

Toezichtsvisie, Toezicht- en Toetsingskader



Vastgesteld d.d. 27 september 2023

Inhoudsopgave

	Pagina:
1. Inleiding	3
2. Toezicht visie	4
2.1 Uitgangspunten	
2.2 Relatie tussen bestuur en Raad van Commissarissen	6
2.3 Besturen	6
2.4 Rollen bij toezicht houden	6
3. Toezichtkader	8
4. Toetsingskaders	11

1. Inleiding

De visie op toezicht, de toezichtkaders en de toezichtsinstrumenten van de Raad van Commissarissen van woningcorporatie Vryleve. Dat is wat voor ligt. Vryleve is een woningcorporatie, voornamelijk in de gemeente Zevenaar.

Vryleve is gericht op het realiseren van maatschappelijke waarde door het bieden van woonruimte, in principe binnen de grenzen van de gemeente Zevenaar, aan medemensen die niet in staat zijn om zelf een woning te kopen maar ook niet in staat zijn om op de vrije markt te kunnen huren. Een dak boven het hoofd is één van de meest primaire behoeften die bijdragen aan een gevoel van veiligheid en geluk. Een huis om in vrijheid in te kunnen leven: Vryleve(n).

Bijdragen aan het levensgeluk van onze huurders door het bieden van goede woningen met respect voor de aarde. Dat is de kern van onze missie. Daar staan we voor. Deze visie op toezicht is door de Raad van Commissarissen (RvC) en bestuur samen opgesteld. Samenwerking om invulling te geven aan visie, missie en doelstellingen is het uitgangspunt voor het bestuur en de Raad van Commissarissen. We werken immers samen aan het realiseren van onze strategische doelstellingen zoals vastgelegd in het ondernemingsplan, het jaarplan, het (meerjaren)onderhoudsplan en de routeplanner.

Vryleve biedt betaalbare en comfortabele woningen. Duurzaamheid is daarbij ook belangrijk. Net als woningen die passen bij de levensfase van onze bewoners. Waar we kunnen, dragen we ook bij aan een prettig en veilig leefklimaat in de buurt. Onze zichtbaarheid, nabijheid en bereikbaarheid zijn daarbij van groot belang. Ook bieden we een optimaal klantcontact en zorgen we voor een goed onderhoud. Woonwensen veranderen echter in de loop van de tijd. Met nieuwe woonproducten en dienstverlening blijven we inspelen op de veranderende wensen van bewoners.

Vryleve heeft een éénhoofdig bestuur en de RvC bestaat uit 3-7 leden. De RvC heeft twee vaste commissies die onderwerpen voorbereiden voor agendering in de RvC vergaderingen: de Auditcommissie en de Selectie- & Renummeratiecommissie. Toezicht houden doen we binnen een toezichtkader en met behulp van toetsingsinstrumenten. Dit document beschrijft de visie op toezicht, de toezichtkaders en de toezichtsinstrumenten. Dit document sluit aan bij de Governancecode voor woningcorporaties 2020.

2. Toezichtsvisie

2.1 Uitgangspunten

Het bestuur en RvC van Vryleve hechten aan goed bestuur (governance) en een heldere verantwoording daarover. Besturen en toezicht houden staan niet los van elkaar. Daarom is dit een bindend document voor zowel de bestuurder als de toezichthouder.

Ons meerjarenbeleid en de begroting zijn het vertrekpunt voor ons handelen. We werken vanuit een vastgestelde visie, missie en met de daarbij behorende doelstellingen. Eigenaarschap hiervan wordt zowel door de bestuurder als de RvC nadrukkelijk ervaren. Daarbij zijn de klantwaarden gastvrij, persoonlijk, verantwoordelijkheid, luisteren, maatwerk en plezier ons uitgangspunt.

We zijn er voor de huurders

Vryleve realiseert zich dat ze staat voor een belangrijke maatschappelijke waarde. Deze gaat verder dan zoals verwoord in artikel 19 lid 1 van de Woningwet. Veranderingen in de maatschappelijke omgeving en politieke context vragen steeds om daar adequaat en transparant op te acteren. Daarbij is er sprake van een verschuiving in de woningbehoefte door de komst van nieuwe doelgroepen en het toenemende aantal ouderen binnen de doelgroep. Denk hierbij aan statushouders, vluchtelingen en arbeidsmigranten. Natuurlijk zijn er Rijksdoelen op het gebied van de volkshuisvesting. Maar de realisatie daarvan is nadrukkelijk afhankelijk van de gemeentelijke overheid en de corporaties.

Wat voorop staat is dat we werken met passie voor de doelgroep. Maar de middelen zijn beperkt en dat dwingt om onze opgave, verwoord in de inleiding, te realiseren tegen zo laag mogelijke kosten. We zijn er voor onze huurders. Maar wat willen de huurders? Wat zijn hun wensen? Welke ontwikkelingen maakt de doelgroep door? Om hier goed op te kunnen anticiperen betrekken we onze huurders actief bij ons beleid. Bij de lokale opgaven. En bij de keuzes die we moeten maken. We geven de samenwerking met onze huurders vorm via bijeenkomsten met de huurdersbelangenvereniging en ook door de organisatie of het bijwonen van thema-avonden.

Daarbij werken we nadrukkelijk samen met de gemeentelijke overheid en met collega-corporaties in de Liemers.

De toezicht- en toetsingskaders

De toezicht- en toetsingskaders zijn uitgewerkt in het volgende hoofdstuk. Deze zijn kaderstellend voor de verdere inrichting, de beleidskeuzes en de besluitvorming met als belangrijkste uitgangspunt om met een (financieel) duurzaam gezonde organisatie samen met interne en externe belanghouders te werken aan onze maatschappelijke opgave en de daarvan afgeleide maatschappelijke doelstellingen.

Eigen verantwoordelijkheid om informatie te vergaren

Uiteraard is er een intensieve informatie-uitwisseling met het bestuur. Deze informatie-uitwisseling wordt niet gevoeld als een verplichting. Delen van kennis zit bestuur en RvC in de genen en is een vertrekpunt om de gezamenlijke verantwoordelijkheid goed in te kunnen vullen. De RvC heeft echter ook een nadrukkelijke eigen verantwoordelijkheid en onderzoekplicht om informatie te vergaren en de deugdelijkheid daarvan te toetsen. De RvC volgt daarom ook actief de maatschappelijke ontwikkelingen in het werkgebied, stelt actief vragen, agendeert specifieke onderwerpen, overlegt met belanghouders en voert de toezichthoudende rol met passie, deskundigheid en zorgvuldigheid uit.

Governancestructuur & -cultuur

Bestuur en RvC zijn zich ervan bewust dat de governancestructuur en -cultuur eigentijds en op hoog niveau moeten blijven. Een regelmatige toets van de profielschets van de RvC aan de veranderende omgeving past daarbij, maar ook nut en noodzaak van permanente educatie van bestuurder en commissarissen wordt nadrukkelijk onderschreven. Dit voortdurend leren is een vast thema in de zelfevaluatie van de RvC, een jaarlijks terugkerende activiteit waarin de bestuurder altijd inbreng levert en een gepaste rol heeft.

Integriteit

Het bestuur en de RvC onderschrijven de gedragscodes van de sector en de VTW. Ook de daarbij behorende normen en waarden. Integriteit is een terugkerend thema in de organisatie en in de RvC. Zo verwachten we van de bestuurder dat hij dit onderwerp periodiek agendeert in de organisatie en houdt de RvC het onderwerp levend door het als vast onderwerp te agenderen in de jaarlijkse zelfevaluatie. Ook is het onderwerp "Tegengestelde belangen" een vast agendapunt op de vergadering van de RvC, net als de actieve meldingsplicht van nieuwe functies of nevenactiviteiten.

2.2 Relatie tussen bestuur en Raad van Commissarissen

Vryleve hecht aan goede “checks and balances” tussen bestuur en RvC. Er is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de continuïteit van de corporatie. De bestuurder heeft een grote beleids- en realisatieruimte en vergaande autonome bevoegdheden. Dat vraagt – onverlet de bevoegdheid van de RvC om in te grijpen – om een gelijkwaardige relatie tussen deze gremia. De sturingsrelatie wordt gekenmerkt door vertrouwen, openheid, elkaar kunnen aanspreken en een oprechte nieuwsgierigheid naar elkaars visie. Bestuurder en RvC verrassen elkaar niet. Elkaar aanspreken doen we wel. Dit gebeurt altijd vanuit waardering en respect voor elkaar. Aan de kwaliteit van de samenwerking wordt nadrukkelijk aandacht besteed.

Voor een goede “governancehygiëne” – tijdige en heldere vergaderstukken, up-to-date reglementen e.d. – worden RvC en bestuur ondersteund door een ter zake kundige bestuursondersteuner, die naar beide gremia een open relatie onderhoudt.

2.3 Besturen

Het bestuur werkt vanuit hiergenoemde uitgangspunten met een duidelijke missie en een visie op de toekomst. De missie en visie worden vastgelegd in de toetsingskaders. Op basis daarvan ontwikkelt het bestuur de strategische doelstellingen, stelt deze vast en heeft de verantwoordelijkheid dat deze door de organisatie worden gerealiseerd. Vastlegging gebeurt in het jaarplan en de begroting. De formele positie is daarbij dat de bestuurder deze opstelt en de Raad van Commissarissen daar goedkeuring aan verleent.

We leven in een netwerksamenleving. Vanuit dit gegeven en de visie dat samenwerking meer oplevert betreft het bestuur de hiervoor genoemde interne en externe belanghouders bij de beleidsvorming en –uitvoering met aandacht voor de – soms tegengestelde – belangen van de belanghouders.

De bestuurder is toegankelijk, op samenwerking gericht, werkt aan een open en integere cultuur en blinkt daarin uit door voorbeeldgedrag. Voorts zet de bestuurder zich in – ook als goed werkgever – voor een professionele werkorganisatie die efficiënt en effectief omgaat met de middelen van Vryleve.

Het afleggen van verantwoording, zowel naar de RvC als naar relevante externe stakeholders, is een natuurlijke houding. Periodiek worden deze stakeholders actief geïnformeerd over de voortgang van de realisatie van onze koers en de organisatieontwikkeling.

2.4 Rollen bij toezicht houden

De RvC en de individuele commissarissen voeren hun taken onafhankelijk, professioneel, met toewijding en met passie voor de volkshuisvesting uit. De basis is vertrouwen in elkaar en in het bestuur, met de kanttekening dat dit alertheid en waakzaamheid niet mag doen

verslappen. Ingrijpen is geen doel, maar zal de RvC - indien de RvC dat oprecht nodig acht - niet uit de weg gaan.

In de **rol van werkgever** voor de bestuurder stimuleren we ambitie en verantwoord maatschappelijk ondernemen. Ook de verdere eigen ontwikkeling van de bestuurder is een thema. De invulling van de managementlaag onder de bestuurder is de verantwoordelijkheid van de bestuurder, maar wel onderwerp van gesprek met de RvC.

In de **rol van toezichthouder** beoordeelt de RvC of (voor)genomen besluiten van de bestuurder zorgvuldig tot stand gekomen zijn en daarnaast of doelstellingen zijn gerealiseerd. Daarbij toetst de RvC de besluiten en keuzes aan de externe en interne toetsingskaders, of op welke goede gronden daarvan is of wordt afgeweken. Van de controller verwacht de RvC bij (toezichts)rapportages, en ter goedkeuring voorgelegde besluiten, een schriftelijk kritisch oordeel.

Het toetsen of de organisatie zowel financieel als qua bedrijfsvoering in control is, is een permanente verantwoordelijkheid. Daarbij wordt steeds de vraag gesteld of Vryleve de middelen goed en efficiënt inzet op een manier dat ook de toekomst van de corporatie gewaarborgd is (goed rentmeesterschap). Gerichte opdrachten aan de accountant helpen de RvC daarbij.

In de **rol van adviseur en sparringpartner** geeft de RvC gevraagd en ongevraagd advies. Bij “de grote vraagstukken” is de RvC in een vroeg stadium betrokken. Daarbij kijkt de RvC ook “van buiten naar binnen” en agendeert vanuit maatschappelijke sensitiviteit en deskundigheid relevante thema’s. Bij het actief uitoefenen van deze rol kan de scheidslijn tussen toezicht en advies vaag worden. De RvC en het bestuur willen daar niet krampachtig mee omgaan, maar zij willen evenmin dat de RvC op de stoel van de bestuurder gaat zitten. Spanningen die daardoor kunnen ontstaan worden in open dialoog besproken, waarop alle commissarissen en de bestuurder aanspreekbaar zijn.

De RvC ziet er op toe hoe de bestuurder de relaties onderhoudt met de belanghouders, waaronder extern het Huurdersplatform en de gemeente Zevenaar de belangrijkste zijn. Intern zijn de werknemers de belangrijkste belanghouders. De RvC zal ook jaarlijks met een jaarlijkse wisselende afvaardiging van het personeel een gesprek hebben. De RvC vindt het belangrijk geen onbekende te zijn voor de belanghouders (intern en extern). Zij hecht aan haar zichtbaarheid en aanspreekbaarheid in het werkgebied en voert daartoe regulier – ook wel zonder aanwezigheid van de bestuurder – met belanghouders overleg en neemt deel aan bijeenkomsten met belanghouders.

3. Toezichtkader

Inleiding

De RvC is een orgaan van Vryleve en dient daarmee het belang van Vryleve. Het vertrekpunt van het toezicht van de RvC is daarmee de maatschappelijke positie van Vryleve. Er is bijzondere aandacht voor:

- Vryleve als dorpscorporatie;
- De positionering binnen de gemeente Zevenaar;
- De volkshuisvestelijke taak in de breedste zin (bijvoorbeeld leefbaarheid, zorg, levensloopbestendigheid en duurzaamheid).

Om integraal toezicht te kunnen houden is het van belang om voeling te houden met wat er speelt op Het Gelders Eiland bij onder meer de huurders/HBV, collega-corporaties, bij de gemeente en bij maatschappelijke instellingen.

De bovenstaande genoemde punten voeren de boventoon in het toezicht: een financieel gezonde organisatie vormt de basis.

Het ideaal van Vryleve speelt zich af binnen kaders die in acht genomen moeten worden (wettelijke kaders, good governance). Bij de toepassing van de kaders zet de RvC het belang van de huurders en medewerkers voorop. Uiteraard worden ook de overwegingen van andere stakeholders waaronder de Aw en het WSW in aanmerking genomen.

Het gebruik van de verkregen informatie moet ertoe leiden dat de RvC zich op hoofdlijnen een oordeel kan vormen over het functioneren van Vryleve en de ontwikkeling van de risico's. Hierbij gaat de RvC uit van de continuïteitsgedachte en heeft de RvC een kritische blik met als grondhouding vertrouwen in de directeur-bestuurder en medewerkers. Zorgvuldigheid op basis van voldoende en tijdige informatie is de kern van elke handeling. Dit moet ertoe leiden dat de directeur-bestuurder zijn/haar rol kan pakken, waarbij de RvC toetst en toeziet zonder te controleren.

Het toezicht- en toetsingskader wordt om de drie jaar geagendeerd en indien nodig geactualiseerd.

Toezihtkader en toetsingskader

Governance

Governance is een term voor de wijze waarop de corporatie wordt bestuurd, de interne beheersing en de verantwoording (zowel intern als extern). Naast een visie op toezicht en besturen is een toezicht- en toetsingskader van belang voor de inrichting en realisatie van goed bestuur (governance).

Toezihtkader

Het toezichtkader beschrijft op hoofdlijnen het speelveld en de taken van een corporatie en omvat het geheel van spelregels die de RvC bij het uitoefenen van zijn taken moet volgen. Deels zijn deze regels extern bepaald en deels door de RvC zelf geformuleerd (= intern toezichtkader).

Bij het (externe) toezichtkader staat de wet- en regelgeving centraal waarbinnen toezicht wordt gehouden, evenals de wijze waarop verantwoording wordt afgelegd.

Toetsingskader

Onder toetsingskader wordt een stelsel van toetsingsdocumenten verstaan waarmee het toezicht kan worden gestructureerd en op een groot aantal onderwerpen kan worden geobjectiveerd. Het toetsingskader beschrijft de inhoudelijke kant van het toezichthouden om de corporatie op de juiste maatschappelijke koers te houden en de continuïteit te waarborgen.

Extern toezichtskader	
Kader	Toelichting
Woningwet	De Woningwet geeft o.a. aan wat de kerntaak van corporaties is, wat haar werkterrein is, waar zij goedkeuring voor dient te vragen, wat de rol is van de RvC en op welke wijze verantwoording dient plaats te vinden.
<i>BTIV (Besluit Toegelaten Instelling Volkshuisvesting)</i>	Het BTIV is een nadere uitwerking van de Woningwet.
<i>RTIV (Regeling toegelaten Instelling Volkshuisvesting)</i>	Deze ministeriële regeling is een verdere uitwerking van de Woningwet en de BTIV.
<i>Governancecode Woningcorporaties 2015</i>	De code geeft bestuurders en toezichthouders van woningcorporaties richtlijnen voor 'goed bestuur en toezicht'. Leden van Aedes en de VTW zijn verplicht zich aan de code te houden. Vryleve is geen lid van Aedes maar de RvC-leden wel van het VTW.
<i>Aedescode</i>	Deze code geeft aan waar corporaties voor staan en waar ze op aangesproken kunnen worden. Leden van Aedes zijn verplicht om

	de Aedescode toe te passen.
<i>Beleidsregels WSW</i>	WSW beoordeelt de financiële posities van corporaties en bepaalt periodiek of een corporatie financieel gezond is. De beoordeling vindt plaats op grond van het risicobeoordelingsmodel.
<i>Beleidsregels ilent, Aw</i>	De Governance staat centraal in het toezicht op de individuele corporaties. Bij de Aw moet goedkeuring/zienswijze worden gevraagd voor bepaalde besluiten, wijzigingen statuten, herbenoemingen etc.
<i>(algemene) Wet- en regelgeving</i>	Net als andere rechtspersonen heeft een woningcorporatie zich te houden aan Algemene wetgeving (WNT, ruimtelijke ordening, huurrecht, bouwrecht, arbeidsrecht, AVG etc.). Deze regels worden als bekend verondersteld en vormen ook voor Woonstichting Vryleve het algemene juridische kader waarbinnen de corporatie handelt.

Intern toezichtkader	
Kader	Toelichting
<i>Statuten</i>	In de statuten staan bepalingen en grondregels die ten grondslag liggen aan Woonstichting Vryleve. Hierin staat onder andere beschreven welke bevoegdheden de RvC en bestuurder hebben.
<i>Reglement Raad van Commissarissen</i>	Dit reglement is een nadere uitwerking van hetgeen in de statuten staat. Het beschrijft de voorschriften die de RvC bij de uitoefening van zijn taak in acht moet nemen.
<i>Reglement Selectie- en Remuneratiecommissie</i>	Dit reglement is een nadere uitwerking van hetgeen in de statuten en het Reglement Raad van Commissarissen staat. Het omschrijft de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de commissie.
<i>Reglement voor de Auditcommissie</i>	Dit reglement is een nadere uitwerking van hetgeen in de statuten en het Reglement Raad van Commissarissen staat. Het omschrijft de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de commissie.
<i>Bestuursreglement</i>	Dit reglement is een nadere uitwerking van hetgeen in de statuten staat. Het omschrijft de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de bestuurder in relatie tot de RvC.
<i>Treasury- en Beleggingsstatuut</i>	In het Treasurystatuut zijn de uitgangspunten en instrumenten geformuleerd die ten grondslag liggen aan het treasuryproces. Het statuut regelt de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van betrokkenen in het treasuryproces en formaliseert afspraken en procedures. Het beleggingsbeleid maakt onderdeel uit van dit statuut.

4. Toetsingskaders

In de regel wordt het toetsingskader van een woningcorporatie gevormd door kaders die betrekking hebben op enerzijds de besturing en anderzijds de beheersing van de organisatie. Bij besturingskaders gaat het om wat de corporatie wil bereiken, voor wie en hoe. Daarnaast zijn er kaders die ervoor bedoeld zijn dat de corporatie in control blijft en die relevant zijn voor de verantwoording.

De toetsingskaders worden daarom gesplitst in besturingskaders en beheersingskaders.

Toetsingskader Besturing:

Ondernemingsplan

In het ondernemingsplan wordt vooruitgekeken en worden onze ambities weergegeven: wat willen we bereiken en hoe realiseren we dat.

Jaarplan

In het jaarplan worden onze doelstellingen benoemd en de resultaten die we willen bereiken

Strategisch Voorraadbeleid Onderhoudsbeleid

In dit document is het strategisch voorraadbeleid vastgelegd met de daarbij behorende strategieën. In dit document wordt inzicht gegeven hoe Woonstichting Vryleve invulling geeft aan het onderhoud van haar bezit.

Routeplanner

In dit basisdocument is vastgelegd welke route doorlopen wordt om de transitieopgave in 2050 afgerond te hebben.

Raamovereenkomst prestatieafspraken Prestatieafspraken

In dit document hebben de drie corporaties, de gemeente Zevenaar en de huurdersverenigingen hun gezamenlijke doelen en afspraken voor 5 jaar vastgelegd. Met de gemeente Zevenaar, de twee andere corporaties en de drie huurdersverenigingen worden er jaarlijks prestatieafspraken gemaakt.

Toetsingskader: Beheersing	
Kader	Toelichting
<i>(meerjaren)begroting</i>	De plannen van Woonstichting Vryleve worden financieel vertaald in de begroting. Naast een tekstuele beschrijving van de plannen, worden deze vertaald in cijfers.
<i>Reglement financieel beleid en beheer</i>	Het reglement financieel beleid en beheer moet er toe bijdragen dat de financiële continuïteit van de woningcorporatie niet in gevaar wordt gebracht.
<i>Inkoopbeleid</i>	In dit document worden kaders gesteld voor de bij inkoop betrokken medewerkers en worden mogelijke opdrachtnemers en leveranciers geïnformeerd over onze wijze van inkopen.
<i>Regeling omgaan met melden vermoeden misstand of onregelmatigheid</i>	De regeling is bestemd voor aan Woonstichting Vryleve verbonden personen en maakt het mogelijk om (anoniem) (vermoedens van) misstanden en onregelmatigheden te melden.
<i>Investeringsstatuut</i>	In dit document zijn de kaders en normen voor investeringen vastgelegd, zoals deze bij Vryleve van toepassing zijn. Beschreven zijn de bevoegdheden, de besluitvorming, het proces en het toetsingskader.
<i>Procuratieregeling</i>	In dit document zijn de bevoegdheden vastgelegd van de door Vryleve aangewezen medewerkers tot het aangaan van externe (financiële) verplichtingen namens Vryleve

Aanvullend op bovenstaande documenten hanteert de RvC structureel de volgende documenten bij de invulling van zijn taak:

- beoordelingen van externe toezichthouders (Autoriteit Woningcorporaties, WSW)
- managementletter en accountantsverslag van de accountant
- visitatierapporten.