

3. Verslag Raad van Commissarissen

Definitief 16-05-2020

Het hoofddoel van onze vereniging is het voorzien in betaalbare woningen van goede kwaliteit voor de lagere- en middeninkomensgroepen in Utrecht-Oost. De taak van de RvC is daarvan afgeleid, namelijk om toe te zien op kwaliteit en continuïteit en het kritisch volgen, adviseren en ondersteunen van het bestuur.

Op de eerste plaats wil de RvC het bestuur bedanken voor de wijze waarop zij zich ook in 2019 heeft ingezet voor de belangen van de leden/huurders van Woningbouwvereniging Utrecht. Op basis van vrijwilligheid staken de bestuursleden veel tijd en energie in het 'draaiende' houden van onze woningbouwvereniging. Dat zij de grote verscheidenheid aan taken met drie bestuursleden moesten zien te 'managen' (2 vacatures stonden open), maakt deze prestatie alleen maar groter; evenals de urgentie om op de kortst mogelijke termijn een andere organisatievorm te vinden. De conclusie uit 2017 dat de vereniging in haar huidige vorm geen bestaansrecht heeft, is met name in 2019 aanleiding geweest voor intensief overleg intern (tussen bestuur en RvC), met bewoners (tijdens werkgroepen, bijeenkomsten en ALV) en met externe partijen waaronder eventuele toekomstige partners. Dat de vereniging, wellicht in een andere vorm, wel degelijk bestaansrecht zou kunnen hebben, bewijst het 100-jarig bestaan van de vereniging dat in 2019 feestelijk is gevierd met veel betrokkenheid van bewoners en in aanwezigheid van de burgemeester van Utrecht, de heer Jan van Zanen. Op de binnenplaats van het complex werd, in aanwezigheid van veel bewoners, een bijzonder monument door hem onthuld.

In 2019 heeft de focus van de activiteiten van Woningbouwvereniging Utrecht, buiten de normale operationele processen, dan ook gelegen in het verder onderzoek naar de organisatievorm die het meest optimaal de belangen en de continuïteit van Woningbouwvereniging Utrecht in de toekomst kan waarborgen. Ook de RvC is nauw betrokken geweest bij het concreet maken van toekomstbestendige scenario's door gesprekken met externe deskundigen, gemeente, AW en potentiële partners. Deze zoektocht werd ondersteund door de extern deskundige Theo Stubbé van Blauw BV.

Dit jaarverslag is opgesteld op basis van de Governancecode Woningcorporaties. Aan de hand van de vijf principes in de Code licht de RvC het jaar toe.

Principe 1 Leden van bestuur en RvC hanteren waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht.

Voor bestuur en RvC 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 RvC vervullen daarbij een voorbeeldfunctie voor zowel hun eigen corporatie als voor de gehele sector.

RvC voert een continue dialoog met het bestuur over de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie, het beleid, de financiering en de onderlinge wisselwerking in rollen. Naar aanleiding van de zelfevaluaties van de RvC is dit door de RvC nadrukkelijk bespreekbaar gemaakt.

Woningbouwvereniging Utrecht heeft een integriteitscode.

Het bestuur heeft aangegeven dat in verslagjaar 2019 geen klachten zijn binnengekomen.

Bestuur en RvC werken aan kennisontwikkeling.

Aan de RvC nieuw stijl worden, onder invloed van de nieuwe Woningwet, ook 'nieuwe' eisen gesteld. Het gaat niet primair om deskundigheid en kritische reflectie ('helicopterview'), maar tevens om elkaar (binnen de RvC) kritisch 'de maat te nemen', te werken aan het versterken van elkaars individuele capaciteiten, meer stil te staan bij de persoonlijke ontwikkeling van de RvC-leden en bij de verschillen die het juist zo boeiend maken om als team te opereren. De ontwikkeling van houding en de zogenaamde 'soft skills' in onze RvC vertaalt zich in meer initiatief tot dit soort reflectiemomenten, zowel tijdens de normale overleg als bij de formele evaluatiemomenten (al dan niet onder externe begeleiding).

Principe 2: Bestuur en RvC 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 strategische keuzes die zijn gemaakt.

De RvC is aanspreekbaar op en legt verantwoording af over het gehouden toezicht.

In afstemming met de Autoriteit Wooncorporaties is een portefeuillebeleid opgesteld waarin de toekomstvisie op het bezit van de vereniging is vastgelegd. Hierin is nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden voor verduurzaming van de woningen.

In de gezamenlijke overleggen tussen RvC en bestuur vindt kritisch discussie plaats over beleid, aanpak en keuzen.

In 2018 heeft er een zelfevaluatie plaatsgevonden met externe begeleiding. De belangrijkste punten uit de evaluatie zijn in 2019 opgepakt:

- 1) Er is door de RvC een onderscheid gemaakt tussen activiteiten 'need to have' en 'nice to have', op basis van keuzes, kansen en risicoafwegingen. De lijst met need to have en nice to have geeft een meetlat voor de gewenste prestaties. De lijst is opgesteld in samenspraak tussen bestuur en RvC. Het doel van deze lijst (voor de RvC, maar ook voor het bestuur) is het behapbaar maken van de werkzaamheden door de vrijwilligers.
- 2) Daarnaast hebben we goed met elkaar de discussie gevoerd over hoe we met elkaar (bestuur, RVC en bewoners) de transitie aan kunnen om WbvU een duurzame toekomst te bieden. Daarbij geldt: niets doen is geen optie!
- 3) De RvC heeft aan het eind van elke vergadering enige tijd te besteed aan een zelfreflectie op de geleverde kwaliteit (en efficiency) van de bijeenkomst. Deze werkwijze bevalt goed.

- 4) De zelfevaluatie is met het bestuur besproken, een gesprek over de governance aan de hand van de zelfevaluatie. Transparantie is/was hierin heel belangrijk

In november 2018 is de WbvU gevisiteerd door Cognitum. Eind januari 2019 ontvingen we het visitatierapport WbvU, over de periode 2014 -2017. Met drie ruime 7-s op de velden presteren naar opgaven en ambities, presteren volgens belanghebbenden en presteren naar vermogen en een 6 voor Governance zijn bestuur en RvC tevreden. Er is nog wel navraag gedaan naar de opbouw van de 6 voor Governance, daaruit bleek dat deze score is opgebouwd uit een 6 voor besturing, een 5 voor intern toezicht. En een 7 voor externe legitimatie en openbare verantwoording. Ten aanzien van de 5 voor intern toezicht merkte Cognitum op er aanzienlijke stappen zijn gezet op dit terrein, maar in de visitatieperiode als geheel niet aan alle eisen van de Governancecode werd voldaan. N.a.v. deze constatering hebben we als RvC afgesproken door te gaan op de ingeslagen weg (o.a. voeren van (zelf)evaluaties en gesprekken over rolverdeling) en geven we op een eigentijdse en goede manier vorm aan het intern toezicht.

Principe 3: Bestuur en RvC 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 RvC zodanig zijn samengesteld dat leden elkaar aanvullen en scherp houden.

Alle bestuursleden en RvC-leden die sinds de invoering van de nieuwe Woningwet zijn benoemd, kregen een positieve zienswijze van de Autoriteit Wooncorporaties na toetsing aan de geschiktheidsnorm.

Het bestuur heeft een onderlinge taakverdeling gemaakt.

Er zijn geen bestuurders benoemd in verslagjaar 2019.

In verslagjaar 2019 zijn dhr. Ravesteijn en dhr. Seijkens (de laatste op voordracht bewoners) herbenoemd als commissaris. De ALV is om zienswijze op deze herbenoemingen gevraagd; hiervan is geen gebruik gemaakt.

De RvC heeft de hoogte van de vergoeding van de bestuursleden in 2018 vastgesteld op € 2.500,-. De RvC heeft in 2018 voor het eerst besloten tot het toekennen van een vergoeding voor RvC-leden. Deze bedraagt € 500,- per jaar. De voorzitter van de RvC ontvangt € 750,-.

Vanaf 2019 worden deze vergoedingen belastingplichtig uitgekeerd. Om de netto hoogte van de vergoeding niet lager te laten worden, zijn de vergoedingen verhoogd: bestuursleden ontvangen € 5.000,-, commissarissen € 1.000,- (voorzitter RvC € 1.500,-).

De vergoedingen zijn bruto vergoedingen en voldoen aan de wet- en regelgeving die van toepassing is.

De RvC is van mening dat zowel bestuurders als RvC-leden hun functie voldoende onafhankelijk verrichtten in 2019. Geen van de commissarissen was in het verleden in dienst van Woningbouwvereniging Utrecht. Geen van de bestuursleden was in het verleden lid van de RvC. In het verslagjaar hebben er geen transacties plaatsgevonden waarbij sprake was van mogelijk tegenstrijdige belangen. Bestuursleden noch RvC-leden hebben een lening of garantie van Woningbouwvereniging Utrecht ontvangen, hetgeen conform het beleid van Woningbouwvereniging Utrecht is. Geen van de bestuurders of RvC-leden is ooit veroordeeld voor een financieel-economisch delict.

De RvC houdt toezicht en adviseert binnen wettelijke kaders en diverse reglementen en codes uit de branche. Daarnaast hanteren wij specifiek voor onze vereniging een toetsingskader, dat bestaat uit:

- Statuten
- Begroting
- Toetsingskader investeringen en verbindingen
- Reglement financieel beleid en beheer
- Treasurystatuut
- Integriteitscode

De RvC heeft een profielschets opgesteld waarin de eisen aan de samenstelling van de RvC zijn opgenomen.

De samenstelling van de Raad van Commissarissen was in 2019 als volgt:

Naam	Geboortejaar	Eerste benoeming	Benoemd tot	Functie in RvC	Achtergrond/status
Dhr. J.L. Ravesteijn	1953	2015	2023*	Lid	
Mw. M. Schopmeijer	1975	2013	2021*	Voorzitter	
Dhr. J.N.J.M. Seijkens	1952	2015	2023*	Vice-voorzitter	Op voordracht bewoners
Mw. M. Teitink	1975	2013	2020*	Lid	
Mw. M. Waarts	1962	2018	2022	Lid	Op voordracht bewoners

* niet hernoembaar

In 2019 is mevr. Teitink teruggetreden als commissaris. Per 1 juni legde zij haar functie neer omdat zij directeur-bestuurder werd van een andere toegelaten instelling.

De RvC is bijzonder blij met de waardevolle bijdrage die mevr. Teitink als commissaris aan Woningbouwvereniging Utrecht heeft geleverd.

De leden van de Raad van Commissarissen bekleedden in 2019 de volgende hoofdfuncties:

- De heer J.L. Ravesteijn is zelfstandig ondernemer.
- Mevrouw ir. M. Schopmeijer is consultant bij Royal HaskoningDHV te Eindhoven.
- De heer J.N.J.M. Seijkens is gepensioneerd en was voorheen ondersteuner van de directie en klachtencoördinator bij De Alliantie te Hilversum

- Mevrouw drs. M. Teitink is bestuurs- en beleidsadviseur van de R.K. Woningbouwvereniging te Zeist.
- Mevrouw M. Waarts is strategisch adviseur/programmamanager bij zorginstelling HVO-Querido te Amsterdam.

Er zijn geen subcommissies ingesteld door de RvC.

Principe 4: Bestuur en RvC gaan in dialoog met belanghebbende partijen

Woningcorporaties zorgen voor woonruimte voor mensen met een bescheiden inkomen en voor kwetsbare groepen. De maatschappelijke doelen worden in samenspraak met primair (vertegenwoordigers van) bewoners, en secundair de gemeenten, vastgesteld en neergelegd in prestatieafspraken. Daarnaast hebben corporaties oog voor andere belanghebbende partijen en staan ze open voor feedback en discussie over de keuzes ten aanzien van de inzet van maatschappelijke middelen.

RvC onderhoudt contact met onder meer huurders en andere belanghebbenden.

Principe 5: Bestuur en RvC beheersen de risico's verbonden aan de activiteiten

Woningcorporaties hebben te maken met grote (financiële) risico's. Het bestuur is verantwoordelijk voor goede risicobeheersing en de RvC houdt hierop toezicht. Het gaat hierbij niet alleen om de harde beheersmaatregelen maar ook maatregelen die appelleren aan het risicobesef en de moraal binnen de corporatie.

Bestuur en RvC bespreken geregeld de risico's die verband houden met de activiteiten van Woningbouwvereniging Utrecht. Dit gebeurt zowel op initiatief van het bestuur als van de RvC; danwel door individuele personen.

Er is een treasury-statuut, investeringsstatuut en beleggingsstatuut.

De jaarstukken worden beoordeeld door een externe accountant. De bevindingen worden door accountant toegelicht aan de RvC in afwezigheid van het bestuur.

Overleg

De Raad van Commissarissen heeft in 2019 vier keer vergaderd. Bij deze overleggen was het bestuur aanwezig bij het tweede gedeelte van het overleg. De jaarrekening is besproken met de externe accountant.

Daarnaast was de voorzitter van de RvC voorzitter van de ALV's en hebben commissarissen de ALV's bijgewoond.

Genomen besluiten

De belangrijkste genomen besluiten in 2019 betreffen:

- Goedkeuring jaarstukken
- Goedkeuring begroting
- Goedkeuring huurverhoging
- Besluit vergoedingen bestuur en RvC
- Herbenoeming Dhr. Ravesteijn
- Herbenoeming Dhr. Seijkens

Jaarrekening, jaarverslag en volkshuisvestingsverslag over 2018

De Raad van Commissarissen heeft op 13 mei 2020 de jaarrekening, het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag van 2019 beoordeeld. Daaraan voorafgaand heeft de Raad van Commissarissen met de accountant overlegd over de jaarrekening, het jaarverslag, het volkshuisvestingsverslag en het accountantsverslag.

De RvC is van mening dat de jaarstukken een correct beeld van het verslagjaar geven.

Verantwoording

De Raad van Commissarissen baseert zijn oordeel op informatie afkomstig van het bestuur en bewoners en is van oordeel dat de informatie de relevante aspecten laat zien op financieel, volkshuisvestelijk, maatschappelijk en organisatorisch gebied.

De Raad van Commissarissen houdt toezicht op de belangrijkste strategische, financiële en operationele doelstellingen. Deze doelstellingen hebben betrekking op de minimale wenselijke solvabiliteit van Woningbouwvereniging Utrecht, de kwaliteit van het vastgoed, het behoud van voldoende financieringsruimte en de kwaliteit van de dienstverlening.

De Raad van Commissarissen van Woningbouwvereniging Utrecht,
Mei 2020

Jan Ravesteijn

Marieke Schopmeijer

Jos Seijkens

Marieke Teitink

Monique Waarts