

A photograph of a woman wearing a light-colored hijab and a dark jacket, smiling warmly as she holds a young child on a swing set. The child is wearing a pink long-sleeved shirt, a white fuzzy vest, white pants, and white sneakers with pink accents. They are in a grassy park area with trees and buildings in the background.

Visie op
toezichthouden

Visie op toezichthouden bij Portaal

Voor u ligt de visie op toezichthouden bij Portaal. De Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur hebben deze visie samen ontwikkeld. Een gedeelde visie op besturen en toezichthouden geeft rolduidelijkheid en kaders voor het samenspel van besturen en toezichthouden. Met deze visie geven we ook invulling aan bepaling 1.1 van de Governancecode woningcorporaties 2020.

Wie is Portaal?

Portaal is één van de grootste woningcorporaties in Nederland. We werken in 5 stedelijke regio's: Arnhem, Nijmegen, Eemland (Amersfoort en Soest), Utrecht en Leiden. Daarnaast hebben we een eigen onderhoudsbedrijf. We beheren iets meer dan 53.000 woningen. We zorgen voor een thuis, een vaste basis, voor zo'n 75.000 mensen.

Als woningcorporatie hebben wij een publieke taak: zorgen voor goede en betaalbare woningen in een fijne buurt. Bij alles wat we doen houden wij rekening met de belangen van de samenleving, onze werknemers en andere betrokkenen. Bij dit alles houden wij onze kernwaarden Lef, Open, Samen en Vertrouwen voor ogen.

Raad van Bestuur bestuurt,
Raad van Commissarissen
houdt toezicht.

Wooncrisis vraagt om meer ambitie

Er is sprake van een wooncrisis. Veel starters zoeken tevergeefs een betaalbare woning. Mensen die in moeilijke omstandigheden verkeren, gescheiden, werkloos of in de crisisopvang, moeten lang wachten op betaalbare woonruimte. Het aantal daklozen is sinds 2009 meer dan verdubbeld.

Woningcorporaties zijn ontstaan om maatschappelijke problemen te helpen oplossen. Als één van de grootste woningcorporaties van Nederland voelt Portaal zich dan ook geroepen om een grote bijdrage te leveren aan het oplossen van de wooncrisis. De ambitie voor de komende jaren is groot.

Grote ambities vragen ook om lef en het nemen van aanvaardbare risico's. Goed bestuur en toezicht is daarbij onontbeerlijk. In dit document laten wij zien hoe we hier bij Portaal invulling aan geven.

Passend wonen - beschikbaarheid, duurzaamheid

Beschikbaarheid en betaalbaarheid vormen de basis van een gezonde woningmarkt. Op dit moment is er te weinig beschikbaarheid en de betaalbaarheid staat onder druk. Portaal heeft grote ambitie voor het toevoegen van woningen. Deze ambitie vraagt om besturen met risico. En besturen met risico vraagt op haar beurt weer om een degelijke risicobeheersing.

Risicobeheersing is in deze een belangrijke taak van de Raad van Commissarissen (RvC). Het is voor hen van belang dat ze de remweg van Portaal (leren) kennen, zodat er tijdig bijgestuurd kan worden als de situatie daarom vraagt.

Betaalbaarheid en duurzaamheid

Om wonen betaalbaar te houden, zetten wij in op passend wonen en duurzaamheid. We zetten met passend wonen in op woonlasten op maat, waarbij de huurprijs meebeweegt met het inkomen. De sterkste schouders betalen meer huur voor een vergelijkbare woning. We werken toe naar een CO² neutrale woningvoorraad in 2050. We houden de woonlasten tijdens de energietransitie betaalbaar voor onze bewoners. Zij betalen niet meer woonlasten na verduurzaming dan daarvoor. Het is aan de RvC om toezicht te houden of het beleid ook uitpakt zoals het is beoogd.

Acquisitie

Grondposities zijn schaars. De ambitie om te bouwen en woningen toe te voegen is groot. Acquisitie in een dynamische markt is uitdagend. Bij acquisitie hebben we te maken met grote tenders en grote projectontwikkelaars. Dit vraagt slagvaardigheid van het bestuur en heldere richtlijnen. Van de Raad van Commissarissen vraagt deze toenemende mate van acquisitie om scherpe toezichtkaders.

Inclusie - leefbaarheid, duurzaamheid

Werken aan leefbaarheid in buurten vraagt om intensieve samenwerking met andere partijen. Het aangaan van verregaande allianties met onder andere gemeenten, zorginstellingen, huurdersorganisaties, wijkteams, politie en bewoners. Daarnaast zetten we duurzaamheid in als katalysator voor gemeenschapsvorming en leefbaarheid. Duurzame bewonersinitiatieven dragen we een warm hart toe en ondersteunen we waar mogelijk. Het is hierbij van belang dat Portaal op haar eigen stoel blijft zitten en geen oneigenlijke taken op zich neemt.

De RvC geeft het bestuur de ruimte en het vertrouwen om hier een weg in te vinden. En de RvC houdt toezicht op de rolvastheid van Portaal in deze samenwerkingen.



Meerdere regio's

Portaal is actief in 5 stedelijke regio's. Elk van deze regio's heeft een eigen volkshuisvestelijke agenda en heeft haar eigen ambities en opgaven. Dit betekent voor de RvC dat zij ook ontwikkelingen op regioniveau moeten volgen.

Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen

De Raad van Bestuur heeft de dagelijkse leiding en bepaalt de langetermijnstrategie. De Raad van Commissarissen houdt toezicht. De onderlinge verhouding is vastgelegd in het Bestuursreglement.

Voor de RvB en de RvC staat het behalen van maatschappelijke resultaten voorop. Een gezonde bedrijfsvoering is daarbij een voorwaarde.

Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur (RvB) is belast met het besturen van Portaal en is verantwoordelijk voor:

- de strategie
- de realisatie van haar doelstellingen
- de naleving van alle relevante wet- en regelgeving
- de financiering en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling,
- het beleid ten aanzien van deelnemingen van de Stichting

Portaal hanteert het beginsel van collegiaal bestuur waarbij consensus met betrekking tot de besluitvorming het uitgangspunt is. Het bestuur legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen, het intern toezichtsorgaan van Portaal. Mochten de stemmen staken, dan heeft de voorzitter een doorslaggevende stem, waarbij achteraf de RvC wordt geïnformeerd.

Het interne toezicht speelt binnen het functioneren van Portaal een wezenlijke rol. Goed besturen en gedegen toezicht gaan immers hand in hand. De RvC van Portaal geeft invulling aan die taak door zorgvuldig toezicht te houden op het functioneren van het bestuur van Portaal en de algemene gang van zaken binnen Portaal.

Binnen de organisatie zijn diverse checks and balances ingericht op het vlak van besluitvorming. Zo worden alle vastgoedbesluiten voorgelegd aan een riskmanagement orgaan (VoorPortaal) en alle financiële transacties aan een externe riskmanager.

Het bestuur neemt de RvC vroegtijdig mee in het ontwikkelingstraject van zwaarwegende dossiers, zwaarwegende dossiers zoals bijvoorbeeld de aanpassing van het huurbeleid, afspraken over duurzaamheid en warmtenetten. Daarbij voorkomen RvB en RvC rolverving tussen toezichthouder en bestuurder.

Het meenemen van de RvC wordt in de toekomst nog belangrijker. Strategische allianties met allerhande partijen die actief zijn op het vlak van nieuwbouw, verduurzaming, de maatschappelijke netwerken in wijken en buurten, kunnen leiden tot nieuwe vormen van samenwerking. Hierbij zijn afspraken over de governance van deze allianties onontbeerlijk. De RvB betreft de RvC vroegtijdig om kaders af te spreken en mandaat te vragen om dergelijke afspraken te mogen maken.





Raad van Commissarissen

De RvC vervult grofweg gezegd drie rollen.

1. Rol als toezichthouder

Door het goedkeuren en vaststellen van de jaarrekening, het jaarverslag, prestatieafspraken en de overige verantwoordingsgegevens van Portaal, toetst en monitort de RvC de uitvoering van vastgestelde kaders en stelt de RvC ook kaders voor het volgende jaar vast. Met het verlenen van goedkeuring aan de jaarlijks door de RvB vast te stellen begroting, worden de voorgenomen activiteiten van Portaal uitdrukkelijk vastgelegd. Daarnaast heeft de RvC een actieve besluitvormende rol bij het goedkeuren van investeringsbesluiten.

2. Rol als klankbord

De RvC geeft gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur en doet suggesties om zo een bijdrage te leveren aan het behalen van de doelstellingen, de strategie, het beleid en de rolverdeling tussen de RvC en de RvB

3. Rol als werkgever

De RvC fungeert als werkgever van het bestuur. De raad van commissarissen adviseert het bestuur van Portaal in dat kader gevraagd en ongevraagd, is verantwoordelijk voor de benoeming (en ontslag) van de bestuurders en stelt hun beoordeling en arbeidsvoorwaarden vast. Jaarlijks evalueert de RvC het functioneren van de RvB. Zij beoordelen onder meer of de beginselen van goed werkgeverschap goed zijn toegepast, of er voldoende transparant is gewerkt en of doelstellingen en ambities zijn gerealiseerd.

Hoe houdt de RvC toezicht?

Met het oog op een goed samenspel met de RvB hanteert de RvC een positief kritische houding. Het leidende uitgangspunt is hierbij wederzijds vertrouwen. Daarbij past ook een integere en open houding van zowel commissarissen en bestuurders, waarbinnen ruimte is voor reflectie, doorvragen, het combineren van harde en zachte informatie en tegenspraak.

De RvC onderhoudt contact met de organisatie. Zo heeft de RvC regelmatig contact met de OR en de medewerkers van Portaal. Denk hierbij aan werkbezoeken in de regio's en aan presentaties die medewerkers geven tijdens RvC verdiepingssessies.

Meer dan voorheen is de Raad van Commissarissen ook verbonden met de maatschappelijke wereld om hen heen. En daar vindt interactie plaats. Niet alleen intern maar ook extern worden er verbindingen gelegd.

Naast hun taak om toezicht te houden op het beleid van Portaal dient de RvC ook een maatschappelijk belang. Ze kijken kritisch naar de rol van woningcorporaties en dus ook naar onze organisatie. Die maatschappelijke aanspreekbaarheid is meer dan ooit van belang. Tegen die achtergrond zoekt de RvC verbinding met de externe omgeving en is zij zich bewust van het maatschappelijk belang dat door haar wordt gediend. De huurder speelt hierin een belangrijke rol. De RvC is op meerdere manieren in contact met hen. Ze onderhouden regulier contact met de huurdersorganisaties van Portaal en hebben inzicht in de klanttevredenheid van huurders. Ook is er een huurderspanel (PortaalPanel) met huurders die meepraten over belangrijke onderwerpen.

Portaal vindt niet alleen een krachtig intern toezicht belangrijk, maar meent ook dat de relatie tussen intern en extern toezicht en de externe omgeving van Portaal een belangrijke pijler van het toezicht vormt.