



Profielschets Raad van Commissarissen Woningbouwvereniging Beter Wonen

Versie: juli 2023

1. Inleiding

De samenstelling en benoeming van de Raad van Commissarissen is vastgelegd in de statuten van Beter Wonen. De werkwijze, taken en bevoegdheden van de Raad van Commissarissen zijn vastgelegd in het 'Reglement Raad van Commissarissen Beter Wonen 2019'. De visie op het toezicht is vastgelegd in het document 'Toezichtkader Beter Wonen 2018'.

Deze profielschets dient als basis voor de (her)benoemingen binnen de Raad van Commissarissen van Beter Wonen.

2. De Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen oefent toezicht uit op en is werkgever van het bestuur. De kerntaak van de Raad van Commissarissen is om erop toe te zien dat Beter Wonen zich inspant om de gestelde maatschappelijke doelstellingen te bereiken. Het is belangrijk dat de Raad van Commissarissen beoordeelt of er binnen de geldende regels en kaders wordt gehandeld. Daarnaast heeft de raad een klankbordfunctie voor het bestuur en geeft de Raad van Commissarissen gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur. De Raad van Commissarissen is tevens werkgever van het bestuur. De Raad van Commissarissen bestaat uit tenminste drie en uit ten hoogste vijf leden. Eén commissaris is benoemd op voordracht van de Huurdersorganisatie. Dit aantal wordt aangepast al naar gelang de Raad van Commissarissen uit meer dan drie leden bestaat. Alle leden van de Raad van Commissarissen vervullen hun taken zonder last of ruggenspraak. De raad functioneert conform de wet, het BTIV, de statuten, het reglement Raad van Commissarissen en het Toezichtkader 2018. De leden van de Raad van Commissarissen onderschrijven de eisen van de branchecodes, zoals de Aedescode en Governancecode Woningcorporaties. De raad volgt onderschrijft de Governancecode Woningcorporaties 2020, welke bestaat uit vijf principes:

Principe 1: Leden van bestuur en Raad van Commissarissen hanteren waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht. Voor bestuur en Raad van Commissarissen staat het behalen van maatschappelijke resultaten voorop. Dat vraagt om organisaties met een integere en open cultuur waarbinnen ruimte is voor reflectie en tegenspraak. Bestuur en Raad van Commissarissen vervullen daarbij een voorbeeldfunctie voor zowel hun eigen corporatie als voor de gehele sector.

Principe 2: Bestuur en Raad van Commissarissen zijn aanspreekbaar en leggen actief verantwoording af. Het bestuur is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over de maatschappelijke en financiële prestaties van de woningcorporatie als geheel, alsmede over de gemaakte strategische keuzes. De Raad van Commissarissen is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over het gehouden toezicht.



Principe 3: Bestuur en Raad van Commissarissen zijn geschikt voor hun taak: Het vervullen van de maatschappelijke opdracht van woningcorporaties vraagt om deskundige bestuurders en toezichthouders, die permanent investeren in hun kennis en kunde. Daartoe moeten bestuur en Raad van Commissarissen zodanig zijn samengesteld dat de leden elkaar aanvullen en scherp houden.

Principe 4: Bestuur en Raad van Commissarissen gaan in dialoog met belanghebbende partijen. De maatschappelijke doelen van de corporatie worden opgesteld in samenspraak met primair (vertegenwoordigers van) bewoners en secundair de gemeenten en andere maatschappelijke instellingen. Daarnaast hebben corporaties oog voor andere belanghebbende partijen en staan open voor feedback en discussie over de keuzes die zij maken over de inzet van maatschappelijke middelen.

Principe 5: Bestuur en Raad van Commissarissen beheersen de risico's verbonden aan hun activiteiten. Woningcorporaties hebben te maken met grote (financiële) risico's. Het bestuur is verantwoordelijk voor goede risicobeheersing en de Raad van Commissarissen houdt hierop toezicht. Het gaat daarbij niet alleen om de harde beheersmaatregelen maar ook maatregelen die appelleren aan het risicobesef en de moraal binnen de corporatie.

3. Samenstelling van de raad

De Raad van Commissarissen oefent zijn taken uit als eenheid. Er wordt derhalve een aantal algemene eisen gesteld aan alle leden van de raad. Deze algemene eisen hebben vooral betrekking op persoonlijke competenties. Aanvullend worden er per lid specifieke eisen gesteld, die met name betrekking hebben op inhoudelijke kwaliteiten en ervaringsgebieden. Uitgangspunt voor de bezetting van de Raad van Commissarissen is dat de toezichthouders gezamenlijk een multidisciplinair team vormen. De raad streeft naar een gemengde en uitgebalanceerde samenstelling. Bij de samenstelling van de raad neemt de Raad van Commissarissen in elk geval de volgende uitgangspunten in acht:

- De raad dient zodanig te zijn samengesteld dat een constructieve besluitvorming mogelijk is;
- De leden van de raad dienen zowel ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de bestuurder en welk deelbelang dan ook, onafhankelijk en kritisch te kunnen opereren;
- Er dient in de raad voldoende deskundigheid aanwezig te zijn op bestuurlijk en maatschappelijk terrein;
- De leden van de raad hebben geen persoonlijk belang in de vereniging of de door haar in stand gehouden onderneming en zijn niet actief in de verhuur en/of beheer van vastgoed in het werkgebied van Beter Wonen.

4. Algemene eisen

Van elk lid van de Raad van Commissarissen wordt verwacht dat hij/zij onafhankelijk, objectief en vrij van elke schijn van belangenverstrengeling of verantwoordingsplicht naar een achterban is. Elk lid dient voldoende tijd beschikbaar te hebben en binnen het team te passen. Voor integrale besluitvorming zijn leden nodig die beschikken over helicopterview, besluitvaardig zijn en in staat zijn scherpe discussies collegiaal te voeren. Zij moeten goed inzicht hebben in de rol en positie van het



toezichhoudend orgaan en affiniteit met de doelstellingen en doelgroepen van Beter Wonen. Het algemene persoonsprofiel van de leden van de Raad van Commissarissen is:

- Betrouwbaar en integer
- Kritisch analytisch vermogen
- Collegiaal en teamgericht
- Standvastig en besluitvaardig
- Open en inspirerend
- Zakelijk en maatschappelijk betrokken

Alle leden beschikken daarnaast over de volgende kwaliteiten en vaardigheden:

- Analytisch vermogen (academisch denkniveau)
- In staat als klankbord te functioneren voor de bestuurder
- Kennis van (en ervaring met) processen van besturen
- Inzicht in strategische afwegingsprocessen
- Kunnen bewaken van de transparantie in besluitvormingsprocessen
- In staat zijn om te werken in teamverband
- Een brede maatschappelijke betrokkenheid en gevoel voor wat er in de samenleving leeft
- Vaardig in discussie, vergadertechniek en communicatie
- Sterk in omgevingsanalyses; oog voor externe ontwikkelingen en de implicaties hiervan voor Beter Wonen
- Bestuurders kunnen beoordelen op hun persoonlijk functioneren
- Beschikken over ruime mate van zelfreflectie

5. Specifieke eisen

Het streven is om de Raad van Commissarissen zodanig vast te stellen dat verschillende deskundigheden en aandachtsgebieden goed vertegenwoordigd zijn. Dit is nodig om op de verschillende terreinen als klankbord en adviseur van het bestuur te functioneren. Ook zijn binnen de raad bepaalde specialismen, zoals financiën, nodig om de toezichhoudende taak goed te kunnen vervullen. Binnen de Raad van Commissarissen zullen de volgende deskundigheden/expertises aanwezig moeten zijn:

- Volkshuisvestelijk
- Vastgoed ontwikkeling en –beheer, verduurzaming en energietransitie
- Financiën, Control en ICT
- Dienstverlening en huurdersbetrokkenheid
- Juridische zaken
- Personeel en organisatie
- Governance

Gezien de omvang van de Raad van Commissarissen bij Beter Wonen ligt het voor de hand dat bepaalde kennisgebieden gecombineerd voorkomen in één persoon. Dit betekent dat bij de samenstelling van de Raad van Commissarissen vooral gekeken wordt of de totale groep de bovengenoemde kennisgebieden voldoende in huis heeft.



Per kwaliteitsprofiel worden de specifieke eisen/deskundigheden nader uitgewerkt:

A. Kwaliteitsprofiel Voorzitter

Binnen de raad heeft de voorzitter, naast een inhoudelijk deskundigheidsprofiel, een eigen, op de functie toegeschreven kwaliteitsprofiel. Daarnaast dient de voorzitter te voldoen aan de algemene profielschets voor de leden van de raad. Voor de voorzitter zijn de onderstaande functiekarakteristieken geformuleerd:

- Het bewaken van de agenda
- Zorgen dat voldoende tijd bestaat voor de beraadslaging en de besluitvorming voor de Raad van Commissarissen
- Het bewaken van de lijn (het beleid) en sturing geven aan oordeels- en besluitvorming
- Schakelen tussen de Raad van Commissarissen en de bestuurder
- Waar nodig het onderhouden van externe contacten
- Vertrouwen hebben van toezichthouders, bestuurder en belangrijke stakeholders
- Zorgen voor een jaarlijkse zelfevaluatie

De deskundigheid blijkt uit de beschikking over de volgende kwaliteiten:

- Uitstekende sociale en communicatieve vaardigheden
- Kennis van bestuurlijke besluitvormingsprocessen
- Gevoel voor procedures en verhoudingen
- Bekend met public corporate governance
- Bestuurlijke en politieke gevoeligheid
- Kunnen omgaan met belangentegenstellingen en in staat om besluiten tot stand te brengen
- Streven naar evenwicht en ieders persoon en inbreng recht doen
- In staat beslissingen te nemen
- Coachende wijze van feedback geven

B. Kwaliteitsprofiel Volkshuisvestelijk

Deskundigheid blijkt uit bijvoorbeeld:

- Kennis en ervaring (met het systeem) in de volkshuisvesting in Nederland
- Bekendheid met relevante wet- en regelgeving, waaronder Woningwet en het BTIV
- Kennis van de (lokale) woningmarkt
- Kennis van de (lokale) doelgroepen van beleid en de bijbehorende opgave voor de woningcorporatie
- Ervaring met besturen van of toezicht houden op woningcorporatie of andere maatschappelijk werkzame instelling
- Kennis over stakeholders (zoals huurders, gemeenten, zorginstellingen, toezichthouders) en wanneer/hoe deze te informeren en betrekken
- Kennis van en/of ervaring in het maatschappelijke en politieke speelveld, landelijk, regionaal en zo mogelijk ook lokaal



C. Kwaliteitsprofiel Vastgoed ontwikkeling en -beheer, verduurzaming en energietransitie

Deskundigheid blijkt uit bijvoorbeeld:

- Kennis van of ervaring met strategisch voorraadbeleid/-beheer, asset/portfoliomanagement en onderhoudssystematiek bij woningcorporaties
- Kennis van of ervaring met gebiedsontwikkeling en projectontwikkeling, vermogen om projecten te beoordelen op risico's en financiële haalbaarheid
- Inzicht in het algemene functioneren van de woningmarkt en de vastgoedmarkt
- Inzicht in het algemene functioneren van de woning- en vastgoedmarkt en de samenwerking met marktpartijen
- Kennis van relevante wet- en regelgeving, waaronder tenminste regels m.b.t. aanbesteding en uitbesteding van werkzaamheden, ruimtelijk beleid
- Kennis van of ervaring met verduurzaming en energietransitie bij woningcorporaties

D. Kwaliteitsprofiel Financiën, Control en ICT

Deskundigheid blijkt uit bijvoorbeeld:

- Kennis van en/of ervaring met vraagstukken rond financiering en financiële continuïteit van de instelling
- Kennis van en inzicht in financiële risico's voor de instelling en de relevante eisen en regels
- In staat om investeringsbeslissingen te kunnen beoordelen op risico's
- Kennis van financieel-economische vraagstukken en managementtechnieken gericht op beheersing/control (risicomanagement)
- Inzicht in en belangstelling voor de specifieke eisen die aan de continuïteit van woningcorporaties worden gesteld door de Woonautoriteit en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw
- Kennis van de regels voor (financiële) (jaar)verslaglegging
- Kennis van waarderingmethoden vastgoed
- Kennis en inzicht in informatie- en communicatietechnologie (ICT) met oog voor de ontwikkelingen daarbinnen
- Kennis van administratieve organisatie en interne beheersing

F. Kwaliteitsprofiel Juridische zaken

Deskundigheid blijkt uit bijvoorbeeld:

- Kennis van relevante wet- en regelgeving voor woningcorporaties
- Kennis van relevante wet- en regelgeving voor bijvoorbeeld: rechtspersonenrecht, verbintenissenrecht/contractenrecht, bouwrecht, fiscaalrecht, arbeidsrecht, bestuursrecht en huurrecht
- Kennis van/inzicht in juridische consequenties van besluiten en de daaruit mogelijke procedures
- Kennis van statuten/reglementen



G. Kwaliteitsprofiel Personeel en Organisatie

Deskundigheid blijkt uit bijvoorbeeld:

- Kennis en inzicht in organisatiekunde, human resource management en werkgeverschap
- Kennis van en ervaring met veranderingsprocessen
- Gevoel voor personele belangen en eigentijdse arbeidsverhoudingen

H. Kwaliteitsprofiel Governance

Deskundigheid blijkt uit bijvoorbeeld:

- Ervaring als toezichthouder

I. Benoeming op voordracht van de Huurdersbelangenvereniging

Als u benoemd wordt op voordracht van de Huurdersbelangenvereniging voldoet u aan de onderstaande eisen:

- Intrinsieke interesse in de belangen van de huurders en de Huurdersbelangenvereniging, voornamelijk op tactisch en strategisch niveau
- Bewaking van de belangen van de (huidige en toekomstige) huurders op een onafhankelijke wijze en toezicht op het feit dat de organisatie op een correcte wijze met de belangen van de (huidige en toekomstige) huurders omgaat
- Een kandidaat die bereid is om op verzoek te overleggen met het bestuur van de huurdersorganisatie
- Binding met het werkgebied van Woningbouwvereniging Beter Wonen

6. Geschiktheid

De geschiktheid van de toezichthouder blijkt mede uit het voldoen aan de volgende competenties:

- Authenticiteit
- Bestuurlijk inzicht
- Helikopterview
- Integriteit, moreel besef en vermogen tot zelfreflectie
- Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid
- Onafhankelijke oordeelsvorming
- Teamspeler
- Vakinhoudelijke kennis en visie