

Visie op toezicht en besturen

Inhoudsopgave

Visie op toezicht en besturen	3
Inleiding	3
Visie en Missie	3
Bestuursvisie	3
Ondernemend netwerkpartner	4
Interne organisatie	4
Toezichtsvisie	4
Rollen	5
Deskundigheid	5
Informatie en dialoog	5
Verantwoording	6
Toezichts- en toetsingskader Raad van Commissarissen	6
Inwerkingtreding	8

Visie op toezicht en besturen

Inleiding

In dit document leggen het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC) van Stichting Eelder Woningbouw (SEW) hun visie vast op het besturen en toezicht houden, zoals bedoeld in artikel 7 lid 3 van het Reglement van de RvC. In de bestuursvisie beschrijft het bestuur de visie op het besturen van SEW. Deze visie hangt direct samen met de context waarbinnen de corporatie werkzaam is. In de toezichtsvisie beschrijft de RvC het waarom van het toezicht en de manier waarop dit wordt uitgeoefend. In het toezichts- en toetsingskader wordt een en ander verder uitgewerkt. Het toezichtskader beschrijft de principes op basis waarvan bestuur en commissarissen werken. Het toetsingskader bevat het totaal van regels, afspraken en het beleid van SEW. De visie op toezicht en besturen wordt aangepast wanneer daartoe aanleiding is.

Visie en Missie

De visie geeft aan waar we voor gaan. We leggen hierin vast wat we willen bereiken.

Iedereen moet goed en betaalbaar kunnen wonen.

De missie staat als een huis.

SEW maakt goed en betaalbaar wonen mogelijk. Wij richten ons vooral op mensen met een smalle beurs en speciale doelgroepen. Samen met onze huurders en belanghouders zorgen wij voor een prettige leef- en woonomgeving.

Bestuursvisie

Het bestuur is primair verantwoordelijk voor het besturen van SEW en het realiseren van de maatschappelijke opgave. De visie en missie van SEW vormen hierbij het vertrekpunt. De maatschappelijke opgave wordt in afstemming met de Huurdersbelangenvereniging en de gemeente in prestatieafspraken concreet gemaakt.

Een belangrijk aandachtspunt voor de komende jaren betreft de verduurzaming van de woningvoorraad tot energieneutraal in 2050. Het bestuur zet de strategie uit, vertaalt deze in beleid en formuleert de organisatiedoelen. Het bestuur is daarnaast verantwoordelijk voor de uitvoering van dat beleid en de realisatie van die doelen. Het bestuur gaat daarbij verantwoord om met het maatschappelijk vermogen van de organisatie en ziet erop toe dat SEW nu én in de toekomst haar volkshuisvestelijke opgaven kan vervullen. Dat vraagt om afgewogen besluitvorming en een verantwoorde en efficiënte bedrijfsvoering. Het bestuur beheert de middelen van een corporatie als een goed rentmeester. Het bestuur van SEW is zich bewust van de risico's waar hij mee te maken heeft, bewerkstelligt een risicobewustzijn in de gehele organisatie en zorgt voor passende beheersmaatregelen.

Bij het vervullen van de opgave worden risico's niet uit de weg gegaan, maar wel bewust, goed doordacht en in nauwe afstemming met haar belanghouders genomen.

Het bestuur zorgt ervoor dat in- en externe regelgeving wordt nageleefd. Hierbij gaat het om zowel landelijke wet- en regelgeving als om regels en normen die door SEW zijn opgesteld.

Ondernemend netwerkpartner

Bij het vervullen van de opgave richt het bestuur zich op een actieve en betrokken rol als netwerkpartner in de keten van wonen, welzijn en zorg. Het belang van de organisatie is ondergeschikt aan het vervullen van de opgave. Om dit te bewerkstelligen zorgt het bestuur, samen met het MT, voor een open en intensief contact met huurders (vertegenwoordiging), gemeente, aanbieders van zorg en welzijn, collega corporaties en overige belanghouders. SEW staat open voor en initieert vernieuwende vormen (sociaal en fysiek) van participatie en samenwerking om de opgave te realiseren.

Middels dialoog maakt het bestuur de inzet, keuzes en activiteiten van SEW zichtbaar. In de eerste plaats om zijn omgeving te laten zien wat hij doet en daarmee verantwoording af te leggen. Maar ook om de ontwikkelingen die SEW beoogt te delen, zodat anderen daarop kunnen aanhaken of inspelen.

Interne organisatie

Het bestuur draagt zorg voor een organisatie die – efficiënt en effectief – is ingericht op het vervullen van de maatschappelijke opgave. Samen met alle medewerkers zorgt het bestuur voor een open en inspirerende werkomgeving en voor een werkklimaat dat op samenwerking is gericht. Er is veel aandacht voor groei van mens en organisatie met daarbij aandacht en ruimte voor tegenspraak en de wijsheid van de minderheid. De relatie tussen bestuur en toezicht is open, constructief en op ontwikkeling gericht.

Toezichtsvisie

Het vertrekpunt voor het toezicht ligt bij de maatschappelijke opgave van SEW. Die opgave is breder dan alleen kwalitatief goede en betaalbare woningen voor zittende huurders. Hij omvat ook de kwaliteit van de leefomgeving, woningzoekenden en de huurders van de toekomst. We zetten ons hierbij in voor een duurzame en inclusieve leefomgeving.

De RvC is onafhankelijk, vervult zijn rol zonder last en is geen vertegenwoordiger van welk belang dan ook. De RvC heeft vertrouwen in het bestuur. Dit vertrouwen is een wezenlijk uitgangspunt voor de relatie tussen bestuur en de RvC. Om goed toezicht te kunnen houden is het belangrijk om over de juiste en volledige informatie te beschikken. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van het bestuur en de RvC. De RvC laat zich tijdens de vergaderingen informeren door het bestuur, mede op basis van rapportages.

Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich op het te behartigen maatschappelijk belang en het belang van de betrokken belanghouders, primair de (toekomstige) huurders en gemeenten alsmede het belang van de corporatie. Het is helder waaraan beleid en besluiten worden getoetst. Leidraad voor het toezicht is het toetsingskader dat in samenspraak met het bestuur is vastgesteld. De RvC houdt specifiek toezicht op alle inspanningen om risico's inzichtelijk te maken en te beheersen. Goed toezicht houden vraagt daarnaast om een goede balans tussen hard en soft controls.

Bij zijn toezicht handelt de RvC binnen de kaders van o.a. de Woningwet, de Governancecode Woningcorporaties, de statuten van SEW en reglement van de RvC. Ontwikkelingen buiten en binnen SEW worden goed gevolgd.

Rollen

De RvC houdt toezicht op het functioneren en presteren van het bestuur. Dit doet hij door informatie verwerven, vragen stellen, oordelen en indien nodig interveniëren. Het toezicht kan vooraf plaatsvinden en is dan gericht op strategie, voornemens, besluiten en risicobeheersing. Het toezicht kan ook achteraf plaatsvinden en ziet dan op het monitoren van de uitvoering van beleid, besturing, opbrengsten en resultaten van de organisatie.

De RvC geeft actief invulling aan zijn werkgeversfunctie. De RvC heeft aandacht voor de ontwikkeling van en het werkplezier binnen de organisatie en is van relevante ontwikkelingen op de hoogte. Met het bestuur worden jaarlijks doelen vastgesteld.

De RvC treedt op als sparringpartner voor de bestuurder. De RvC denkt vanuit zijn adviserende rol mee over de maatschappelijke en volkshuisvestelijke dilemma's waar bestuur en organisatie voor staan en over de strategische keuzes die de corporatie daarin moet maken. Ambitie, overzicht en (maatschappelijk) verantwoord ondernemen worden daarbij gestimuleerd.

Deskundigheid

De RvC is competent om toezicht te houden. De profielen van de commissarissen vullen elkaar aan en bestrijken alle facetten van het werk van SEW. Bij benoemingen wordt er scherp gekeken naar de samenstelling van de RvC in relatie tot de maatschappelijke opgave.

De RvC is zelfkritisch en maakt werk van de jaarlijkse zelfevaluatie. De leden van de raad houden de ontwikkelingen in het vak van toezichthouden bij en volgen actief de ontwikkelingen op de beleidsterreinen die relevant zijn voor SEW. De RvC voldoet aan de wettelijke bepalingen en de bepalingen uit de Governancecode voor woningcorporaties. De leden committeren zich aan de lidmaatschapsvereisten van de VTW.

Binnen de RvC wordt, in de wetenschap dat dit om extra betrokkenheid kan vragen, ook individuele ambitie gestimuleerd. Om kritisch en onafhankelijk te blijven, wordt consequent aan het verder ontwikkelen van deskundigheid gewerkt. Dit gebeurt gezamenlijk en individueel én zowel door scholing en intervisie als door het sparren met collega corporaties.

Informatie en dialoog

Binnen de RvC is de omgang gebaseerd op een wederzijds positief kritische houding, op basis van vertrouwen. Hierbij handelen alle leden naar eer en geweten en naar beste vermogen; eerlijk, oprecht en zich bewust van zijn/haar taak. De RvC vindt dat goed toezicht alleen kan ontstaan op basis van een voldoende vertrouwensrelatie tussen raad en bestuurder en tussen de leden van de raad onderling. Minderheidsstandpunten zijn welkom. Meninge, informatie en ideeën worden breed ingewonnen en uitgewisseld. Kritische gesprekken worden niet geschuwd, vanuit de opvatting dat het scherp houden van elkaar de prestaties van SEW verbetert.

De vraag hoe SEW de middelen zo goed mogelijk kan inzetten om ook in de toekomst aan de maatschappelijke opgave te voldoen, vormt een continu ijkpunt. In overleg en samenwerking met de bestuurder hebben de belanghouders daarbij een grote inbreng.

Voor een goed toezicht vormen de rapportages en risicoanalyses van SEW de eerste bron van informatie. De RvC zoekt daarnaast actief naar aanvullende informatie om dit beeld te completeren en te spiegelen. Iedere commissaris brengt hierin zijn eigen deskundigheid mee.

Het realiseren van maatschappelijke waarde, ook op lange termijn staat bij het toezicht voorop. Het toezicht richt zich dan ook op het bewaken van de maatschappelijke doelstellingen en de financiële continuïteit, passend binnen de statuten, visie en van de corporatie.

Verantwoording

De RvC voert periodiek overleg met een brede kring van belanghouders. In afstemming met de bestuurder wordt er actief vorm gegeven aan het kennen en gekend worden en aan de zichtbaarheid van de raad. De RvC zoekt daarbij, samen met de bestuurder en de organisatie, steeds naar nieuwe mogelijkheden en middelen. Over het toezicht en handelen van de RvC wordt jaarlijks uitgebreid verantwoording afgelegd in een eigen hoofdstuk in het jaarverslag.

Toezihts- en toetsingskader Raad van Commissarissen

In dit toezichts- en toetsingskader worden de spelregels beschreven, die de RvC bij het uitoefenen van zijn taken volgt. De RvC houdt onder meer toezicht door informatie in te winnen en deze te toetsen aan heldere kaders. Dit kader wordt gedeeltelijk extern (door overheid, Aedes en de VTW) en gedeeltelijk intern bepaald. Daarnaast worden de toetsingsinstrumenten benoemd waarmee het toezicht kan worden gestructureerd en op een groot aantal onderwerpen kan worden geobjectiveerd.

Toezihtskader

Het toezichtskader omvat de (formele) regels van het toezichthouden. Het bepaalt waarover besluiten worden genomen en hoe de besluitvorming moet plaatsvinden.

Extern toezichtskader

- Woningwet 2015 en daarvan afgeleide wet- en regelgeving
- Wet- en regelgeving van toepassing op de bedrijfsvoering, waaronder controle van de externe accountant, WNT, huurrecht en klachtenreglement
- Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting
- Beleidsregels Waarborgfonds Sociale Woningbouw
- Beleidsregels Inspectie Leefomgeving en Transport, Autoriteit Woningcorporaties
- De geldende Governancecode Woningcorporaties
- CAO Woondiensten
- Aedescode

Intern toezichtskader

- Statuten Stichting Eelder Woningbouw
- Reglement Bestuur
- Reglement Raad van Commissarissen
- Profielschets Raad van Commissarissen
- Treasurystatuut

- Reglement Financieel Beleid en Beheer
- Integriteitscode
- Meldregeling voor Misstanden
- Introductie nieuwe leden en Permanente educatie Raad van Commissarissen
- Zelfevaluatie Raad van Commissarissen en beoordelingsgesprek Directeur-bestuurder

Toetsingskader

Het toetsingskader is voor het bestuur kaderstellend om te besturen en voor de RvC richtinggevend om toezicht te houden. Het toetsingskader omvat de inhoudelijke kaders voor bestuur en toezicht om de corporatie op de juiste maatschappelijke koers te houden en de continuïteit van de organisatie te waarborgen.

Het toetsingskader wordt gevormd door kaders die betrekking hebben op de besturing en beheersing van de organisatie. Bij de besturingskaders gaat het om wat SEW wil bereiken, voor wie en op welke manier. Bij de beheersingskaders gaat het om de control en verantwoording. Het toetsingskader wordt één maal per jaar in een RvC-vergadering geagendeerd en staat in iedere zelfevaluatie op de agenda.

Besturingskader

- Ondernemingsplan 2024-2028
- Portefeuillestrategie 2024-2034
- Meerjaren begroting en jaarplannen
- Treasury jaarplan
- Meerjaren Prestatieafspraken met gemeente Tynaarlo en Huurdersbelangenvereniging

Beheersingskader

- Reglement Financieel Beleid Beheer
- Huurbeleid
- Inkoop- en aanbestedingsbeleid
- Risicomanagement
- AVG beleid
- Strategische Personeelsplanning
- Klachtenregeling

Aanvullend op bovenstaande hanteert de RvC structureel de navolgende documenten bij de invulling van haar taken:

- Trimester-/management rapportages
- Managementletter van de accountant
- Controleverklaring, Assurancerapport en Accountantsverslag van de accountant
- Visitatierapport
- Jaarverslag en Jaarrekening
- Benchmark Aedes
- Beoordeling Autoriteit Woningcorporaties (Aw)
- Beoordeling Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)
- Jaarverslag Regionale Geschillencommissie

Inwerkingtreding

Dit reglement is geactualiseerd op 18 juni 2025.