

Visie op toezicht en besturen Woningstichting Heteren



April 2025

Vastgesteld door het bestuur: 10 juni 2025
Goedgekeurd door de RvC: 10 juni 2025

“Bestuur en RvC hebben een gezamenlijke visie op besturen en toezicht houden. Het realiseren van maatschappelijke waarde op lange termijn staat daarbij voorop”

Uit: governancecode woningcorporaties (GCW) 2025.

Woningcorporaties dienen meervoudige belangen in het werkgebied waar zij actief zijn, zo ook Woningstichting Heteren. Zij dragen zorg voor goede en betaalbare woningen en hebben oog voor de mensen die erin wonen.

Die meervoudige belangen gebalanceerd vormgeven en bewaken, is wat wij verstaan onder besturen. Het vraagt alertheid op zowel de wereld binnen als buiten de organisatie en vraagt tijdig schakelen daar waar wijzigingen optreden en er onbalans dreigt te ontstaan. Het zoeken naar evenwicht vraagt ook om concessies. Besturen is niet het najagen van de ideale oplossing, maar draait om het zoeken van de acceptabele oplossing.

De bestuurder draagt primair zorg voor de belangen van huurders, maar tegelijkertijd voor volkshuisvestelijke belangen en daarmee de belangen van de gemeente en andere stakeholders. Daarnaast waarborgt de bestuurder een gezonde financiële positie en een professionele werkorganisatie zodat de continuïteit van de organisatie en haar missie op lange termijn is verzekerd.

Het toezicht richt zich vooral op het bewaken van de maatschappelijke doelstellingen en de financiële continuïteit passend binnen de statuten, visie en missie van de corporatie en uitgewerkt in het ondernemingsplan.

Over de wijze waarop het bestuur en de raad van commissarissen (RvC) invulling geven aan deze meervoudige belangen en hoe dat in de besluitvorming en het toezicht wordt opgepakt, hangt af van de manier waarop de rollen worden geïnterpreteerd door elk lid van de RvC en de bestuurder. Daarom zijn RvC en bestuurder opnieuw met elkaar in gesprek gegaan over de wenselijke invulling van het toezicht en bestuur om te komen tot een herijkte gedeelde en gedragen visie op de wijze van besturen en toezichthouden. Onderstaand is daarvan het resultaat.

Raad van commissarissen en Bestuur Woningstichting Heteren

April 2025



Governancecode Woningcorporaties

In de Governancecode Woningcorporaties worden richtlijnen afgegeven voor goed bestuur en toezicht. In vijf principes en bepalingen, wordt uiteengezet wat men verstaat onder goed gedrag in, goed bestuur van en goed toezicht op de woningcorporatie.

1. Waarden en normen

Als bestuur en RvC van de woningstichting Heteren hanteren wij de kernwaarden passie, transparantie, respect, vertrouwen en betrokkenheid. Deze waarden zijn leidend in ons handelen en besluitvorming.

	Passie Woningstichting Heteren is een relatief kleine corporatie waar met hart en ziel wordt gewerkt aan het bieden van een passende, betaalbare en prettige woonomgeving voor haar huurders. Wij zijn met zijn allen bereid om net een stapje extra te doen voor de huurder. Dat is wat ons, het bestuur en de raad, verbindt met de organisatie
	Transparantie We zijn een voorstander van een transparante en open werkwijze waarover we graag verantwoording afleggen. Niet omdat het zo hoort of omdat het van ons verwacht wordt, maar omdat we dat graag willen. De wet- en regelgeving is voor ons niet leidend in de motivatie van het toezichthouden en besturen.
	Respect Onze huurders geven ons bestaansrecht, onze medewerkers geven de organisatie kleur en zorgen voor de uitvoering van alles wat met de verhuur, het onderhoud en de leefbaarheid van onze woningen en wijken te maken heeft. Onze waardering gaat dan ook ten volle naar hen uit. Respect is tevens een belangrijk uitgangspunt in de ontmoetingen tussen de RvC en het bestuur. We mogen en durven op tafel te leggen wat besproken moet worden. We houden dan altijd een respectvolle toon en houding naar elkaar toe
	Vertrouwen Ons basisprincipe is vertrouwen. Vertrouwen in elkaars intenties, vertrouwen in het nakomen van beloften en vertrouwen in de mogelijkheid om met elkaar in dialoog te kunnen gaan. We zijn ons er terdege van bewust van de schaduwzijde dat vertrouwen kan hebben. Namelijk het niet meer kritisch zijn naar elkaar toe. We blijven daarom de juiste vragen stellen binnen en buiten onze persoonlijke portefeuilles om. De bestuurder zorgt voor adequate informatievoorziening. We hebben de afspraak dat de bestuurder de RvC op de hoogte houdt van alle relevante ontwikkelingen. We werken gezamenlijk naar een juiste, tijdige en volledige manier van informatievoorziening. Hierover blijven we het gesprek aangaan



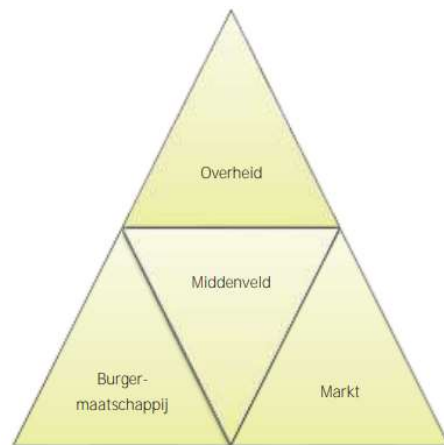
Betrokkenheid

De bestuurder is verantwoordelijk voor (realisatie van) de strategische koers van de organisatie. Als toezichthouders erkennen wij dat deze verantwoordelijkheid bij de bestuurder ligt evenals dat de bestuurder dit beaamt. Collectief zijn we wel van mening dat de RvC betrokken wordt en inbreng heeft bij het opstellen van de strategische koers. Woningstichting Heteren is een corporatie met een relatief kleine schaalomvang waardoor wij van mening zijn dat het sparren over de koers de organisatie verder brengt. Dit heeft enerzijds te maken met de kennis en kunde die in de RvC aanwezig is. Door als bestuurder geprikkeld te worden met ideeën en meningen vanuit andere invalshoeken komen nieuwe inzichten tot stand. Anderzijds is het een manier om voldoende tegenkracht te organiseren, zo te noemen countervailing power.

2. Dialoog

Woningcorporaties zijn maatschappelijke ondernemingen en staan voor het huisvesten van mensen met bescheiden inkomen en voor kwetsbare groepen. De zorg voor een leefbare omgeving hoort daarbij. Het zijn private ondernemingen die met een maatschappelijke opdracht een volkshuisvestelijke taak uitvoeren. Wij positioneren Woningstichting Heteren in het maatschappelijk middenveld.

De positie van Woningstichting Heteren is daarin niet statisch maar dynamisch. De wereld om ons heen wordt alsmat complexer. De verantwoordelijkheden verschuiven naar individuele burgers en organisaties. Een deel van de mensen, en daarmee onze huurders, kan hier niet in mee.



Multiproblematiek vraagt om integrale oplossingen vanuit het krachtenveld. Samenwerken en netwerken op lokaal en regionaal niveau zijn essentieel om op termijn de doelgroep op een juiste manier te blijven bedienen. Tegelijkertijd vraagt het om slimme oplossingen en concepten gevoed uit de markt. Denk hierbij aan duurzaamheidoplossingen of innovatieve woonvormen.

De wijze waarop wij Woningstichting Heteren positioneren vertaalt zich door in de manier waarop wij invulling geven aan de verschillende taken, rollen en verantwoordelijkheden in zowel het besturen van de organisatie als het toezichthouden.

3. Verantwoording

Het bestuur is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over de maatschappelijke, operationele en financiële prestaties van de woningcorporatie als geheel, en ook over de strategische keuzes die zijn gemaakt. De RvC is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over het gehouden toezicht.

Vier rollen van de bestuurder



Strategisch leider

De bestuurder ontwikkelt en implementeert de strategische visie en doelen van de woningcorporatie. Dit omvat het formuleren van lange termijn plannen, het bepalen van investeringsstrategieën en het waarborgen van de duurzaamheid en groei van de organisatie



Operationeel Manager

De bestuurder is verantwoordelijk voor de dagelijkse operationele activiteiten van de woningcorporatie. Dit omvat het toezicht houden op de uitvoering van projecten, het beheren van middelen en het zorgen voor efficiënte bedrijfsprocessen



Vertegenwoordiger

De bestuurder vertegenwoordigt de woningcorporatie in externe relaties, zoals met gemeenten, huurdersorganisaties en andere belanghebbenden. Dit houdt in dat de bestuurder onderhandelt, samenwerkt en de belangen van de corporatie behartigt in verschillende fora



Cultuurdrager

De bestuurder speelt een cruciale rol in het bevorderen en handhaven van de organisatiecultuur. Dit omvat het inspireren van medewerkers, het stimuleren van een positieve werkomgeving en het waarborgen van de naleving van de kernwaarden en ethische normen van de corporatie

Vier rollen van de RvC



Rol van toezichthouder

Het toezicht richt zich vooral op het bewaken van de maatschappelijke doelstellingen en de financiële continuïteit passend binnen de statuten, visie en missie van de corporatie en uitgewerkt in het ondernemingsplan. Bij de vervulling van hun taak richten de RvC-leden zich naar het belang van de corporatie, naar het te behartigen maatschappelijk belang en naar het belang van de betrokken belanghebbenden, primair de (toekomstige) bewoners, zorginstelling Stichting Samen Zorgen en de gemeente Overbetuwe. Zij willen niet op de stoel van de bestuurder zitten. De bestuurder moet in positie blijven.



Rol van klankbord

Beide partijen vinden het belangrijk om open te staan voor elkaars denkbeelden in vergaderingen. Daarbij fungeert de RvC als klankbord voor de bestuurder en zorgt voor kennis vanuit verschillende invalshoeken. We hebben daarbij, desgewenst, een adviserende rol. Om de rol van sparringpartner bij besluitvorming goed te vervullen is het van belang om als toezichthouders goed geïnformeerd te worden over de onderliggende overwegingen die ten grondslag hebben gelegen aan het besluit van de bestuurder.



Rol van werkgever

De werkgeversrol van de commissarissen komt op gezette tijden naar voren. Jaarlijks wordt het functioneren beoordeeld aan de hand van jaarlijks gemaakte prestatieafspraken. Daarnaast heeft de RvC als rol om te beschouwen of de bestuurder goed gefaciliteerd is om zijn werkzaamheden op een adequate manier uit te voeren.



Rol in het externe netwerk

De RvC en de bestuurder vinden de rol als netwerkpartner tot op een zekere hoogte wenselijk. De bestuurder is de eerst aangewezen persoon om het netwerk van Woningstichting Heteren vorm te geven en te onderhouden. De leden van de RvC mengen zich namens Woningstichting Heteren in het netwerk wanneer beide partijen van mening zijn dat het van toegevoegde waarde is. Deze rol helpt bij het versterken van de positie en het imago van de corporatie in de samenleving

4. Geschiktheid

Wij zijn ons bewust van de maatschappelijke opdracht van de woningstichting en dat dit vraagt om deskundigheid van bestuurder en RvC leden. Bij het opstellen en actualiseren van de profielschetsen kijken we goed naar de actualiteit en complementariteit. Als bestuur en RvC houden wij elkaar scherp en zorgen wij voor voortdurende professionele ontwikkeling en training passende bij de uitdagingen van het moment.

Tijdens de jaarlijkse zelfevaluatie en het jaargesprek met de bestuurder staan we uitgebreid stil bij deze professionele ontwikkeling en in hoeverre de aanwezige kennis en kunde passend en toereikend is.

5. Risicobeheersing

Het bestuur is verantwoordelijk voor goede risicobeheersing en de RvC houdt hierop toezicht. Het gaat hierbij niet alleen om de 'harde' beheersmaatregelen maar ook om maatregelen die een beroep doen op het risicobesef en de moraal binnen de corporatie.

Het bestuur en de RvC hebben een proactieve benadering van risicobeheer. Dit omvat het identificeren, evalueren en mitigeren van risico's die de continuïteit en doelstellingen van de woningcorporatie kunnen beïnvloeden.

Toezichtkader

Het toezichtkader bestaat uit zowel een extern - als een intern toezichtkader (niet limitatieve opsomming).

Extern toezichtkader, waaronder	Intern toezichtkader, waaronder
<ul style="list-style-type: none"> • Woningwet • Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) • Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (RTIV) • Huisvestingswet • Governancecode Woningcorporaties • Fiscale wet- en regelgeving • Beleidsregels WSW • Beoordeling AW en WSW • Overlegwet • Privacywetgeving (AVG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Statuten WSH • Treasury statuut WSH • Bestuursreglement WSH • Governancecode WSH • Reglement Financieel; beleid en beheer WSH • Investeringsstatuut WSH • Mandateringsregeling WSH • Inkoopbeleid WSH • Reglement Raad van Commissarissen • Profielschets Raad van Commissarissen • Rooster van aftreden Raad van Commissarissen • Belanghebbendenregister • Integriteitscode en melden vermoeden misstand • Visitatierapport

Toetsingskaders

Het toetsingskader wordt gevormd door kaders die betrekking hebben op enerzijds de besturing en anderzijds op de beheersing van de organisatie (niet-limitatieve opsomming).

Besturingskader, waaronder	Beheersingskader, waaronder
<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemingsplan • Jaarplan • Kaderbrief • Meerjaren begroting • Prestatie afspraken gemeenten • Portefeuillestrategie • Huurbeleid 	<ul style="list-style-type: none"> T-rapportages Kasstroomoverzicht Risicomanagement Jaarrekening en -verslag Aedes benchmarkgegevens Intern audits