

**AANDACHT**

VOOR

TOEZICHTSVISIE  
TOEZICHT- EN  
TOETSINGSKADER



woonservice meander

Goedgekeurd d.d. 26 juni 2017

## **A. ALGEMEEN**

### **1. Omgeving**

#### **1.1 Woonservice Meander**

Woonservice Meander is een woningcorporatie met ongeveer 2200 eenheden en is actief in de gemeenten Aalburg (ca. 13.000 inwoners), Werkendam (ca. 26.800 inwoners) en Woudrichem (ca. 14.500 inwoners). De woningen van Woonservice Meander staan in de volgende dorpskernen: Babyloniënbroek, Drongelen, Eethen, Genderen, Meeuwen, Veen en Wijk en Aalburg (Aalburg), Nieuwendijk, Sleeuwijk en Werkendam (Werkendam,) Andel, Giessen en Rijswijk (Woudrichem).

#### **1.2 Gemeentelijke fusie**

De drie gemeenten in het Land van Heusden en Altena hebben besloten om per 1 januari 2019 te fuseren tot één gemeente. We zien dat de gezamenlijke woningcorporaties én de drie gemeenten steeds meer samenwerken om de regionale belangen in gezamenlijkheid te behartigen.

#### **1.3 Woonvisie en prestatieafspraken**

De regionale woonvisie is een gezamenlijk product van de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem en de woningcorporaties Woonlinie, Woonservice Meander en Woonstichting Land van Altena en heeft betrekking op de periode 2016-2019. De woonvisie beschrijft de bouwstenen voor het wonen in het Land van Heusden en Altena.

De prestatieafspraken zijn het gezamenlijke resultaat van afspraken tussen de huurdersorganisaties, gemeenten en woningcorporaties van het Land van Heusden en Altena.

#### **1.4 Demografische ontwikkelingen in de regio**

De gemeenten worden komende jaren geconfronteerd met een andere samenstelling van de bevolking: het aandeel ouderen en mede daardoor het aandeel een- en tweepersoonshuishoudens groeit. Er is meer vraag naar seniorenwoningen en de vraag naar zorg neemt toe, zowel bij nog zelfstandig wonende senioren, als voor mensen die in een zorginstelling wonen. Woningcorporaties volgen deze ontwikkelingen nauw en anticiperen daarop in de samenstelling van het woningbezit. Woonservice Meander verhuurt een aantal zorgcomplexen en heeft regelmatig contact met de zorginstellingen of de gehuurde ruimten nog voldoen aan de wensen en voorschriften.

### **2. Organisatie**

#### **2.1 Oorsprong**

Stichting Woonservice Meander is op 1 januari 2004 voortgekomen uit een juridische fusie van Woningbouwvereniging Werkendam Vooruit en stichting Huisvesting Pro Seniore. Pro Seniore was ontstaan uit diverse kleine organisaties die zich hadden toegelegd op ouderenhuisvesting en zorg. Pro Seniore zag zich eind jaren negentig geplaatst voor een grote uitdaging, namelijk het realiseren van een zorgcomplex in Wijk en Aalburg. Dit was voor hen aanleiding te zoeken naar een partner die hen daarbij kon ondersteunen. Dit heeft geresulteerd in de fusie met Woningbouwvereniging Werkendam Vooruit. In vergelijking met andere corporaties bestaat het bezit van Woonservice Meander mede daardoor voor een relatief groot deel uit zorgvastgoed.

#### **2.2. De organisatie**

Woonservice Meander wordt bestuurd door één bestuurder, onder toezicht van een Raad van Commissarissen (RvC).

### 2.3. Kernwaarden, missie en visie Woonservice Meander

In 2016 zijn de kernwaarden en strategische visie van Woonservice Meander opnieuw vastgesteld.

Woonservice Meander opereert vanuit een maatschappelijke en lokale betrokkenheid, waarbij het belang van huurders voorop staat. Continuïteit, betaalbare en kwalitatief goede huisvesting staan centraal. We streven daarbij naar tevreden klanten in een sociale en leefbare omgeving.

*Kernwaarden van Woonservice Meander:*

- A. Inlevingsvermogen in de klant
- B. Maatschappelijk betrokken lokale verbindende factor
- C. Flexibel en wendbaar
- D. Resultaat gestuurd
- E. Doen wat je zegt en zeggen wat je doet

## B. TOEZICHTSVISIE

### 1. Inleiding

Met invoering van de Woningwet per 1 juli 2015 en de nieuwe Governancecode woningcorporaties per 1 mei 2015, is het 'speelveld' voor woningcorporaties sterk veranderd. Onderdeel hiervan zijn nieuwe kaders voor het interne toezicht.

In de Woningwet staat dat de RvC zich bij de vervulling van zijn taak richt naar het belang van de corporatie, naar het te behartigen maatschappelijk belang en naar het belang van de betrokken belanghebbenden. Van belang is dat de RvC en de bestuurder hierover met elkaar in gesprek zijn en tot een gedeelde visie komen.

Als RvC en bestuurder van Woonservice Meander verwoorden wij in deze toezichtvisie, onze visie op toezicht en de gewenste ontwikkeling op termijn. Hiermee geven we tevens invulling aan bepaling 1.1 uit de Governancecode woningcorporaties: 'bestuur en RvC hebben een visie op besturen en toezicht houden'. Deze visie vormt een kader voor reflectie van de RvC over het eigen functioneren.

### 2. Onze rollen

De RvC van Woonservice Meander houdt toezicht op het functioneren en presteren van de organisatie, treedt op als werkgever voor de bestuurder, en staat hem met raad terzijde. De bestuurder is verantwoordelijk voor het functioneren en presteren van de organisatie en legt daarover intern verantwoording af aan de RvC. Ook is de bestuurder verantwoordelijk voor de externe verantwoording aan instanties die daartoe wettelijk of maatschappelijk gelegitimeerd zijn.

De RvC 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 RvC wil naast haar toezichthoudende taak en haar rol als werkgever, ook waarde toevoegen aan het functioneren van Woonservice Meander door relevante vraagstukken uit de samenleving te agenderen.

We vinden het belangrijk dat de toezichthoudende rol van de RvC wordt ingevuld vanuit een kritische blik op basis van vertrouwen. Vanuit dit vertrouwen wordt het gevoerde beleid gevolgd, waar iedereen de ruimte heeft om zijn functie goed in te vullen. De RvC acteert proactief en met respect voor de bestuurlijke verantwoordelijkheid van de bestuurder. Met het oog op een goede samenwerking tussen bestuur en RvC, hanteert de RvC een positief kritische houding. De RvC kan daarmee de luis in de pels zijn, maar doet dit op een toon die constructief is richting de bestuurder. Een goed samenspel tussen de bestuurder en RvC betekent ook goed tegenspel.

Naast de rol als toezichthouder, fungeert de RvC als klankbord voor de bestuurder en de 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 RvC kan met een frisse blik naar situaties kijken en op basis daarvan met advies, suggesties of opmerkingen komen.

De derde rol van de RvC is die van werkgever van de bestuurder. De remuneratiecommissie is hiervoor in basis verantwoordelijk en rapporteert hierover aan de voltallige RvC.

De RvC opereert als één team met de diversiteit van de verschillende leden als kracht.

### **3. Toegevoegde waarde RvC: tegenwicht én bondgenoot**

Als RvC vinden we het niet alleen van belang om invulling te geven aan onze rollen, maar we willen ook nadrukkelijk stilstaan bij onze meerwaarde voor Woonservice Meander, mede gelet op het veranderde speelveld voor woningcorporaties en de ontwikkelingen in onze maatschappij (lokaal en landelijk). De RvC van Woonservice Meander kan, in de relatie met de bestuurder en organisatie, aan de volgende punten een bijdrage leveren:

- *Het bieden van nieuwe perspectieven;*  
Vanuit verschillende achtergronden is de RvC in staat om vanuit andere perspectieven vraagstukken te bezien en hierover vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen.
- *Dekking en 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 Woonservice Meander.
- *Aanjaagfunctie lerend vermogen en maatschappelijk rendement;*  
De RvC stimuleert het lerend vermogen binnen de organisatie, evenals het nastreven van maatschappelijk rendement.
- *Buiten naar binnen brengen;*  
Als relatieve buitenstaander brengt de RvC externe ontwikkelingen, maar ook kennis en 'lessen' uit andere sectoren in.
- *Bijdrage legitimatie van huurders en belangenhouders;*  
De RvC staat in verbinding met medewerkers, huurders en belangenhouders, waar nodig brengt zij de input en vraagstukken van hen in. Volgend uit wetgeving zijn twee commissarissen aangesteld als vertegenwoordiging vanuit de huurdersorganisatie en behartigen daarmee in het bijzonder de belangen van de huurders. De contacten met belangenhouders zijn verder incidenteel en niet gestructureerd.  
Behalve tijdens RvC-vergaderingen met de bestuurder, kan de RvC ook extern informatie inwinnen omtrent het reilen en zeilen van de organisatie. Dit kan bijvoorbeeld door eenmaal per jaar een

informele bijeenkomst te organiseren met OR, HBV, MT, of bij incidentele contacten met medewerkers.

■ *Bijdrage leveren aan de maatschappelijke doelstelling;*

De RvC houdt een scherp oog op de kerntaak van Woonservice Meander en draagt actief bij aan het realiseren van deze doelstelling.

De bestuurder onderhoudt de reguliere contacten met de belangenhouders. De leden van de RvC staan volop in de lokale samenleving en houden op informele wijze contact met de belangenhouders, naast de formele contacten zoals bijv. de huurderscommissarissen.

\* Zie ook de notitie Belangenhouders.

#### 4. Randvoorwaardelijk: jaarcyclus en functieprofielen

Jaarlijks wordt in afstemming tussen de bestuurder en de RvC een duidelijke jaarcyclus en vergader agenda opgesteld. Dit geeft zowel voor de RvC als de organisatie duidelijkheid over de thema's waar dat jaar specifiek aandacht voor is. Daarnaast worden er jaarlijks afspraken gemaakt tussen de bestuurder en de Renumeratiecommissie over de doelstellingen en prestatieafspraken voor dat jaar. Ook kunnen er vanuit de auditcommissie afspraken gemaakt worden.

Voor goed toezicht is het van belang dat er functieprofielen zijn die aansluiten bij de situatie van Woonservice Meander (organisatieontwikkeling) en de eisen die vanuit wet- en regelgeving ten aanzien van toezicht worden gesteld. Het regelmatig herijken van de profielen is dan ook een voorwaarde. Daartoe dient onder andere (de wettelijk verplichte) zelfevaluatie.

#### 5. Toezichtsvisie is een levend document

Deze toezichtsvisie is opgesteld met de huidige kennis van en ideeën over goed toezicht. Interne en/of externe veranderingen en opgedane inzichten zijn van invloed op de toezichtsvisie. Dit is dan ook een 'levend' document en wordt éénmaal in de vier jaar herijkt. De zelfevaluatie van de RvC is hiervoor een natuurlijk moment.

#### 6. Toetsing

##### 6.1 Toezichtkader interne sturing

De belangrijkste punten waarop de RvC de ontwikkelingen van en voor Woonservice Meander beoordeelt zijn:

- de kaders vanuit de Woningwet;
- de strategische visie
- de meerjarenprognose
- het jaarplan
- het treasurystatuut;
- de managementletter van de accountant;
- de interne managementrapportages;
- de met belanghebbenden gemaakte prestatieafspraken.

## 6.2 Informatievoorziening voor de werk- en taakvelden

Naast de vergaderingen baseert de RvC haar oordeel op een breed vlak en aan de hand van o.a. de volgende informatiebronnen:

- informatie en rapportages van bestuurder en financieel manager;
- de oordeelsbrieven Aw en WSW;
- brief integrale bestedingsruimte (IBR);
- jaargesprek met de externe accountant;
- informatie van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW);
- jaarlijks overleg met de HuurdersBelangenVereniging (HBV) en de ondernemingsraad
- informele contacten met medewerkers
- het bijwonen van diverse bijeenkomsten en seminars die gericht zijn op de manier van toezichthouden en eventueel verbetering daarvan.



**Stichting Woonservice Meander**  
Postbus 7 - 4250 DA Werkendam  
Lijnbaan 1 - 4251 CS Werkendam  
T (0183) 508788  
E [info@woonservicemeander.nl](mailto:info@woonservicemeander.nl)