

**BESTUUR EN  
RAAD VAN COMMISSARISSEN  
VAN  
WONINGBOUWVERENIGING ST. WILLIBRORDUS**



**Visie op besturen en toezicht houden  
2022 – 2026**

**Definitieve versie**

**Vastgesteld door Directeur-Bestuurder: 11 juni 2024**

**Goedgekeurd door Raad van Commissarissen: 11 juni 2024**

## **Visie op besturen en toezicht houden**

### **Inleiding**

In dit document legt het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC) van Woningbouwvereniging St. Willibrordus beknopt haar visie vast op besturen en toezicht houden, zoals bedoeld in de statuten en de Reglementen van bestuur en RvC. Het bestuur beschrijft de wijze waarop hij de vereniging bestuurt, het beleid voorbereidt en uitvoert. De RvC beschrijft haar rollen als werkgever, toezichthouder en klankbord.

Met deze visie wordt eveneens voldaan aan bepaling 1.1 van de Governancecode Woningcorporaties 2020. In deze bepaling is opgenomen dat het bestuur en de RvC een gezamenlijke visie op bestuur en toezicht hebben en dat bij de visie wordt ingegaan op de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie, het beleid en de financiering. De RvC beschrijft hierin haar rollen (werkgever, toezichthouder en klankbord) en taakuitoefening als intern toezichthouder; de bestuurder hoe hij inhoud geeft aan het besturen van Woningbouwvereniging St. Willibrordus.

### **Missie en visie van Woningbouwvereniging St. Willibrordus**

Woningbouwvereniging St. Willibrordus is een kleine woningcorporatie in verenigingsvorm, die op grond van haar sociale verantwoordelijkheid investeert in betaalbaar wonen en leefbare wijken. Het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen staat voorop, met de financiële continuïteit van de organisatie als randvoorwaarde. De doelstellingen komen tot stand in samenspraak met (toekomstige) huurders en met – voornamelijk – de gemeente Wassenaar en de collega-woningcorporatie in Wassenaar, de Wassenaarsche Bouwstichting (WBS). Woningbouwvereniging St. Willibrordus heeft daarnaast ook overleg met zorg- en welzijnsorganisaties en organisaties voor maatschappelijke opvang.

De kerntaak van Woningbouwvereniging St. Willibrordus is het huisvesten van mensen die een steuntje in de rug nodig hebben om in Wassenaar een kwalitatief goede en betaalbare woning te vinden. Dat zijn voor Woningbouwvereniging St. Willibrordus huishoudens met een inkomen tot € 47.700 (prijspeil 2024) per jaar, statushouders en mensen met een zorgvraag. Wassenaar is er voor iedereen, ook voor nieuwkomers op de woningmarkt.

### **Bestuursvisie**

Het bestuur van Woningbouwvereniging St. Willibrordus is primair verantwoordelijk voor het besturen van de vereniging en het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen. De missie en visie van Woningbouwvereniging St. Willibrordus zijn hierbij het vertrekpunt. Het bestuur zet de strategie uit, vertaalt de strategie in beleid en formuleert daarbij de organisatiedoelen. Het bestuur gaat daarbij verantwoord om met het maatschappelijk vermogen van de organisatie. Het waarborgt een gezonde financiële positie zodat de continuïteit van de organisatie is verzekerd.

Het bestuur gaat de dialoog aan in Wassenaar e.o. over de strategie van Woningbouwvereniging St. Willibrordus. Het bestuur heeft frequent contact met haar externe en interne belanghouders waaronder de (toekomstige) huurders, de gemeente, zorg- en welzijnsorganisaties, organisaties voor maatschappelijke opvang, de huurdersbelangenvereniging, haar leden en de collega-woningcorporaties WBS en van de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH). Het bestuur borgt dat Woningbouwvereniging St. Willibrordus legitiem, integer en transparant handelt.

Het bestuur opereert controleerbaar en toetsbaar. Het legt verantwoording af over haar handelen zowel aan haar belanghouders, de externe toezichthouders (de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw) als aan haar interne toezichthouder, de Raad van

Commissarissen. Het bestuur geeft invulling aan de governancestructuur, voldoet aan de bepalingen van de Governancecode woningcorporaties en leeft de principes van goed bestuur na.

Het toetsingskader is een stelsel van toetsingsdocumenten (zie bijlage) waarmee het toezicht kan worden gestructureerd en op een groot aantal onderwerpen kan worden geobjectiveerd. Het toetsingskader is voor het bestuur kaderstellend. Het wordt gevormd door kaders die betrekking hebben op enerzijds de besturing van de organisatie (wat, wie en hoe) en anderzijds kaders die gericht zijn op de beheersing van de organisatie (in control en verantwoording).

Het bestuur zorgt ervoor dat in- en externe regelgeving wordt geïmplementeerd en wordt nageleefd (compliance). Hierbij gaat het om de wet- en regelgeving opgelegd door de overheid maar ook om de interne regels en normen en waarden die Woningbouwvereniging St. Willibrordus zelf opstelt en hanteert. Compliance maakt onderdeel uit van een groter geheel, namelijk het integriteitsbeleid, bestaande uit de integriteitscode en de regeling omgaan met melden vermoeden misstand van Woningbouwvereniging St. Willibrordus. Integriteit gaat verder dan het naleven van wetten en regelgeving. Integriteit heeft te maken met de wijze waarop bij Woningbouwvereniging St. Willibrordus wordt omgegaan met mensen en middelen. Het bestuur heeft hier een voorbeeldfunctie in en deelt dit met de medewerkers.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het inrichten van een goed functionerende, professionele werkorganisatie, waarin de strategische opgave gerealiseerd kan worden. Als werkgever past het bestuur de beginselen van goed werkgeverschap toe. Het bestuur vervult de randvoorwaarden en biedt de faciliteiten om goed te kunnen presteren. Het bestuur houdt de ontwikkelingen in de wijze van besturen bij, door het volgen van cursussen en deelname aan intervisiegesprekken.

Het bestuur schept voorwaarden voor adequaat en kritisch intern toezicht op het bestuur en de algemene gang van zaken in de vereniging door te handelen volgens deze visie en deze ook uit te dragen. Het intern toezicht bij Woningbouwvereniging St. Willibrordus wordt uitgeoefend door de RvC. Ten behoeve van het monitoren van de afspraken tussen het bestuur en de RvC wordt een governance-agenda gehanteerd.

### **Toezichtvisie**

De commissarissen bij Woningbouwvereniging St. Willibrordus zijn intrinsiek gemotiveerd om vanuit hun rol een bijdrage te leveren aan (sociale) volkshuisvesting in het algemeen en aan de volkshuisvesting in Wassenaar en omgeving in het bijzonder. Zij doen dit vanuit hun toezichtrol in samenwerking met het bestuur.

De RvC denkt vanuit haar adviserende rol mee over de maatschappelijke -, volkshuisvestelijke - en financiële dilemma's waar het bestuur en de organisatie voor staan en over de strategische keuzes die Woningbouwvereniging St. Willibrordus daarin kan/ moet maken.

De RvC houdt toezicht op de algemene gang van zaken en werkcultuur binnen St. Willibrordus, het beleid het bestuur, de realisatie van de strategische doelstellingen van St. Willibrordus en de wijze waarop het bestuur het beleid uitvoert.

De RvC staat in verbinding met de belanghouders van Woningbouwvereniging St. Willibrordus. Er zijn geregeld contacten met de huurdersbelangenvereniging HV Rozenstein en de twee op voordracht van HV Rozenstein benoemde commissarissen. Daarnaast ontmoeten leden van de RvC RvC belanghouders bijvoorbeeld bij de algemene ledenvergadering, de stakeholderbijeenkomst en diverse bijeenkomsten die gekoppeld zijn aan onze maatschappelijke prestaties.

De raad verstaat zich regelmatig met het managementteam en het personeel. Tijdens bezichtigingen van complexen en projecten ontmoet en spreekt de raad bewoners en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en de gemeente Wassenaar.

De RvC is competent om toezicht te houden. De raad is zelfkritisch en maakt werk van de jaarlijkse zelfevaluatie. De leden van de raad houden de ontwikkelingen in het vak van toezichthouden bij door het volgen van cursussen. De raad volgt actief de ontwikkelingen op de voor Woningbouwvereniging St. Willibrordus relevante beleidsterreinen. De raad voldoet aan de wettelijke bepalingen en de Governancecode woningcorporaties en de leden voldoen aan de lidmaatschapseisen (waaronder permanente educatie) van de VTW.

Middels bezichtigingen van complexen, projecten en toelichting van het managementteam in de RvC-vergadering is de raad op de hoogte van de problematiek bij (grote) investeringen. De raad heeft voldoende kennis en ervaring in haar midden om die investeringen te kunnen beoordelen. Na zorgvuldige beoordeling geeft de RvC goedkeuring aan de investeringen.

Daarbij kijkt de raad niet alleen en niet in de eerste plaats naar de bepalingen in de diverse reglementen en de risico's, maar beoordeelt of het plan bijdraagt aan de doelen van Woningbouwvereniging St. Willibrordus. Daarbij heeft de raad de belangen van de (toekomstige) huurders en andere belanghebbenden op het netvlies. De controller biedt de Directeur-bestuurder en de Raad van Commissarissen extra zekerheden en comfort dat Woningbouwvereniging St. Willibrordus binnen de relevante kaders van goed bestuur (governance) en wet- en regelgeving haar strategische ondernemingsdoelstellingen haalt.

De RvC geeft actief invulling aan haar werkgeversfunctie. Daarbij gaat het niet alleen en niet in de eerste plaats om de beloning. Deze beloning is gemaximeerd door de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen (WNT). De raad neemt een actieve rol als het gaat om de inrichting van de top van de corporatie (bestuur en managementteam). Ook geeft de raad aandacht aan de ontwikkeling en het werkplezier van het managementteam. De raad zorgt ervoor op de hoogte te zijn van het wel en wee in het managementteam, het bestuur en de rest van de organisatie door middel van periodieke bijeenkomsten.

De RvC beschikt over een ruim toezichtskader en een helder toetsingskader (zie bijlage). Door de heldere en veelal meetbare criteria heeft de raad met de periodieke (financiële) rapportages snel inzicht in de stand van zaken en kan waar nodig op bijsturing aandringen.

De RvC is op de hoogte van vigerende wetten en regels, van de Governancecode en van de maatschappelijke verwachtingen. De raad stelt hoge eisen aan compliance en integriteit. Jaarlijks evalueert zij haar eigen functioneren, waarvan een keer in de twee jaar onder begeleiding van een externe deskundige.

De RvC neemt mede kennis van rapportages van de registeraccountant (managementletter, accountantsverslag), de oordelen van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Indien daar aanleiding toe is, bespreekt de raad het oordeel met het bestuur. En als er aanleiding toe is, nodigt de raad vertegenwoordigers van die organisaties in haar vergadering uit. De externe verantwoordingsplicht ligt bij het bestuur. De verantwoordelijkheid voor de beoordeling van het functioneren van de externe accountant ligt bij de RvC.

## **Tot slot**

Deze toezichtvisie is een levend document. Nieuwe inzichten maar ook externe ontwikkelingen zijn van invloed op deze visie en kunnen aanleiding geven tot aanpassing. De jaarlijkse beleidsdagen worden gebruikt om stil te staan bij de visie op toezicht en besturen van Woningbouwvereniging St. Willibrordus.

Wassenaar, 11 juni 2024.

Bestuur en Raad van Commissarissen van Woningbouwvereniging St. Willibrordus

**Toezichts- en toetsingskader bestuur en RvC**

Om goed te kunnen besturen en toezicht te kunnen houden, is het belangrijk dat er duidelijke regels en kaders zijn waarbinnen dit gebeurt. In dit document staan deze beschreven. Het toezichtskader omvat de (formele) regels van het toezichthouden; het bepaalt waarover besluiten worden genomen en hoe de besluitvorming moet verlopen. Het toetsingskader omvat de inhoudelijke kant van het besturen om de corporatie op de juiste maatschappelijke koers te houden en de continuïteit van de organisatie te waarborgen. Zie hiervoor ook het Aedes-Schema Sturing en verantwoording onderaan.

**Toezichtskader**

Het toezichtskader beschrijft op hoofdlijnen het speelveld en de taken van de corporatie en omvat het geheel van spelregels die de RvC bij het uitoefenen van haar taken volgt. Het kader heeft niet als doel om volledig te zijn, maar richtinggevend. Het toezichtskader bestaat uit een extern en een intern kader; dit kader is mede richtinggevend voor de bestuurder.

**Extern toezichtskader**

- Algemene wetgeving
- Wet- en regelgeving van toepassing op de bedrijfsvoering, waaronder controle van de externe accountant conform artikel 2:362 lid 1 BW, WNT, huurrecht, Wet Overleg Huurders Verhuurder
- Woningwet 2022
- Besluit Toegelaten Instellingen Volkhuysvesting (en RTIV)
- Beleidsregels Waarborgfonds Sociale Woningbouw
- Beleidsregels Inspectie Leefomgeving en Transport, Autoriteit woningcorporaties
- Volkshuisvestelijke prioriteiten Ministerie
- Nationale en regionale prestatieafspraken
- Woon- (en zorg-) visie gemeente Wassenaar
- (Meerjaren)prestatieafspraken gemeente Wassenaar
- Governancecode Woningcorporaties 2020 (herziene versie 2022)
- CAO Woondiensten
- Wet normering topinkomens (WNT)
- Samenwerkingsovereenkomst huurdersvereniging Rozenstein

**Intern toezichtskader**

- Statuten WBV St. Willibrordus
- Visie op besturen en toezichthouden
- Reglement RvC met bijlagen
- 
- Bestuursreglement met bijlagen
- Reglement Remuneratiecommissie
- Reglement Auditcommissie
- Introductieprogramma nieuwe bestuurder en commissarissen
- Klachtenreglement

**Toetsingskader**

Het toetsingskader is voor het bestuur kader-stellend om te besturen en voor de RvC richtinggevend om toezicht te houden. Het toetsingskader wordt gevormd door kaders die betrekking hebben op enerzijds de besturing en anderzijds op de beheersing van de organisatie.

### **Intern toetsingskader**

- (Meerjaren)prestatieafspraken gemeente Wassenaar
- Reglement Financieel Beleid en beheer
- Treasurystatuut
- Investeringsstatuut
- Regeling omgaan met melden vermoeden misstand
- Integriteitscode
- Mandaat- en procuratieregeling
- Inkoop- en aanbestedingsbeleid
- Ondernemings- en meerjarenbeleidsplan
- (Meerjaren)begroting en jaarplan
- Treasury jaarplan
- Strategisch voorraadbeleid
- Streefhuur- en huurbeleid
- Jaarrekening en -verslag en kwartaalrapportages
- Stakeholdermanagement en overzicht stakeholders.

### **Beheersingskader**

- Financiële sturingsindicatoren (ratio's, WSW)
- Waarderingsgrondslag (positon paper)
- Handleiding opdrachtgeverschap
- Risicomanagement (Three Lines Model)
- Verwerkingsregister persoonsgegevens (AVG)
- HR-beleid, personeelsgids
- Organisatie- en formatieplaatsenplan
- Inkoopbeleid en algemene inkoopvoorwaarden
- Informatie (beveiligings)beleid
- BHV-plan
- Protocol Agressie en Geweld.

### **Stakeholders**

Het bestuur en de RvC staat in verbinding met interne en externe stakeholders: klanten, partners in Wassenaar en omgeving, de overheid, de WBS, Sociale Verhuurders Haaglanden, huurdersvereniging Rozenstein, de leden van de vereniging en de medewerkers. De RvC zoekt hen actief op en brengt de input en vraagstukken van hen in, zoals onder meer:

- De adviezen van de huurdersbelangenvereniging
- De beoordeling van de externe toezichthouders (Waarborgfonds Sociale Woningbouw en de Autoriteit woningcorporaties)
- De Woonvisie en woonzorgvisie van de gemeente Wassenaar
- De gesprekken met de gemeente Wassenaar.

## Schema toezichts- en toetsingskaders bestuur en RvC

