maart 2014 geeft de commissie aan dat het toezicht prima op orde is. Hierover is het volgende opgenomen:

"De Governance is bij Woonstichting Valburg echt goed op orde. De Raad volgt de verplichte taken, de zelfreflectie en rolopvatting uitstekend. Dat past ook bij deze woningcorporatie, want er is een gemotiveerde ploeg medewerkers aan het werk. De visitatiecommissie ging met ze in gesprek en was onder de indruk. Beleid en documentatie, verslagen en alles wat daar bij hoort zijn dan ook goed op orde."

1.3 Profiel

1.3.1. Algemeen profiel lid Raad van Commissarissen

Uitgangspunt voor de bezetting van de RvC is, dat de leden generalisten zijn die gezamenlijk een multidisciplinair team vormen en complementair aan elkaar zijn en affiniteit hebben met de primaire doelgroep van Woonstichting Valburg.

Voor de integrale besluitvorming beschikken de leden over een helicopterview en hebben daarnaast een specifiek aandachtsgebied of invalshoek. De leden zijn besluitvaardig en resultaatgericht en in staat scherpe discussies collegiaal te voeren. Zij hebben goed inzicht in de rol en positie van het toezichthoudende orgaan en een affiniteit met de doelstellingen en doelgroepen van de corporatie. De leden zijn onafhankelijk, objectief en vrij van elke schijn van mogelijke belangenverstrengeling of verantwoordingsplicht naar een achterban.

Kennisvelden / aandachtsgebieden

Het streven is dat de RvC zodanig is samengesteld dat verschillende kennisvelden en aandachtsgebieden goed vertegenwoordigd zijn. De RvC is samengesteld op basis van diverse kennisvelden en aandachtsgebieden. Deze kennisvelden en aandachtsgebieden kunnen verspreid zijn over -of verenigd in één of meerdere leden van de Raad.

1.3.2. Vastgoed

Achtergrond in de (commerciële) vastgoedsector. Aandacht voor het lange termijn perspectief van de waardeontwikkeling en -rendement van het vastgoed en de korte en lange termijn financiering daarvan, kennis over financiële aspecten van projectontwikkeling, ervaring in gebiedsontwikkeling en planontwikkeling en het kunnen beoordelen van voorstellen van (project) ontwikkelaars, kennis, ervaring en visie op het gebied van sturen op bedrijfsmatige en maatschappelijke waarde, rendement en risico.

1.3.3. Zorg en welzijn

Ruime ervaring in de (ouderen)zorg- en welzijn sector en kennis van het thema wonen en zorg, ervaring met het ontwikkelen van innovatieve concepten op het gebied van wonen en (ouderen)zorg en welzijn, kennis van scheiden van wonen en zorg en inzicht in de huidige situatie in de zorg welzijn.

1.3.4. Financieel / Economisch

Binnen het aandachtsgebied financiën staat met name de bedrijfseconomische visie op het functioneren van de corporatie centraal. Kennis van en inzicht in vraagstukken betreffende de financiële organisatie en de continuïteit van de corporatie.

1.3.5. Volkshuisvesting

De functie van dit aandachtsgebied is om vanuit een visie op maatschappelijk ondernemen speciaal te letten op kwaliteit en continuïteit van de corporatie en haar dienstverlening. Daarnaast gaat de aandacht uit naar de rol van de corporatie in het maatschappelijk speelveld. Oog hebben voor de toekomstige rol van de corporatie binnen de volkshuisvesting in relatie tot maatschappelijke ontwikkelingen en veranderingen in de doelgroep.

1.3.6. Juridisch / Bestuurlijk

Het aandachtsgebied juridisch/ bestuurlijk is gericht op de spelregels, contracten en strategische vragen, zowel intern als extern. Daarbij gaat het in het bijzonder om omvangrijke dan wel strategische (samenwerkings)contracten.

1.3.7. Politiek / Bestuurlijk

Ervaring met werken binnen/met een gemeente c.q. het publieke domein. Kennis en ervaring met politiek bestuurlijke besluitvormingsprocessen en onderhandelingen evenals gevoel voor bestuurlijke en (sociaal) maatschappelijke verhoudingen tussen partijen.

2. Toezicht visie

2.1. Doel van RvC:

De RvC heeft de wettelijke verplichting om, met het oog op de taken van de corporaties, toezicht te houden op de uitvoering van de werkzaamheden en de uitoefening van bevoegdheden door de bestuurder en staat de bestuurder met raad ter zijde.

2.2. Doel van toezicht:

De RvC levert een bijdrage aan het bevorderen van de realisatie van de missie en visie. De RvC houdt toezicht op de bestuurder met focus op de kwaliteit, betaalbaarheid en beschikbaarheid van de huisvesting van haar doelgroep. Hiertoe behoren haar reguliere taken op het gebied van verhuren, verkopen en onderhouden van woningen, het huisvesten van bijzondere doelgroepen, het bieden van woonbegeleiding, het aanpakken van overlast, het zorgdragen dat de woonomgeving schoon, heel en veilig is.

2.3. Resultaat van toezicht:

De RvC ziet erop toe dat de doelen, de kwaliteit, de resultaten en de ontwikkeling van de corporatie aansluiten bij de belangen van de maatschappij. Een gezonde bedrijfsvoering en financiële situatie zijn daarbij belangrijke randvoorwaarden.

2.4. Namens wie de RvC toezicht houdt:

De RvC houdt toezicht op de plannen en de resultaten en geeft haar inbreng vanuit de betrokkenheid van de Raad met externe stakeholders en een goede samenwerking met de bestuurder. De RvC is betrokken bij de corporatie en voert regelmatig gesprekken met interne en externe stakeholders. Met een proactieve en onderzoekende houding neemt de Raad haar verantwoordelijkheid om de maatschappelijke verantwoordelijkheid van de corporatie te bewaken.

2.5. Kwaliteit van toezicht:

De kwaliteit van het toezicht staat of valt met:

- De bij benoeming en herbenoeming bewezen geschiktheid van de leden om als toezichthouder te kunnen functioneren;
- Het vermogen van de toezichthouders om, met respect voor de afzonderlijke aandachtsgebieden van de leden, een hecht team te vormen dat in staat is om zowel zijn formele taken als toezichthouder en werkgever als ook zijn taak als adviseur van het bestuur adequaat uit te voeren;
- Het vermogen van de Raad om out of the box te kunnen denken en te adviseren in innovatieve concepten die van belang zijn om de primaire doelgroep ook in de toekomst goed te bedienen;
- Actieve betrokkenheid bij de opstelling en periodieke herijking van de strategische meerjarige visie van Woonstichting Valburg en de daaruit voortvloeiende jaarplannen en een adequate beoordeling van kwaliteit, inhoud en risico's van voorgenomen investeringen;
- Actief verworven inzicht in opvattingen van de belangrijkste externe stakeholders;
- Inzicht in de sterktes en zwaktes van de uitvoeringsorganisatie van Woonstichting Valburg en het vermogen om de bestuurder met raad bij te staan in de ontwikkeling en versterking van de organisatie;
- Inzicht in de mogelijkheden en beperkingen die het wettelijk kader biedt aan Woonstichting Valburg om zijn kerntaken naar behoren uit te voeren.

3. Toezicht kader

Voor het interne toezicht kijkt de RvC naar vijf aspecten

- Bestaansgrond en identiteit
- Doeleinden, strategie, risico's en beleid
- Naleving wet en regelgeving
- Functioneren bestuurder
- Functioneren intern toezicht

Deze vijf aspecten van intern toezicht vormen het kader voor het toetsingskader.

4. Toetsingskader

Extern	Intern
Focus op primaire doelgroep en ontwikkeling Woonstichting Valburg als dienstverlener.	Bedrijfsplan, jaarplan, van jaarlijkse prestatie afspraken met de bestuurder en jaarlijkse beoordeling daarvan
Nieuwe woningwet; Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.	Statuten Woonstichting Valburg
Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.	Reglement RvC, reglement selectie en remuneratie commissie en reglement auditcommissie
Governance Code Woningcorporaties 2015	
Overige wet- en regelgeving zoals: overlegwet, huurrecht, Wet Normering Topinkomens, Klachtenreglement.	Reglement Financieel beleid en beheer
Normen vanuit de Autoriteit Woningcorporaties.	Verbindingenstatuut
Normen vanuit Waarborgfonds Sociale Woningbouw.	Investeringsstatuut
Ontwikkeling balans Woonstichting Valburg in een verantwoorde verhouding vreemd/eigen vermogen en de afweging van renterisico's	Treasurystatuut
Cao Woondiensten	
	<ul style="list-style-type: none"> -Risicomanagement -Integriteitscode -Klokkenluidersregeling -Bedrijfsplan -Jaarplan -Meerjarenbegroting

5. Vervolg

Deze toezicht visie en kader is een levend document. Interne en externe veranderingen en opgedane inzichten zijn van invloed op de toezicht visie. Het voorstel is om jaarlijks in de maand april bij de zelfevaluatie van de Raad met elkaar na te gaan of de visie op toezicht, het toezicht kader en het toetsingskader herijkt dienen te worden. Tevens kan dan worden nagegaan of aanpassing in de informatievoorziening noodzakelijk is.