

Toezichtvisie, toezichtkader en toetsingskader RvC Rentree

rentree. thuis in Deventer

Procedure:

MT/DB besluit d.d. 21 juli 2016

RvC goedkeuring d.d. 9 augustus 2016

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 Bestuur en de RvC vastgesteld en bevat de beleidsstukken

1.1 Rentree

Rentree verhuurt circa 3800 woningen en zakelijke ruimtes in Deventer; in de oude binnenstad, in bestaande wijken en in nieuwbouwwijken. Rentree bouwt aan de toekomst met reële ambities en met oog en oor voor de huurders.

Missie en Visie

De huurders van Rentree wonen in duurzame woningen met een basiskwaliteit, die past bij hun inkomen en leefstijl. Rentree staat voor betaalbaar wonen voor kwetsbare groepen en mensen met een lager inkomen. Daarbij wordt zo efficiënt mogelijk, gewerkt zodat aandacht gegeven wordt aan de mensen die dit nodig hebben. We streven naar duidelijkheid en eenvoud. Maar Bestuur en medewerkers van Rentree zijn ook betrokken en toegankelijk. Relaties staan centraal. We signaleren problemen en werken samen aan slimme oplossingen met onze partners. Wij stimuleren eigen verantwoordelijkheid van bewoners.

Rentree heeft haar doelen als volgt verwoord:

- Wij leveren voor de laagst mogelijke prijs goede huisvesting;
- Onze bewoners voelen zich en zijn medeverantwoordelijk;
- Wij signaleren proactief en zetten onze woondiensten in daar waar nodig;
- We willen financieel gezond zijn en blijven;
- We hebben trotse medewerkers;
- We excelleren in eenvoud.

De uitwerking van deze doelen rusten op 2 pijlers: efficiency (daar waar zaken gestandaardiseerd kunnen worden, doet Rentree dat) en aandacht (Rentree is aanwezig in de wijk en levert maatwerk daar waar nodig).

Het handelingsperspectief van Rentree valt samen te vatten in 4 woorden: slim, samen, denken en doen. Thuis in Deventer, is wat Rentree wil uitstralen.

1.2 Raad van Commissarissen

In het visitatierapport van december 2015 geeft de commissie aan dat het toezicht prima op orde is. Hierover is het volgende opgenomen:

“De leden van de RvC worden gekarakteriseerd als actief, betrokken en deskundig. De verslagen van de vergaderingen van de raad getuigen van een voortvarende en eensgezinde besluitvorming door de raad. Met de deskundigheden van de zeer ervaren leden zit het wel snor! De raad zit bovenop de ontwikkelingen en vervult op een actieve en gedegen wijze haar toezichthoudende rol vanuit een goede mix van de disciplines van de leden. Vertrouwen is er voor de bestuurder. De raad wenst niet op de stoel van de bestuurder te gaan zitten en schept de nodige afstand. Belangrijk voor zowel de raad, als de bestuurder is in de turbulente tijd waarin Rentree heeft gezeten, de klankbordrol geweest, die zij beiden serieus en met professionaliteit hebben opgepakt. Het toetsingskader van de raad is compleet en wordt op een actieve wijze gehanteerd. In het algemeen is de commissie van oordeel dat de governance zoals het hoort te zijn prima op orde.”

1.3 Profiel

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 Rentree.

Voor de integrale besluitvorming beschikken de leden over een helikopterview 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. 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 met 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.

2. Zorg

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

2.1 Toezicht visie

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.

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 voor een schone, hele en veilige woonomgeving.

Resultaat van toezicht:

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

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.

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 Rentree 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 Rentree 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 Rentree om zijn kerntaken naar behoren uit te voeren.

2.2 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 bestuur
- Functioneren intern toezicht

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

2.3 Toetsingskader

| Extern | Intern |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Focus op primaire doelgroep en ontwikkeling van Rentree als dienstverlener | Meerjarenplan, jaarplan, jaarlijkse prestatieafspraken met de bestuurder en jaarlijkse beoordeling daarvan |
| Nieuwe woningwet; Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 | Statuten woningcorporatie Rentree |
| Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 | Reglement RvC, reglement selectie en remuneratie commissie en reglement auditcommissie |
| Governancecode Woningcorporaties 2015 | Reglement Bestuur |
| 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 Rentree in een verantwoorde verhouding vreemd/eigen vermogen en de afweging van renterisico's | Treasurystatuut |
| Cao Woondiensten | Risicomanagement |
| | Integriteitscode |
| | Klokkenluidersregeling |
| | Ondernemingsplan |
| | Jaarplan |
| | Meerjarenbegroting |

3. 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 december 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.