

TOEZICHTSVISIE

RAAD VAN COMMISSARISSEN WOONWENZ

Inleiding

Woonwenz is ontstaan uit de Venlosche Bouwvereniging (uit 1907, een van de oudste corporaties in Nederland en de oudste van Noord-Limburg). Door fusies en herschikkingen is Woonwenz gegroeid naar (in begin 2021) een vastgoedpositie van circa 8500 woningen en 1.800 vastgoedobjecten, in eigendom en beheer.

Gezien de historie en omvang van Woonwenz 'in het Venloose' heeft Woonwenz veel impact en grote strategische betekenis in de sociale huisvesting van Venlo en omstreken. Sterke schouders en een professionele organisatie maken verschil en kunnen uitdagende opgaven dragen. Woonwenz wil positief bijdragen aan 'een goed leven' en wil 'veel nieuwe woningen ontwikkelen'. De naam WoonWENZ geeft aan: wonen is meer dan een dak boven het hoofd.

De Woningwet en de Governancecode uit 2015 geven een duidelijk kader voor de maatschappelijke opdracht van woningcorporaties en de wijze waarop corporaties hun governance (en Raad van Commissarissen (hierna: RvC)) dienen te hebben ingericht.

De RvC is het in de wet en statuten verankerde orgaan dat toezicht houdt op (het bestuur van) de woningcorporatie. De RvC ziet daarbij toe op de continuïteit van de bedrijfsvoering, strategische doelstellingen en maatschappelijke prestaties van Woonwenz. Daarnaast is de RvC een strategische sparringpartner van het bestuur en/of het management. De RvC hecht groot belang aan waarde-creatie voor de lange termijn door Woonwenz.

De RvC treedt uiteraard op als werkgever van het bestuur. Ook zal de RvC borgen dat de organisatie goed is voor haar werknemers.

Tenslotte wil de RvC als netwerker / ambassadeur van Woonwenz zichtbaar zijn.

De RvC bestaat (begin 2021) uit een voorzitter en drie leden.

Het RvC-toezicht omvat:

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

De RvC acteert vanuit breed maatschappelijk perspectief en stelt 'het binnen bedrijfsmatig gezonde kaders realiseren van de maatschappelijke opgave' centraal.

De RvC wil bijdragen aan een stevige verbinding van 'de buitenwereld' en 'de binnenwereld'.

Inbedding toezichtvisie

Ons toezicht vertrekt vanuit de strategische visie ("Meer dan een woning" d.d. november 2020) en het ondernemingsplan (Woonwenz, méér dan een woning d.d. januari 2022) met als hoofdpunten:

- Strategie 2030;
- Duurzame kwaliteit;
- Passende woonconcepten;

- Optimale dienstverlening.

Samen met het bestuur staan we voor 'de kostbaarheden van Woonwenz': betaalbare kwaliteit; betrokken in kleine kernen, wijk en/of buurt; maatschappelijk gelegitimeerd; financieel solide; en duurzame organisatie.

Deze toezichtsvisie wordt gekoppeld aan het Management Control framework (MCF) van Woonwenz en wordt daarin, in samenvatting, opgenomen. Dit framework geeft uitvoering aan sturing en controle op de doelen en resultaten. Het bevat een combinatie van hard en soft controls. Immers: organisatiecultuur en kwaliteit van de werkorganisatie bepalen in grote mate de prestaties en resultaten.

Organisatie en rollen van de RvC

De RvC werkt als collegiaal team, geleid door een voorzitter.

Twee commissarissen uit RvC zijn benoemd op voordracht van huurders (deze huurderscommissarissen zitten zonder last of ruggenspraak in de RvC). De RvC heeft een aantal voorbereidende werkzaamheden verdeeld over twee commissies: de auditcommissie en de remuneratiecommissie. De werkwijze van RvC en haar commissies is in reglementen vastgelegd. Commissies nemen geen besluiten, besluiten worden altijd door de Raad van Commissarissen genomen. De bestuurssecretaris en de controller schakelen, vanuit de Woonwenz-organisatie, rechtstreeks met de RvC. Met het bestuur onderhoudt de (voorzitter van de) RvC voldoende intensief contact. RvC-leden ondertekenen allen de bij Woonwenz vastgestelde integriteitskaders.

De RvC vervult in het toezicht de vier verschillende rollen:

Toezichthoudersrol

De RvC ziet toe op de maatschappelijke taak van Woonwenz, die via uitvoering van het ondernemingsplan gerealiseerd wordt. Op basis van deze strategie wordt de jaarplanning en jaarbegroting gemaakt. Die worden gemonitord en zijn gekoppeld aan tertiaire MARAP-rapportages. Daarnaast wordt de investeringsagenda jaarlijks, aan de hand van financiële meerjarenprognoses en de portefeuillestrategie, vastgesteld en gemonitord. Voorbereidingen voor contacten met de accountant en voorbereidingen voor de verantwoordingsstukken zoals rapportages en jaarrekening worden gedaan door de auditcommissie.

De RvC wil zich breder dan alleen via het bestuur informeren en hecht aan contacten met medewerkers, huurders en belanghebbenden van binnen en van buiten de organisatie. Minimaal 1 maal per jaar vindt er overleg plaats van de RvC met de OR en minimaal 1 maal per jaar spreekt de RvC met de huurdersorganisatie. Ook vindt er jaarlijks een overleg plaats van de RvC met de controller en accountant. De gang van zaken binnen de organisatie wordt dan - zonder bestuurder - besproken. Tot slot kan de RvC, goed afgestemd met het bestuur, actief zijn in het netwerk van externe partners.

Werkgeversrol

De RvC is als werkgever verantwoordelijk voor de werving, selectie en benoeming van het bestuur. Bij Woonwenz wordt het besturen verricht door een directeur-bestuurder. De RvC beoordeelt periodiek het functioneren van de bestuurder op basis van jaarlijkse afspraken. De remuneratiecommissie bereidt deze zaken voor, bespreekt voorstellen over vorm en inhoud in de voltallige RvC, voert gesprekken met het bestuur en rondt formeel de zaken af ter besluitvorming en vaststelling binnen de RvC. Tot de brede werkgeversrol van de RvC hoort ook het toezicht houden op het functioneren van de werkorganisatie en op het leiderschap van de bestuurder.

Adviesrol

De RvC vindt het belangrijk om het bestuur gevraagd, of ongevraagd, advies te kunnen geven over de diverse zaken, die spelen. Dit kan, zonder op de stoel van het bestuur te gaan zitten, op verschillende manieren gebeuren: mondeling tijdens de vergaderingen van de RvC, 1-1 als het bestuur RvC-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 RvC met bestuurder, managementteam en/of medewerkers gezamenlijk thema's uitdiepen.

We vinden het belangrijk dat de adviesrol van de RvC wordt ingevuld vanuit vertrouwen. Met het oog op een goede samenwerking tussen bestuur en RvC, hanteert de RvC een positief kritische houding. We bewaken de natuurlijke afstand tussen de RvC, bestuurder en werkorganisatie, waardoor iedereen de ruimte heeft om zijn of haar functie goed in te vullen. Uiteraard kunnen zich situaties voordoen dat deze afstand niet gewenst of niet haalbaar is. Goed samenspel en open informatie-uitwisseling tussen het bestuur en RvC vormen de basis.

Rol bewaker externe legitimiteit

De RvC acht van het belang dat Woonwenz transparant verantwoording aflegt over haar activiteiten en de belanghouders tijdig betreft bij haar activiteiten. De RvC bespreekt minimaal eenmaal per jaar met de bestuurder de omgang met, de participatie en de invloed van belanghebbenden.

Daarnaast verkent de RvC de wijze waarop zij, met haar brede kennis en ervaring en netwerk, ook als netwerker / ambassadeur van Woonwenz zichtbaar kan bijdragen.

Portefeuilleverdeling en krachten binnen de Raad

En gevarieerde samenstelling van de RvC is een vereiste om de rollen van de RvC goed te kunnen vervullen. Woonwenz beschikt over een functieprofiel van de RvC, waarin de aandachtsgebieden voor alle leden en de competenties per portefeuille benoemd zijn. Van elk lid wordt verwacht dat hij/zij een generalist is, met daarnaast een of meer eigen specialisme(s). Zo vormt de RvC een breed samengesteld team, waarmee de verschillende rollen kunnen worden vervuld. Incidenteel kan expertise worden ingehuurd.

Binnen de RvC zijn de volgende kennisgebieden en rollen vertegenwoordigd:

- voorzitter
- vastgoedontwikkeling en –beheer/projectontwikkeling
- volkshuisvesting en ruimtelijke ordening
- finance, bedrijfsvoering, risicosturing, ICT
- juridisch, governance en organisatie
- huurders- en belanghoudersparticipatie.

De RvC kent daarom de volgende kwaliteitsprofielen:

- Governance
- Volkshuisvestelijk
- Vastgoedontwikkeling en -beheer
- Financiën en control
- Juridische en organisatorische zaken.

Daarnaast stuurt de RvC op een goede samenstelling van het team door verschillende typen persoonlijkheden (leeftijd, achtergrond, werkervaring, regio, werkstijl) aan te stellen.

Om voldoende gevoel te houden bij de werkorganisatie vergadert de RvC bij voorkeur overdag en op kantoor of op een Woonwenz-locatie in de wijk.

Naast de reguliere jaaragenda van de RvC en de commissievergaderingen worden jaarlijks themabijeenkomsten georganiseerd, toegespitst op actuele en strategische onderwerpen of juist verbreed tot een inspirerend extern thema / werkbezoek.

Themabijeenkomsten voeden de RvC in kennis en vaardigheden en vormen gelegenheden om te sparren met het bestuur, de managers of werknemers van Woonwenz. Of dienen juist om de praktijk in te gaan en externen zoals collega-RvC's, andere bestuurders, huurders, belanghebbenden of mensen vanuit partnerorganisaties te ontmoeten.

Tot slot

Een toezichtsvisie wordt opgesteld op basis van de huidige ideeën en kennis. De RvC blijft zich doorontwikkelen en zal tijdens de jaarlijkse zelfevaluatie deze toezichtsvisie agenderen en indien nodig actualiseren. Een karaktertrek van Woonwenz is: 'niet alles vooraf bedenken, vooral ook goed doen' We zijn als RvC betrokken, maar ook zakelijk: belangrijker dan mooie woorden is dat we daadwerkelijk goed toezicht houden op continuïteit van de bedrijfsvoering, de strategische doelstellingen en de maatschappelijke prestaties van Woonwenz.

Venlo, 15 september 2021 / 26 januari 2022.