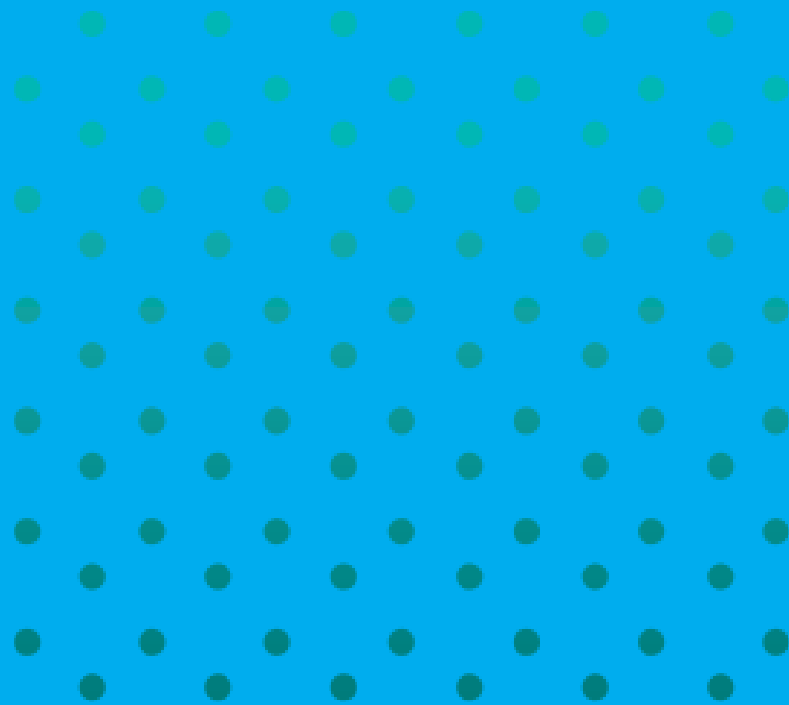


# Toezichtvisie

Raad van Commissarissen en bestuur 3B Wonen



**3B WONEN**

Versie: Toezichtvisie en Toezichtkader 2022 – herijkt 2025

Vastgesteld door DB 16-01-2025

Vastgesteld door de Raad van Commissarissen d.d.: 19-02-2025

[WWW.3B WONEN.NL](http://WWW.3B WONEN.NL)

## Inleiding

Deze toezichtvisie bevat de visie van de Raad van Commissarissen (RvC) en het bestuur van 3B Wonen op besturen en toezicht houden. De visie vormt een verbinding tussen het bestuur van woningcorporatie 3B Wonen en de RvC en is in nauwe samenspraak opgesteld. Voor beiden is het realiseren van maatschappelijke doelstellingen en impact een belangrijk uitgangspunt.

Dit komt nadrukkelijk terug in de toezichtvisie, maar staat ook centraal in het koersplan van 3B Wonen (2025 t/m 2028), onder het motto “Voortbouwen”. Het koersplan geeft richting aan het beleid van de corporatie. Het plan toont de ambitie, maar brengt ook duidelijke focus aan om zo goed mogelijk om bij te kunnen dragen aan de maatschappelijke opgaven, in het bijzonder in de gemeente Lansingerland, en om van toegevoegde waarde te zijn voor de huurders. Aan hetgeen in het koersplan is opgenomen, wordt vorm en inhoud gegeven door de organisatie. De verantwoordelijkheden wordt hierbij laag in de organisatie gelegd. De RvC onderschrijft en ondersteunt deze koers en de werkwijze van de organisatie en het bestuur. De RvC toont ook betrokkenheid bij de maatschappelijke opgave. We koppelen de strategische doelen en resultaten aan het koersplan en zorgen er zo voor dat deze verbonden blijft met de sterk veranderende maatschappij.

De RvC toetst op basis van het toezichts- en toetsingskader. Formele kaders (zoals de Woningwet, de Governancecode Woningcorporaties, het reglement van de RvC, statuten en regelingen) vormen, samen met de toezichtvisie, hiervoor de basis.

In deze toezichtvisie wordt achtereenvolgens ingegaan op de kernopdracht, wetten, regels en de dialoog, kernwaarden, informatievoorziening, relationele aspecten, rollen en de commissies. Daarnaast geven we aandacht aan de manier waarop we willen samenwerken en hoe onze huurders, woningzoekenden en stakeholders concreet een plek krijgen in het samenspel van visievorming en toezicht.

## Kernopdracht

Een gezamenlijke visie van de RvC en het bestuur op de maatschappelijke rol en opdracht van de corporatie is een voorwaarde voor een goed onderling samenspel. Zowel de RvC als het bestuur vindt het van groot belang dat 3B Wonen een maatschappelijke koers vaart. Een koers waarin maatschappelijke vraagstukken op het gebied van het wonen en de belangen van mensen die op de woningmarkt in een kwetsbare positie verkeren, centraal staan. De RvC ziet erop toe dat het bestuur de maatschappelijke opgave op het gebied van het wonen voor met name de lokale samenleving in Lansingerland goed in beeld heeft en haar bijdrage levert.

Goed toezicht draagt bij aan het realiseren van de maatschappelijke doestellingen van de corporatie. Hiervoor bewaakt de RvC de continuïteit, reputatie, legitimiteit, doelmatigheid en rechtmatigheid van het handelen van het bestuur, van de organisatie en van zichzelf.

### Kernopdracht

.....  
“De RvC bewaakt en stimuleert de corporatie en het bestuur om goede volkshuisvestelijke producten en diensten te leveren, die impact hebben. Dit doen zij samen met relevante belanghouders en met inachtneming van wetten en regels. Zo dragen zij bij aan het realiseren van maatschappelijke doelstellingen, nu en in de toekomst”

## Wetten, regels en de dialoog

3B Wonen conformeert zich als vanzelfsprekend aan wetten en overheidsregels. Ook de bedrijfstakregels worden gevolgd of er wordt zo nodig beredeneerd van afgeweken ('pas toe of leg uit'). De RvC heeft daarbij nadrukkelijk oog voor wat bedoeld is in plaats van het principe 'regel = regel'. De RvC toetst ook op wetten en regels, cijfers, kengetallen, het verloop van processen en andere formaliteiten, maar vooral ook hoe het handelen van het bestuur en de corporatie heeft bijgedragen, bijdraagt of kan bijdragen aan de maatschappelijke doelstellingen. De maatschappelijke doelstelling/de bedoeling staat hierdoor centraal. Dit gaat verder dan alleen het 'harde' resultaat. Het gaat ook om de verhalen erachter/eromheen. Deze insteek stimuleert reflectie en dialoog over de toegevoegde waarde voor de huurders ('doen we het goede voor onze (lokale) samenleving?' en 'wat is de invloed van ons (niet) handelen?'). Onderdeel van de toets is dan de vraag hoe een afweging is gemaakt, of deze zorgvuldig is geweest en wat er is afgewogen. In de gesprekken met het bestuur neemt de RvC geen stellende rol in, maar streeft naar een open dialoog, op basis van een vragende houding.

## Kernwaarden

De kernwaarden zijn de eigenschappen/competenties waar (de individuele leden van) de RvC aan moet(en) voldoen. Daarnaast kent de RvC de maatschappelijke omgeving, de organisatie, de gemeente en andere betrokkenen. Het streven is een complementaire raad, waarin ieder lid vanuit eigen expertise bijdraagt aan een collectief dat zo goed mogelijk op de hoogte is van wat er speelt bij de corporatie, zowel in- als extern.

## Kernwaarden

- Onafhankelijk
- Bekwaam
- Aanspreekbaar
- Verantwoordelijk
- Integer

## Informatievoorziening

Het bestuur voorziet de RvC tijdig van betrouwbare informatie ('brengplicht'), neemt de RvC mee in de verschillende ontwikkelingen in- en extern en standpunten, zodat de RvC vanuit haar rol proactief mee kan denken en adequaat toezicht kan houden. Van de leden van de RvC wordt een actieve, toegewijde rol verwacht als het gaat om het 'halen' van informatie.

De RvC investeert in kennis en kunde, bijvoorbeeld door het volgen van een (individuele) training of opleiding als dit gewenst is. Naast de informatievoorziening vanuit het bestuur haalt de raad zo nodig ook actief informatie op bij andere stakeholders en huurders. Het is belangrijk dat van buiten naar binnen wordt gewerkt, externe contacten plaatsvinden en kennis wordt gedeeld. Dit alles in nauwe afstemming met het bestuur.

## Rollen

De RvC als collectief - en ieder lid op individueel niveau - vervult de formele rollen van toezichthouder op het bestuur, van werkgever van het bestuur, van klankbord/raadgever voor het bestuur en van netwerker/ambassadeur van de corporatie.

### Toezichthouder op het bestuur

---

- Toezicht houden op maatschappelijke prestaties van de woningcorporatie
- Toezicht houden op bestuur en algemene zaken
- Toetsen of afgesproken doelstellingen gerealiseerd zijn, op welke manier deze doelstellingen gerealiseerd zijn en als ze niet gerealiseerd zijn, wat de oorzaken hiervan zijn
- Oog hebben voor risico's die de realisatie van doelstellingen kunnen bedreigen, oog voor de financiële positie en het imago van de woningcorporatie
- Goedkeuren van bepaalde besluiten, indien deze onderwerpen aan de RvC zijn onderworpen
- Controleren of besluiten overeenkomen met bedrijfs- en maatschappelijk belang en passen binnen wettelijke en statutaire randvoorwaarden
- Monitoren van plannen en afspraken (jaarplannen, jaarcijfers etc.)

### Werkgever van het bestuur

---

- Werven, selecteren en benoemen van bestuur
- Voeren van functioneringsgesprekken met het bestuur en beoordelen op basis van o.a. de maatschappelijke resultaten
- Vaststellen van de beloning van het bestuur
- Indien van toepassing, wijzen op disfunctioneren van bestuur en eventueel berispen, schorsen of ontslaan
- Bevorderen van de ontwikkeling van het bestuur
- Nadenken over opvolging

### Klankbord/raadgever voor het bestuur

---

- Geven van gevraagd en ongevraagd advies, met inachtneming van de verantwoordelijkheid van het bestuur en de eigen rol
- Stimuleren van de dialoog door een open en vragende houding
- Reageren op (voorgenomen) beleid en reflecteren op de strategie en doelstellingen in relatie tot de samenleving
- Suggesties doen voor beleid van de corporatie en ideeën en kennis aanreiken
- Actuele thema's of casuïstiek, ervaring of netwerken inbrengen
- Ondersteunen van het bestuur bij strategische beslissingen (zoals bijvoorbeeld het aangaan van fusies/samenwerkingsverbanden, organisatieaanpassingen, etc.)

## Netwerker/ambassadeur van de corporatie

- Contact houden met de (lokale) samenleving en tijdig ontwikkelingen signaleren bij huurders, woningzoekenden, in de omgeving, de volkshuisvestingssector, politiek e.d.
- Een verbinding vormen tussen de corporatie en de (lokale) samenleving
- Toezicht houden op het omgaan met en betrekken van de stakeholders door het bestuur
- Een actieve rol vanuit de RvC richting de stakeholders van de corporatie
- Zichtbaar en aanspreekbaar zijn, indien nodig externe verantwoording afleggen aan de stakeholders en positief profileren

## Commissies

Om de rollen goed te kunnen vervullen, werkt de RvC met twee separate commissies. Dit zijn de auditcommissie en de remuneratiecommissie. Voor beide commissies geldt een eigen reglement. De commissies rapporteren aan de voltallige RvC en de verantwoordelijkheid voor de besluitvorming ligt ook bij de RvC.

## Hoe we willen samenwerken

Aan de samenwerking (op welk niveau dan ook) ligt ‘vertrouwen’ ten grondslag. Leden van de RvC hebben vertrouwen in elkaar, de RvC heeft vertrouwen in het bestuur en visa versa en er is vertrouwen in medewerkers. Vertrouwen is de basis voor de open dialoog. Het respecteren van de wederzijdse verantwoordelijkheden en taken is essentieel. Tegelijk zien we vertrouwen niet als iets vanzelfsprekends. We werken actief aan vertrouwen, vertrouwen ontstaat niet zomaar en zien we als een werkwoord. De RvC staat op gepaste afstand van de dagelijkse bedrijfsvoering en gaat niet op de stoel van het bestuur zitten. Wel zijn er open lijnen van en naar de organisatie, andere stakeholders en huurders. De RvC is onafhankelijk en de houding is positief kritisch.

### Concreet betekent dit dat we:

- respect hebben voor ieders rol
- denken in mogelijkheden
- naar elkaar luisteren, we willen elkaar begrijpen
- uitgaan van vertrouwen, we streven naar een veilige werkomgeving
- constructief-kritisch zijn op de inhoud, zacht op de relatie
- elkaar altijd tijdig en volledig informeren
- informatie en de daarbij behorende context altijd tijdig, toegankelijk en consistent presenteren
- We allemaal goed ingelezen met elkaar in gesprek gaan, we stellen daarom de goede vragen en komen tot de kern van de zaak. Een goede voorbereiding is het halve werk.
- over inhoudelijke zaken van mening kunnen en mogen verschillen, om uiteindelijk tot een gedragen keuze te komen waar iedereen zich aan conformeert.
- nieuwsgierig en geïnteresseerd zijn. Interesse en betrokkenheid bij de volkshuisvesting en de regio zijn voor ieder van ons vanzelfsprekend.

- niet vanuit een ivoren toren werken. Waar mogelijk en nuttig betrekken we medewerkers bij de Raad. We willen dat gasten aan de vergadertafel de vrijheid voelen om deel te nemen aan het gesprek. We staan voor een open houding en een goede sfeer.

### Afweging van belangen

- Bij alles wat we doen kijken we naar wat het toevoegt voor huurders, woningzoekenden en de buurten en vervolgens wat organisatorisch en financieel haalbaar is.
- We luisteren actief naar tegengeluid, zo blijven we scherp. Diversiteit van meningen omarmen we.

### Relatie met stakeholders

- We willen ook hier ruimte bieden aan elkaar om het gesprek aan te gaan en naar elkaar te luisteren. De organisatie faciliteert hiertoe bijeenkomsten waarbij stakeholders en leden van de RvC elkaar kunnen ontmoeten en spreken.
- We vinden het belangrijk om elkaar op de hoogte te houden en elkaar niet onnodig te verrassen. Geplande contacten tussen stakeholders en de RvC vinden daarom altijd plaats in overleg met de directeur-bestuurder.
- Onze huurderscommissarissen onderhouden actief hun relatie met de huurders(vereniging).

## Bijlage: Toetsingskader

### Besluitvorming

De RvC is bevoegd tot het nemen van besluiten. Zij geeft daarnaast goedkeuring aan besluiten van het bestuur. In deze paragraaf zijn de soorten besluiten uitgewerkt, die consistent zijn aan de statuten en reglementen.

In overzicht A zijn de specifieke bestuursbesluiten opgenomen die goedkeuring behoeven van de RvC. Het betreft de bestuursbesluiten waarbij de Controller moet worden betrokken waarbij er sprake is van, of een vermoeden van, verstreckende financiële gevolgen. De Controller beoordeelt en adviseert zowel het bestuur als de RvC over het te nemen besluit. Voor een aantal besluiten adviseren de Remuneratie- of Auditcommissie (RC of AC) de voltallige RvC over het te nemen besluit. De Controller kan ongevraagd en gevraagd zowel het bestuur als de RvC adviseren.

In overzicht B zijn de besluiten van de Raad van Commissarissen opgenomen.

De opdracht c.q. het besluit tot het uitvoeren van visitatie bij de stichting wordt verleend door het bestuur en de Raad van Commissarissen gezamenlijk. Het bestuur verstrekt de RvC alle gewenste informatie die zij nodig heeft voor het kunnen uitoefenen van hun taak. Zo worden o.a. de tertiaalrapportage en (oordeels-)brieven van de Aw/WSW ter informatie en bespreking verstrekt aan de RvC.

Overzicht A: Besluiten Directeur-bestuurder met goedkeuring van de RvC					
#	Soort besluit	Vaststellen (beslissen) DB	Goedkeuren (instemmen) RvC	Advies Commissie	Beoordeling en advies Controller
a	Overdracht of overgang van de door de stichting in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde.	X	X	-	X
b	Het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de stichting.	X	X	-	X
c	Het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3.000.000,- exclusief BTW gemoeid is, (met uitzondering van investeringen ten behoeve van het in stand houden van of treffen van voorzieningen aan onroerende zaken in eigendom van de stichting). Document: Fasebeslisdocument/besluit	X	X	-	X
d	Wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het bestuursreglement - Reglementen - uitgezonderd het reglement van de Raad van Commissarissen - worden vastgesteld en gewijzigd door het bestuur.	X	X	-	X

	- Voor wijziging van de statuten heeft de stichting de goedkeuring van de minister belast met de zorg voor de volkshuisvesting.				
<b>e</b>	Ontbinding van de stichting of wijziging van de rechtsvorm.	X	X	-	X
<b>f</b>	Het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van de stichting.	X	X	-	X
<b>g</b>	De gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de stichting.	X	X	-	X
<b>h</b>	Een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de stichting of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn.	X	X	-	X
<b>i</b>	Het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de stichting, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan[, tenzij: met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan € 10.000.000,- exclusief BTW gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben.	X	X	-	X
<b>j</b>	Het vaststellen van het overzicht van de voorgenomen werkzaamheden in de gemeenten waar de stichting feitelijk werkzaam is. Document: Bod aan de Gemeente (Prestatieafspraken met de Gemeente Lansingerland)	X	X	-	X
<b>k</b>	Een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van de stichting en betrokkenheid van de stichting bij een verkrijging van het gehele vermogen als bedoeld in artikel 53 lid 9 Woningwet.	X	X	-	X
<b>l</b>	Vaststelling dan wel wijziging van de begroting; Document: Jaarplan en begroting.	X	X	X (AC)	X
<b>m</b>	Vaststelling van de meerjarenprognoses en de financiële meerjarenplanning. Document: Jaarplan en begroting	X	X	X (AC)	X
<b>n</b>	Het uitgeven van schuldbrieven.	X	X	X(AC)	X
<b>o</b>	Het bezwaren van de in dit lid onder i. bedoelde zaken - Door het WSW en financiers.	X	X	X(AC)	X

<b>p</b>	Het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.	X	X	X (AC)	X
<b>q</b>	Het vaststellen dan wel wijzigen van een reglement voor het financiële beleid en beheer, inclusief het investerings-, beleggings- en treasury statuut.	X	X	X (AC)	X
<b>r</b>	Het oprichten van andere rechtspersonen	X	X	-	X
<b>s</b>	Het vaststellen dan wel wijzigen van het beleid van de stichting op hoofdlijnen.	X	X	X(AC)	X
<b>t</b>	Het uitoefenen van stemrecht op aandelen in een verbonden onderneming	X	X	-	X
<b>u</b>	Besluit tot schorsing of ontslag van de interne controller.	X	X	X (AC)	-

Overzicht B: Besluiten Raad van Commissarissen.			
#	Soort besluit	Vaststellen (beslissen) RvC	Advies commissie
a	Samenstelling, benoeming, schorsing, ontslag, ontstentenis of belet bestuur.	X	X (RC)
b	Samenstelling, benoeming, schorsing, ontslag, ontstentenis of belet lid van de RvC.	X	-
c	Vaststelling of wijziging van het rooster van optreden van de RvC.	X	-
d	De Raad van Commissarissen stelt de bezoldiging en de overige arbeidsvoorwaarden van het bestuur vast conform de vigerende wettelijke kaders. Dit beleid, inclusief de beloning, wordt zowel in het jaarverslag als op de website van de stichting gepubliceerd.	X	X (RC)
e	De raad kent aan zijn leden - gehoord het bestuur - een redelijke vergoeding toe voor door hen ten behoeve van de stichting verrichte werkzaamheden. De vergoeding wordt jaarlijks vastgesteld en sluit aan bij de ter zake geldende wettelijke bepalingen.	X	-
f	Jaarstukken: Het bestuur stelt een jaarrekening, een jaarverslag, een volkshuisvestingsverslag en een overzicht van de overige verantwoordingsgegevens op. De jaarstukken moeten zijn voorzien van een beoordeling (verslag) van de accountant. <ul style="list-style-type: none"> <li>- De jaarrekening en het jaarverslag worden door de leden van het bestuur en de leden van de Raad van Commissarissen ondertekend. Ontbreekt de handtekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.</li> <li>- Het verlenen van decharge aan het bestuur geschiedt <b>bij afzonderlijk besluit</b> van de Raad van Commissarissen.</li> </ul>	X	X(AC)
g	Selectie van en opdracht aan de accountant <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opdracht incl. controleplan accountant.</li> <li>- Intern controleplan.</li> </ul>	X	X(AC)
h	Het reglement van de Raad van Commissarissen.	X	-
i	Visie op toezicht, Toezichtkader.	X	-
j	Visie op opdrachtgeverschap inkoop- en aanbesteding. Gezamenlijke vaststelling met bestuur (ref. art. 5.3 Gov. Code)	X	

