

Visie op Besturen en Toezicht Houden

Vastgesteld 15 april 2025

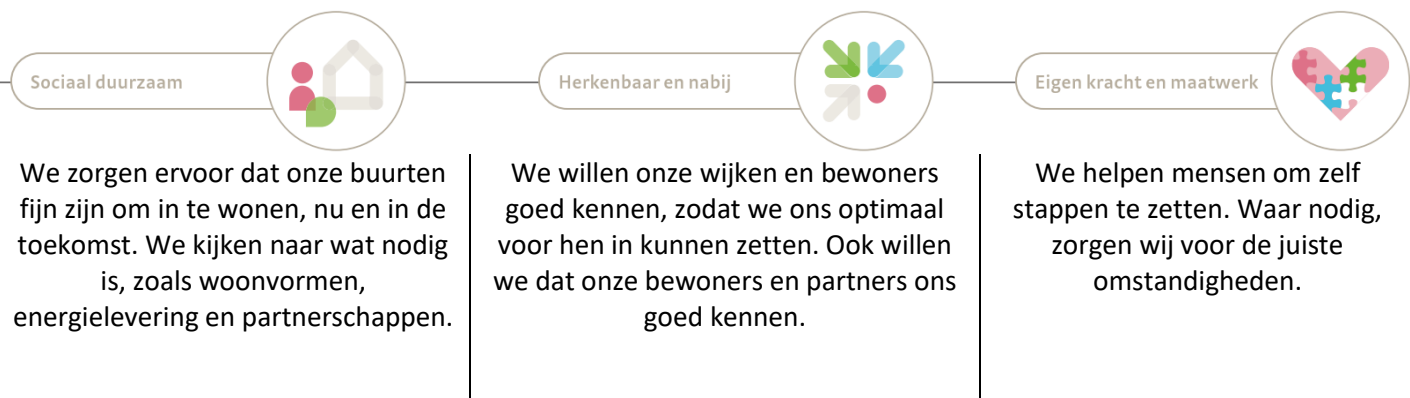
Vooraf

Woonwaarts is een woningcorporatie met ongeveer 12.000 woningen in Nijmegen, Beuningen en Druten. Wij werken samen met bewoners om buurten te bouwen waar mensen zich thuis voelen. Wij bouwen nieuwe huizen en onderhouden en verbeteren bestaande huizen. Samen met onze bewoners zorgen we voor fijne buurten.

Om dit goed te doen, is het belangrijk dat we duidelijk zijn over hoe ons bestuur en toezicht hieraan bijdragen. Het bestuur en de Raad van Commissarissen (RvC) van Woonwaarts hebben samen deze visie gemaakt. Deze visie helpt ons om [de visie](#) van Woonwaarts en de doelen uit [ons ondernemingsplan](#) te bereiken. Ook leggen we uit hoe we [de Woningwet](#) en [de Governancecode Woningcorporaties 2025](#) volgen. De visie op Besturen en Toezicht Houden laat zien hoe we hierin samenwerken.

Strategische pijlers en organiseerprincipes van Woonwaarts

Woonwaarts werkt vanuit drie strategische pijlers. Deze geven richting aan ons werk in de buurten en wijken, en ook aan hoe wij intern werken. De drie strategische pijlers zijn:



De bovenstaande pijlers zijn verder uitgewerkt in organiseerprincipes die invulling geven aan hoe we werken bij Woonwaarts. De [organiseerprincipes](#) zijn:

Ruimte voor ondernemen

Verantwoordelijkheid

Vertrouwen



Visie op besturen

De visie

Woonwaarts is een maatschappelijke organisatie die zich richt op de volkshuisvesting. Als bestuurder zorg ik ervoor dat onze huurders goed en prettig kunnen wonen. Daarvoor sta ik in contact met onze huurders, via onze huurdersorganisaties en daarbuiten. Ik neem besluiten die sociaal duurzaam zijn en bijdragen aan onze maatschappelijke doelen. Als Woonwaarts kiezen we ervoor om één bestuurder te hebben, wat zorgt voor herkenbaarheid en een duidelijke koers. Dit is ook vanuit financieel perspectief passend. We hebben een relatief klein managementteam en een laag teamleiders. Zo geven we iedereen passend leiderschap; met ruimte voor ondernemen en vanuit verantwoordelijkheid en vertrouwen.



Ik geef leiding aan de gehele organisatie en houd rekening met zowel de lange termijn als de huidige behoeften. We werken in een complex veld, doordat we niet alles alleen op kunnen lossen en al ons werk raakt aan verschillende opgaven tegelijk. Daarom werken we samen met veel verschillende partijen en moeten we heldere keuzes maken. Ik ondersteun de organisatie om de juiste stappen te zetten. Dat doe ik om ervoor te zorgen dat onze huurders goed kunnen wonen. Dat gaat een stuk verder dan alleen maar stenen stapelen.

Hoe bestuur ik?

Als bestuurder vervul ik verschillende rollen: ambassadeur, leidinggevende, strateeg en eindverantwoordelijke. Ik werk vanuit de doelstellingen en strategische principes van Woonwaarts en ben ook aanspreekbaar op deze rollen. Als ambassadeur vertegenwoordig ik de organisatie extern. Als leidinggevende geef ik direct leiding aan strategen en het management. Dit doe ik vanuit onze organisatieprincipes. Zij geven weer leiding aan de rest van de organisatie. Op hun beurt ondersteunen zij mij in het aansturen van de organisatie. Ik ben me er van bewust dat ik door voorbeeldgedrag en 'tone at the top' indirect leiding geef aan de gehele organisatie. Als strateeg en eindverantwoordelijke zorg ik dat strategie, beleid en bedrijfsvoering op orde zijn. Ik steun op de expertise van al onze medewerkers. Ik organiseer feedback en tegenkracht binnen de organisatie.



Visie op toezicht houden

De visie van de Raad van Commissarissen

Woonwaarts is een maatschappelijke organisatie. Als Raad van Commissarissen houden wij toezicht op de bedrijfsvoering en realisatie van doelstellingen van Woonwaarts. We stellen het belang van de huurders nu en in de toekomst voorop. We hebben vier rollen; werkgever van de bestuurder, toezichthouder, het goedkeuren van besluiten en klankbord voor de bestuurder. Onze relatie met de bestuurder is gebaseerd op vertrouwen, verantwoordelijkheid en transparantie. We houden samen zicht op de ontwikkeling van de organisatie en hebben ook een voorbeeldfunctie. Ook zijn we er samen verantwoordelijk voor dat Woonwaarts haar doelen behaalt.

Als werkgever hebben we formele taken als het beoordelen en waarderen van de inzet en prestaties van de bestuurder. We hebben hierbij aandacht voor het werkgeluk en de ontwikkeling. Ook werken we met dezelfde organiseerprincipes die voor de hele organisatie gelden.

Onze rol van interne toezichthouder vervullen wij eveneens vanuit vertrouwen en transparantie. We vertrouwen erop dat de bestuurder en de organisatie ons alle informatie biedt die wij nodig hebben voor goed toezicht. We stellen ook zelf vragen als we dat nodig vinden. Zelf zijn we transparant in onze overwegingen en durven we te vertrouwen op de expertise van de mensen van Woonwaarts. We aanvaarden daarbij de aanspreekbaarheid en aansprakelijkheid die bij onze rol hoort. Goed toezicht vraagt erom dat wij competent zijn. We zijn als raad zelfbewust, reflectief en kritisch. We zorgen ervoor dat onze samenstelling qua profielen en personen past bij wat Woonwaarts en de huurders nodig hebben. Daarvoor hebben we een profielschets voor nieuwe commissarissen opgesteld. Daarnaast ontwikkelen we onszelf door cursussen en studiedagen te volgen.

Wij controleren of plannen passen bij de strategie, de risicobeheersing, de middelen van de organisatie en de verwachtingen van de samenleving. We handelen volgens de statuten, zodat de bestuurder ruimte heeft om te besturen, maar toetsen de koers van de organisatie wel voortdurend. We sparren met de bestuurder op gevraagde en ongevraagde momenten, zowel in vergaderingen als daarbuiten.

Hoe houden wij toezicht?

Als RvC onderhouden we goed contact met onze belangrijkste stakeholders: de huurders. Binnen de Raad hebben de twee huurderscommissarissen speciale aandacht voor de huurders. Zij zijn mede op voordracht van de huurdersorganisaties verkozen en onderhouden contact met hen over lopende zaken en zorgen. Uiteindelijk blijven wij als gehele RvC verantwoordelijk en aanspreekbaar voor de relatie met de huurdersorganisaties.

Wij hebben daarnaast twee commissies waar onze leden met specifieke kennis in zitten. Deze commissies adviseren de andere commissarissen. Wij werken met een auditcommissie die adviseert over de financiële bedrijfsvoering, de interne beheersing en compliance. Ook hebben wij een selectie- en remuneratiecommissie. Deze adviseert over de rol als werkgever van het bestuur, maar ook over selectie en werving van commissarissen en het beloningsbeleid.

We evalueren ons werk jaarlijks. Eens in de twee jaar doen we dat met externe begeleiding. Tijdens de zelfevaluatie hebben we oog voor onze eigen samenwerking, maar ook voor de samenwerking met het bestuur. Op studiedagen verdiepen we ons in thema's die relevant zijn voor de sector en Woonwaarts specifiek. Door het jaar besteden we aandacht aan strategische vraagstukken. Hiervoor organiseren we soms extra bijeenkomsten of pakken we extra tijd binnen reguliere vergaderingen.



Bijlagen

Toetsingskader

Als bestuurder en RvC toetsen we onze besluiten aan verschillende kaders. Hiervoor stellen we intern visies, kaders en beleid op voor verschillende onderwerpen. Ook is de geldende wet- en regelgeving altijd een belangrijk kader. Hieronder hebben we de belangrijkste kaders opgesomd.

Externe toezichtskaders

[Woningwet, BTiV, RTiV](#)
[Deelnemersreglement WSW](#)
[Beleidsregels AW](#)
[Governancecode Woningcorporaties 2025](#)
[Beoordelingskaders AW/WSW](#)

Interne toezichtskaders

[Statuten](#)
[Reglement Raad van Commissarissen](#)
[Bestuursreglement](#)
[Reglement Auditcommissie](#)
[Reglement selectie- en remuneratiecommissie](#)
Profielchets commissarissen
Profielchets bestuurders
Reglement financieel beheer en beleid
Investeringsstatuut
[Visie op besturen en toezicht houden](#)
Samenwerkingsovereenkomsten
huurdersorganisaties
Inkoop en aanbestedingsbeleid
[Integriteitscode](#)
[Procuratiereglement](#)
Fiscaal statuut
Risicomanagementbeleid
Beloningsbeleid bestuur en toezicht

Externe toetsingskaders

[Huisvestingswet, Huurrecht,](#)
[Wet Overleg Huurder Verhuurder](#)
Algemene wet- en regelgeving
[Prestatieafspraken met gemeenten en](#)
[huurdersorganisaties](#)
[Wet Normering Topinkomens](#)
[Wet op de Ondernemingsraden](#)
Fiscale wetgeving, Arbeidsrecht en Wet
ketenaansprakelijkheid

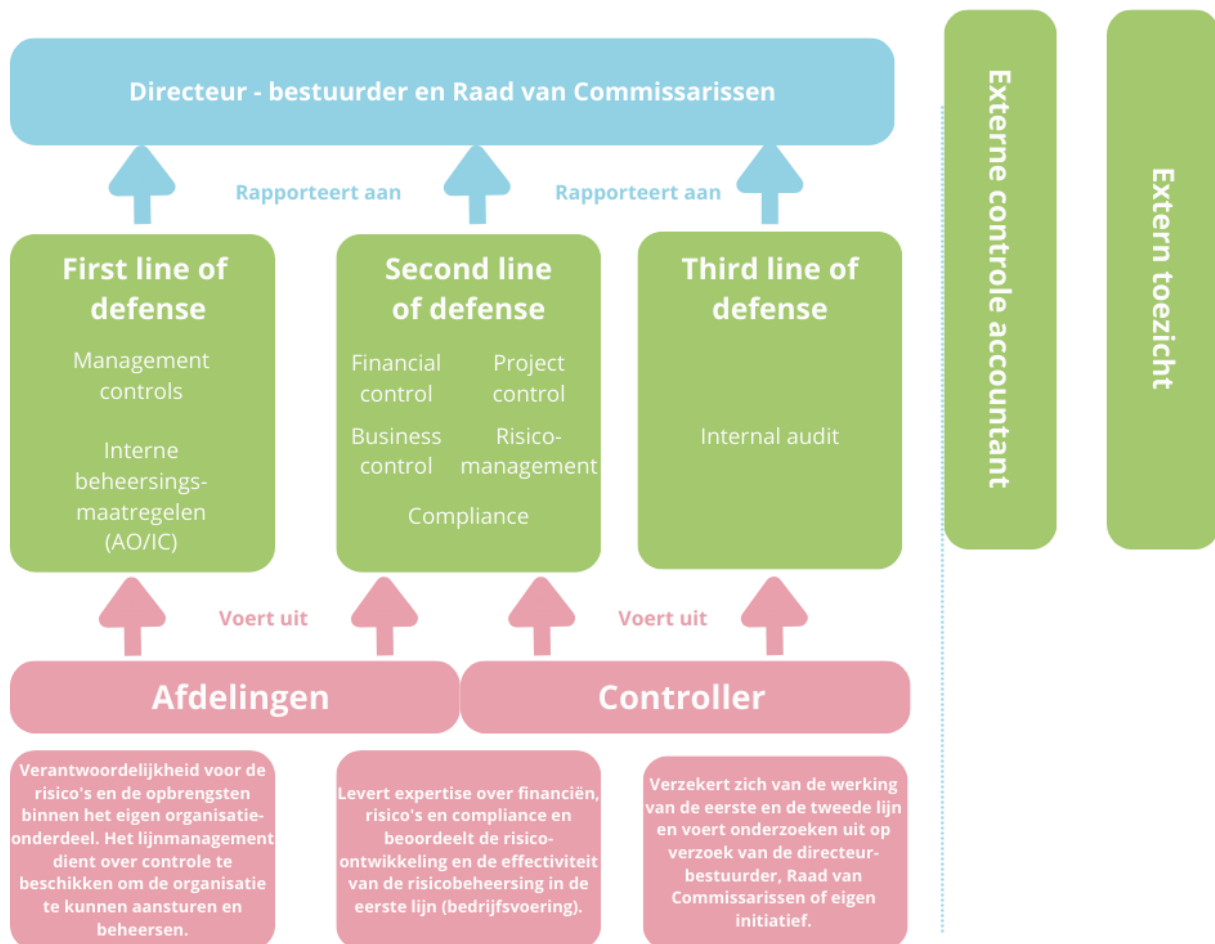
Interne toetsingskaders

[Visie en missie](#)
Portefeuillestrategie
[Ondernemingsplan](#)
(Meer-)jarenbegroting
Controlplan
Treasury jaarplan
Strategisch personeelsplan
Informatiebeheerplan
[Duurzaamheidsbeleidsplan](#)
Visie op zorgvastgoed
Verhuurbeleid
Plan van Eisen Nieuwbouw
Verkoopbeleid
Wijkvisies
Complexplannen



Toezichtskader risicobeheersing

Om de risico's die horen bij ons werk te beheersen en om verantwoord om te gaan met maatschappelijke middelen werkt Woonwaarts met een 'three lines of defense' model. Dit model past bij onze strategische pijlers en organiseerprincipes en zorgt daarnaast dat binnen de organisatie ook toezicht wordt gehouden op de werkzaamheden. In het model wordt de eerste linie van risicobeheersing gevormd door de medewerkers die dagelijks hun werkzaamheden voor Woonwaarts uitvoeren.



De bestuurder ziet erop toe dat de organisatie zo werkt dat zij haar werkzaamheden goed en gedegen uit kan voeren en dat de bevindingen uit de verschillende lines of defense opvolging vinden. De Raad van Commissarissen houdt als interne toezichthouder zicht op de gehele werking van dit systeem van controle. Dit doet zij o.a. door middel van hulpmiddelen als de accountantscontrole, de rapportage van auditbevindingen en gesprekken met de controller.

