

1. Inleiding

Uitgangspunt voor de bezetting van de Raad van Commissarissen is dat deze bestaat uit generalisten die gezamenlijk een multidisciplinair team vormen dat interdisciplinair kan werken. Voor de integrale besluitvorming zijn leden nodig die een aandachtsgebied hebben, maar evenzeer een helikopterview. Zij moeten in staat zijn scherpe discussies collegiaal te voeren en een goed onderscheid kunnen maken tussen besturen en toezicht houden.

Het is gewenst een zeker evenwicht te bereiken tussen personen afkomstig uit het bedrijfsleven en afkomstig uit de non-profitsector. Zeker niet alle leden van de Raad van Commissarissen hoeven een specifieke volkshuisvestelijke achtergrond te hebben; wel zullen zij binding moeten voelen met de volkshuisvesting en met de doelstellingen van Bo-Ex. De leden zijn van onbesproken gedrag, stellen het belang van Bo-Ex en haar huurders voorop, hebben aantoonbaar voldoende tijd om zich in te zetten voor Bo-Ex en zijn voldoende beschikbaar voor hun taak, en van belangenverstrengeling mag geen sprake zijn.

In dit profiel wordt eerst ingegaan op de kerntaken van de Raad van Commissarissen. Vervolgens wordt beschreven welke eisen worden gesteld aan de Raad en de individuele leden, in het bijzonder aan de (vice)voorzitter. Deze profielschets is mede gebaseerd op relevante wet- en regelgeving en op de statuten van Bo-Ex.

2. Visie op bestuur en toezicht¹

De bestuurder en de Raad van Commissarissen geven vorm aan de missie van Bo-Ex en zetten zich in voor de volkshuisvestelijke ontwikkeling van de gemeente Utrecht en het wonen van onze huurders in de stad. De bestuurder brengt de prestaties in overeenstemming met de samenleving, de stedelijke uitdagingen en onze ambities. De bestuurder doet dat door de strategie af te stemmen op behoeften, verwachtingen en mogelijkheden van de voornaamste belanghouders.

De bestuurder onderhoudt daarvoor een organisatie die de financiële continuïteit waarborgt, betrouwbaar en geloofwaardig is, eigentijds, energiek en kritisch. Zij zorgt voor een organisatie die samenwerkt met huurders, met belanghebbenden en met partners in het sociaal maatschappelijk domein. De bestuurder realiseert dat de medewerkers van de organisatie integer zijn, werken in een cultuur met waardering voor eigen initiatieven, met reflectie en tegenspraak, ook naar de bestuurder en de Raad, en dat zij daar verantwoordelijkheid voor dragen.

De Raad beoordeelt de bestuurder, de prestaties en de totstandkoming daarvan. Hij zet zijn expertise proactief in om waar mogelijk klankbord en adviseur te zijn voor de bestuurder en de organisatie bij strategische overwegingen, vraagstukken en dilemma's. De Raad houdt voeling met de belanghouders van de bestuurder, primair de relatie met de huurders, en ziet toe op de kwaliteit van de organisatie.

3. Kerntaken van de Raad van Commissarissen

Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de volkshuisvesting, het bewonersbelang en het bedrijfsbelang. De algemene taak van de Raad van Commissarissen bestaat uit drie onderdelen:

- Het toezicht houden op het beleid van het bestuur en op de mate waarin dit ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt. Daarnaast richt het toezicht zich op de algemene gang van zaken binnen de corporatie en de met haar verbonden onderneming(en).
- Gevraagd en ongevraagd advies geven aan het bestuur van de corporatie over algemene ontwikkelingen die de corporatie raken, over 'voorgenomen besluiten' en over alles wat wezenlijk is voor de corporatie om haar missie adequaat uit te kunnen voeren.
- Het vervullen van de werkgeversrol voor de bestuurder.

¹ De oorspronkelijke visie op toezicht is vanwege de nieuwe Governancecode Woningcorporaties (2020) op 23 november 2020 vervangen door deze gezamenlijke visie op bestuur en toezicht.

4. Kennis en ervaring in de Raad van Commissarissen

Ten aanzien van de kennisvereisten geldt dat de Raad van Commissarissen als collectief – dus minimaal één van de leden - moet beschikken over deskundigheid op de volgende gebieden:

- governance;
- volkshuisvesting;
- vastgoedontwikkeling, -beheer en duurzaamheid;
- bedrijfseconomie, financiën en control;
- bedrijfskunde, ICT, procesvoering, privacy en het risicobeheer daarvan;
- relevante wet- en regelgeving en algemene kennis van juridische zaken;
- zorg en welzijn en samenlevingsontwikkeling;
- marketing en marktcommunicatie;
- huurdersvraagstukken;
- huurdersparticipatie;
- arbeidsverhoudingen, organisatieontwikkeling en management development;

Wat betreft de ervaringsgebieden gaat het hierbij om ervaring:

- op het snijvlak van politiek en bedrijfsleven;
- in het dragen van een eindverantwoordelijke positie in bestuur of toezicht.

Bij de samenstelling wordt hiermee rekening gehouden om een goede balans en voldoende complementariteit binnen de Raad te bewerkstelligen. Deskundigheid van een individu op een bepaald terrein zal er overigens niet toe leiden dat deze persoon daar 'eigenaar' van wordt. Immers: alle leden zijn verantwoordelijk voor de beoordeling en toetsing van alle beleidsterreinen. Gezien het belang van de financiële continuïteit wordt de bedrijfseconomische knowhow vanuit meerdere personen en invalshoeken ingevuld.

5. Algemene eisen aan de commissarissen

Om de kerntaken goed te kunnen uitvoeren en de kennis en ervaring waardevol aan te wenden, worden algemene en specifieke eisen gesteld aan de Raad van Commissarissen als collectief, aan individuele leden en aan de (vice)voorzitter.

De Raad van Commissarissen:

- Toont betrokkenheid met de missie van Bo-Ex.
 - Heeft een visie op toezicht, compliance en governance.
 - Is actief in of verdiept zich in vernieuwing van het toezicht.
 - Heeft kennis van en ervaring met sturings-, inrichtings- en verantwoordingsvraagstukken van organisaties.
 - Heeft ervaring met de opzet en uitvoering van integriteitsbeleid en risicobeheersing.
 - Heeft kennis van relevante wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Woningwet en BTIV 2015.
 - Heeft ervaring met besturen van of toezicht houden op woningcorporaties of andere maatschappelijk werkzame instellingen.
 - Heeft het kritisch en analytisch vermogen strategische doelstellingen te beoordelen en in hun samenhang te bezien.
 - Heeft een onafhankelijke en positief-kritische houding ten opzichte van het bestuur.
 - Is duidelijk en direct, pakt zaken voortvarend en met durf aan, kenmerkt zich door daadkracht en tempo, heeft en behoudt focus.
 - Creëert duidelijkheid, zekerheid en betrouwbaarheid, draagt zorg voor heldere afspraken en toetst het nakomen daarvan, en weet hoe processen in elkaar grijpen.
 - Heeft zicht op en respect voor de onderscheiden rollen van zichzelf als toezichthouder en het bestuur.
-
- Kan maatschappelijke trends en veranderingen in het dynamische veld waarbinnen Bo-Ex opereert beoordelen en vertalen naar de volkshuisvesting, het bewonersbelang en het bedrijfsbelang.
 - Heeft kennis van en inlevingsvermogen in de belangen en de problematiek van huurders en de (lokale) woningmarkt.

-
- Heeft kennis over belanghouders (zoals huurders, gemeente, toezichhouders) en wanneer/hoe deze te informeren en betrekken.
 - Heeft het vermogen om verbindingen te leggen met partijen en belanghouders in de externe omgeving van Bo-Ex en zorgt daarbij voor evenwicht tussen ondersteunen, regisseren en sturen.
 - Heeft kennis van en/of ervaring in het maatschappelijke en politieke speelveld, landelijk, regionaal en zo mogelijk ook lokaal.
 - Heeft kennis van de woon- en gebruiksvormen van woningen en de verschillende (discussies over) contractvormen m.b.t. wonen.
 - Heeft kennis over mogelijke vormen van / markten voor dienstverlening aan c.q. co-productie met bewoners en kwaliteitssystemen daarbij.
 - Heeft kennis van de vraagstukken en mogelijkheden van beschikbaarheid en betaalbaarheid.
 - Heeft kennis van wetgeving, vormen en sturing m.b.t. woonruimteverdelingsvraagstukken.
 - Heeft kennis van de voor corporaties relevante wetgeving, waaronder huurrecht, huur- en servicekosten, warmtewet, huisvestingswet, "Rotterdamwet", Overlegwet, relevante BW-artikelen, Woningwet en BTIV -artikelen, huurtoeslagwet en privacywetgeving.
 - Heeft kennis van kenmerken over de lokale woningmarkt en bewonersbehoeften.
 - Heeft een netwerk bij landelijk en lokaal betrokken partijen inzake wonen en volkshuisvesting in het bijzonder.
-
- Heeft kennis van relevante wet- en regelgeving, waaronder tenminste regels m.b.t. aanbesteding en uitbesteding van werkzaamheden, ruimtelijk beleid, bouwbeleid (inclusief veiligheid en duurzaamheid).
 - Heeft kennis van of ervaring met gebiedsontwikkeling en projectontwikkeling; inzicht in het algemene functioneren van de woningmarkt en de vastgoedmarkt.
 - Heeft kennis van of ervaring met strategische voorraadbeleid/-beheer, asset/portfoliomanagement, onderhoudssystematiek bij woningcorporaties.
 - Heeft kennis van en/of ervaring met vraagstukken rond financiering en financiële continuïteit van de woningcorporatie.
-
- Heeft kennis van en inzicht in financiële risico's voor woningcorporaties en de relevante eisen en regels, onder meer op het terrein van financieel beheer, treasury en beleggingen.
 - Is in staat om investeringsbeslissingen te kunnen beoordelen op risico's.
 - Heeft kennis van financieel-economische vraagstukken en managementtechnieken gericht op beheersing/control (risicomanagement);
 - Heeft kennis van de regels voor (financiële) (jaar)verslaglegging.
 - Heeft kennis van waarderingsmethoden voor vastgoed.
-
- Heeft kennis van en/of ervaring met wonen & zorg en maatschappelijk vastgoed.
 - Heeft kennis op het terrein van welzijn.
 - Heeft kennis van de lokale wensen van de diverse groepen binnen en buiten de doelgroepen van beleid en de bijbehorende opgave voor Bo-Ex.
 - Heeft kennis van de vormen en discussies over vormen van participatie van, partnerships met en positionering door bewoners bij corporaties.
-
- Heeft kennis van/inzicht in juridische consequenties van besluiten en de daaruit mogelijke procedures;
 - Heeft kennis van statuten en reglementen.
-
- Heeft een brede maatschappelijke betrokkenheid.
 - Voelt zich betrokken bij de maatschappelijke vraagstukken in de regio, voor zover relevant voor Bo-Ex.
 - Minstens twee leden wonen of werken in het gebied van Bo-Ex (of hebben dat recent gedaan) en hebben daar een relevant netwerk. Bij voorkeur is de voorzitter een van deze twee.
 - Gedraagt zich als een team, de leden zijn bereid zich in dat team kwetsbaar op te stellen, durven binnen de Raad een afwijkende mening te uiten en zaken ter discussie te stellen.
 - Is kritisch met betrekking tot het eigen functioneren, zal dit jaarlijks gezamenlijk evalueren en op professionele wijze gevolg geven aan de uitkomsten van deze evaluatie.
 - Is aanspreekbaar voor belanghouders als het gaat om het afleggen van verantwoording over het gehouden toezicht op het bestuur en het functioneren van de Raad.

6. De voorzitter en de vicevoorzitter

De voorzitter en ook de vicevoorzitter voldoen aan alle 'algemene eisen' zoals beschreven in paragraaf 5. Daarnaast heeft de (vice)voorzitter specifieke taken met bijbehorende vereisten ten aanzien van kennis, vaardigheden en competenties.

Specifieke taken van de (vice)voorzitter.

- Het in samenspraak met het bestuur opstellen van de agenda van de Raad van Commissarissen.
- Het voorzitten van de vergaderingen van de Raad van Commissarissen, het bewaken van kwaliteit van toezicht en het organiseren van collegiale besluitvorming in de Raad van Commissarissen.
- Het bewaken en stimuleren van een sfeer en cultuur waarin ieders kwaliteiten en inbreng maximaal tot hun recht komen.
- Het verzorgen van de communicatie met het bestuur; waar nodig als klankbord.
- Het bij tegenstrijdig belang van het bestuur (mede-)vertegenwoordigen van de corporatie.
- Het zorgdragen voor transparantie en verantwoording over het functioneren van de Raad van Commissarissen.

Kennis, vaardigheden en competenties van de (vice) voorzitter.

Om genoemde taken goed te kunnen uitoefenen, beschikt de (vice)voorzitter over kennis en vaardigheden noodzakelijk voor het leiden van vergaderingen en het voeren van functionerings- en beoordelingsgesprekken. Hij/zij is in staat mensen snel te doorgronden en heeft daardoor goed zicht op de kwaliteiten van het bestuur. De (vice)voorzitter moet over zeer goede sociale en communicatieve eigenschappen beschikken. Een kritische en onafhankelijke houding, maar tegelijk ook openstaand voor een dialoog met alle belanghebbende partijen, met inachtneming van ieders rol, zijn kenmerkend voor zijn/haar opstelling.

De (vice)voorzitter heeft een stimulerende invloed op de Raad en in de relatie met anderen. Hij/zij zorgt ervoor dat de Raad van Commissarissen als een team functioneert en heeft binnen en buiten de corporatie gezag.

De (vice)voorzitter beschikt over levenservaring en –wijsheid en heeft veel gevoel voor intermenselijke relaties.

Vanwege de dynamiek van de tijd is het nodig dat de (vice)voorzitter over een hoge mate van crisisbestendigheid beschikt. Zijn/haar dagelijkse werkzaamheden plus nevenfuncties staan toe dat de voorzitter alle benodigde tijd en aandacht kan geven aan de corporatie. Daarnaast heeft de (vice)voorzitter inzicht in en kennis van de specifieke situatie en maatschappelijke opgave in de regio van Bo-Ex en heeft daar een relevant netwerk.

7. Competenties en onverenigbaarheden

1. Ingevolge de Woningwet, artikel 25 sub 2 zijn er eisen ten aanzien van de competenties van leden van de Raad van Commissarissen. Kortheidshalve wordt verwezen naar Bijlage 1 bij Artikel 19 van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015.
2. Ingevolge de Woningwet, artikel 30 sub 6 geldt een aantal onverenigbaarheden voor het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. Aanvullend hierop stelt de Raad van Commissarissen de volgende onverenigbaarheden:
 - a. Ex-wethouders en ex-gemeenteraadsleden van de gemeente Utrecht gedurende de periode van vier jaar na beëindiging van de functie;
 - b. leden van de overkoepelende huurdersorganisaties die de belangen behartigen van huurders van Bo-Ex; en
 - c. voormalige leden van bewonerscommissies.

-----#-----