



# Verantwoording raad van commissarissen



## **VERANTWOORDING RAAD VAN COMMISSARISSEN**

In dit verslag legt de raad van commissarissen (RvC) van Wooninc. verantwoording af over de wijze waarop hij in 2024 invulling heeft gegeven aan de uitvoering van zijn taken en bevoegdheden.

### **1.1 Voorwoord**

Al meer dan 100 jaar geven wij menselijk, eigenzinnig en daadkrachtig invulling aan onze missie: iedereen, die vanwege een beperkt inkomen of kwetsbaarheid een beroep op ons doet, van betaalbare woonruimte voorzien in een leefbare omgeving. Een maatschappelijke opdracht die in essentie niet is veranderd. Maar de context en het krachtenveld waarin wij aan onze maatschappelijke opgave invulling geven, zijn wel aan verandering onderhevig.

Wooninc. staat de komende jaren voor een grote opgave op allerlei terreinen. Om daaraan te kunnen voldoen, zijn we afhankelijk van externe ontwikkelingen waarop we slechts beperkt invloed hebben zoals onder meer de oververhitting van de woningmarkt, de rente-ontwikkeling, de stijging van bouwkosten en de krapte op de arbeidsmarkt. Het is zaak deze ontwikkelingen te monitoren en daar waar nodig tussentijds bij te sturen. Wooninc. is daarbij dienstbaar aan de volkshuisvesting. Het behalen van maatschappelijke doelen staat voorop.

De RvC volgde in 2024 nauwgezet de werkzaamheden van het bestuur, en meent dat met de gekozen oriëntatie en accenten goed wordt ingespeeld op de economische, sociale, maatschappelijke en politieke omstandigheden.

### **1.2 De rollen van de raad**

De raad van commissarissen houdt toezicht op het functioneren van het bestuur en de algemene gang van zaken binnen Wooninc., waarbij vier rollen worden onderscheiden: toezichthouder, adviseur, ambassadeur en werkgever.

### **1.3 Verslag vanuit de toezichthoudende rol**

Professioneel bestuur en adequaat intern toezicht zijn de basisvoorwaarden voor het goed functioneren van een corporatie en het vertrouwen van de maatschappij in corporaties. De ruggengraat van ons toezicht wordt gevormd door de 'Toezichtvisie RvC en bestuur', het bijbehorende RvC-reglement en de Governancecode woningcorporaties. Het bestuur heeft de RvC tijdig de informatie verschaft die nodig is voor het uitoefenen van goed toezicht.

Als toezichthouder is de raad onafhankelijk, kritisch en enigszins afstandelijk. Toezicht in enge zin richt zich hoofdzakelijk op het behalen van de financiële, volkshuisvestelijke en

maatschappelijke doelstellingen, op compliance en governance alsmede maatschappelijk presteren en legitimeren. In het verlengde hiervan vergewist de raad zich ervan dat de risico's adequaat worden geïdentificeerd en beheerd, dat de cultuur en het gedrag passend zijn en dat de bedrijfsvoering sober, doelmatig en transparant is.

Toezichtvisie, toezichtkader en toetsingskader vormen de belangrijkste onderleggers bij het uitoefenen van toezicht. Beide kaders zijn een bijlage bij de toezichtvisie en worden door ons gebruikt bij het nemen van beslissingen, het beoordelen van bestuursvoorstellen en de bewaking van de realisatie van de corporatiedoelstellingen. Samen fungeren deze documenten als onderleggers voor onze jaarlijkse verantwoording. Verder sluiten wij als raad zoveel mogelijk aan bij de P&C-cyclus van de werkorganisatie. De jaarkalender van de raad wordt daarop afgestemd alsmede de rapportering en informatievoorziening.

Bij het toezicht in enge zin speelt de Auditcommissie (AC) een belangrijke voorbereidende rol. Zij bereidt in overleg met bestuurder en werkorganisatie een belangrijk deel van de agenda voor de reguliere RvC-vergaderingen voor.

### **Toezicht op de strategie**

De RvC ziet erop toe dat er een actueel ondernemingsplan is en bespreekt bij de start van het begrotingsproces de actualiteit van het ondernemingsplan, waaronder de strategische prioriteiten voor het aanstaande kalenderjaar. Het ondernemingsplan vormt de basis voor de jaarbegroting en geactualiseerde meerjarenraming, die onder regie van het bestuur wordt opgesteld en goedgekeurd door de raad. In het kader van het toezicht op de strategie heeft de raad in 2024 onder meer toezicht uitgeoefend op de implementatie van het Ondernemingsplan 2022–2025 via het programmaplan EVA.

### **Toezicht op prestaties**

De raad ontvangt per tertiaal een rapportage over de voortgang van de jaarbegroting en de realisatie van de strategische doelen uit het ondernemingsplan. Het rapport is voorzien van een analyse van de verschillen en een prognose van het eindresultaat. In het jaarverslag rapporteert het bestuur over de gerealiseerde maatschappelijke, operationele en financiële resultaten. Daarbij heeft de RvC ook aandacht voor de doelmatigheid en de mate waarin Wooninc. in staat is haar maatschappelijke taak op langere termijn te vervullen. Jaarlijks wordt in aanwezigheid van de concerncontroller aan de hand van de managementletter en de interne audits de werking van het managementcontrolsysteem en de betrouwbaarheid van de managementinformatie besproken. Vanuit de Woningwet zijn het activiteitenoverzicht en de bijbehorende prestatieafspraken in de jaarcyclus vervat. De raad houdt toezicht op de prestatieafspraken, die hun basis vinden in het ondernemingsplan, en de financiële meerjarenbegroting. De maatschappelijke prestaties zijn door de RvC getoetst aan de afspraken die Wooninc. op dit vlak met (lagere) overheden heeft gemaakt. Naast de (prestatie)afspraken met de 13 gemeenten waarin Wooninc. werkzaam is, zijn dat afspraken met collega-corporaties en samenwerkingspartners over de oplossingen voor sociaal-maatschappelijke opgaven waarin Wooninc. een rol kan en wil vervullen.

## **Toezicht op risico's**

Risicomanagement is een vast onderdeel van de reguliere tertiaalrapportages, waarin de strategische, operationele, financiële en compliancerisico's aan bod komen, evenals risico's op het gebied van cultuur en gedrag. Frauderisico's krijgen structureel aandacht, niet vanwege een acute aanleiding, maar om objectief inzicht te bieden in potentiële risico's en de effectiviteit van beheersmaatregelen. Naast de reguliere rapportages ontvangt de RvC driemaal per jaar een voortgangsrapportage over de opzet en werking van het risicomanagement- en controlesysteem. Verder worden de risicostrategie, risicobereidheid en beheersmaatregelen jaarlijks geactualiseerd, gelijktijdig met de begrotingsopstelling. De RvC levert inhoudelijk input voor de identificatie, analyse, prioritering en beheersing van risico's.

De RvC stelt vast dat risicomanagement stevig is verankerd in de bedrijfsvoering. De accountant bevestigt dit in zijn (interim)controle en stelt vast dat het risicomanagement een hoog volwassenheidsniveau kent zonder significante beheersingsleemten. Daarnaast blijft Wooninc. binnen de streefwaarden van het WSW, wat bijdraagt aan de financiële continuïteit en structurele financiering.

## **Toezicht op de relaties met belanghebbenden**

De bestuurder voert het overleg met de medezeggenschap (huurders en werknemers) en andere belanghebbenden zoals de gemeenten en strategische partners. Over de resultaten en bevindingen wordt de RvC regulier geïnformeerd. Daarnaast neemt de raad op verzoek van het bestuur deel aan overleggen met belanghebbenden.

De raad waardeert de goede werkrelatie en de constructieve en openhartige dialoog tussen de OR en het bestuur, en ervaart de contacten met de OR als zeer belangrijk, mede omdat daarmee informatie wordt verkregen over het functioneren van Wooninc. Daarnaast draagt het bij aan een goede borging van de kernwaarden en Governancecode woningcorporaties. De voorzitter en vicevoorzitter wonen in het voor- en najaar een overlegvergadering bij.

De Woningwet bepaalt het aantal zetels in de RvC waarvoor de huurders een voordracht kunnen doen. Bij Wooninc. hebben twee huurdercommissarissen zitting in de raad. Zij hebben in het voor- en najaar overleg met huurdersplatform SHWplus, waarover de raad regulier wordt geïnformeerd. Op 3 juli bereikte ons het droevige bericht dat Hans Schouten, voorzitter van SHWplus, is overleden. De heer Schouten was decennialang een gewaardeerde relatie van Wooninc. en heeft zich, in zijn rol als voorzitter, op geheel eigen wijze ingezet voor de belangen van onze huurders. Wij zijn hem veel dank verschuldigd voor zijn toewijding en betrokkenheid. Mede door zijn inspanningen bestaat er al jarenlang een goede verstandhouding en samenwerking met de huurdersorganisatie. SHWplus heeft de heer Gé Sars als zijn opvolger benoemd. Wooninc. heeft alle vertrouwen in een voortzetting van de constructieve samenwerking onder zijn voorzitterschap.

Wooninc. werkt met collega-corporaties en huurdersorganisaties samen in het kader van de prestatieafspraken met de gemeenten. Ook neemt Wooninc. deel aan het 'Platform woningcorporaties MRE' en werkt zij samen met een aantal zorg- en welzijnsinstellingen zoals Vitalis, Oktober, Sint Annaklooster, Ananz, Joris Zorg, WIJeindhoven, Lunet en GGzE. De RvC houdt toezicht op de dialoog van Wooninc. met belanghebbenden en de netwerken waarin wordt samengewerkt met andere domeinen en laat zich daarover informeren door het bestuur.

Omdat samenwerken steeds belangrijker wordt voor het kunnen blijven uitvoeren van de kerntaken van een corporatie, vond er in de maand oktober een bijeenkomst plaats voor de commissarissen en bestuurders van de 13 woningcorporaties in de MRE met als thema: *Social design*. Wij kijken positief terug op deze bijeenkomst, waarin de deelnemers werden gestimuleerd om samen problemen aan te pakken met focus op de menselijke beleving.

De RvC vindt het belangrijk dat klachten van belanghebbenden adequate, zorgvuldig en respectvol worden afgehandeld. Het bestuur rapporteert jaarlijks over de bij Wooninc. en Stayinc. ingediende klachten, waaronder een toelichting op de aard van de klachten, de mate waarin ze een gemene deler hebben en hoe ze zijn opgevolgd.

## **Toezicht op governance**

De cultuuromslag die te zien is in de governance van maatschappelijke organisaties was voor de RvC mede aanleiding om in 2022 de toezichtvisie te herijken. Vandaag de dag ligt de nadruk niet op regulering maar op de gedragsmatige facetten van interne governance en een integere en open cultuur waarbinnen ruimte is voor reflectie en tegenspraak, wat hoge eisen stelt aan de geschiktheid, professionaliteit en integriteit van bestuurders en toezichthouders. De RvC vervult daarbij een voorbeeldfunctie voor zowel Wooninc. als voor de hele sector.

Integriteit is stevig verankerd binnen Wooninc. door structurele en continue aandacht binnen alle lagen van de organisatie. Het gaat verder dan alleen naleving van wet- en regelgeving, zoals bij inkoop en aanbesteding; het draait om bewustwording, dialoog en handelen. Integriteit staat wekelijks op de agenda van het MT en is een vast onderdeel van de onboarding, zodat nieuwe medewerkers vanaf dag één het belang ervan begrijpen.

Sinds de introductie van de Governancecode woningcorporaties in 2006 voldoet Wooninc. aan alle daarin opgenomen principes en bepalingen.

## **Toezicht op de accountant en concerncontroller**

Jaarlijks bespreken de Auditcommissie en de RvC, in aanwezigheid van de accountant, directeur Bedrijfsvoering en concerncontroller, het jaarverslag, de jaarrekening, het accountantsverslag en de controleverklaring. De documenten worden vervolgens vastgesteld in de reguliere RvC-vergadering, in 2024 in de maand april. Voorafgaand aan de interim- en jaarrekeningcontrole inventariseert de RvC de eventuele aandachtspunten.

De Auditcommissie evalueert jaarlijks het functioneren van de accountant. In 2024 vond een besloten overleg plaats tussen de RvC en BDO over het algemene functioneren van Wooninc. De RvC onderstreept de positieve samenwerking met BDO. Er is sprake van een open relatie en BDO voegt met zijn sector kennis waarde toe aan de verdere optimalisatie van de bedrijfsprocessen.

De RvC is positief over het interne controleplan en de voortgangsrapportages, die de belangrijkste aandachtspunten inzichtelijk maken. De concerncontroller kan op verzoek van de raad of proactief aanvullende controles uitvoeren. In 2024 vond een besloten overleg plaats tussen de RvC en de concerncontroller over de interne controle, voortgangsrapportages en het algemene functioneren van Wooninc.

## **1.4 Verslag vanuit de adviesrol**

In de praktijk van Wooninc. schuiven toezicht in enge zin en advisering meer en meer in elkaar. Dit past bij de ontwikkelingen in het vak van toezichthouder en het strategisch partnerschap van bestuur en toezicht. In deze rol zijn wij als raad eerder en intensiever bij het proces betrokken, controleren we niet alleen achteraf maar brengen we ook vooraf onze kennis en ervaring in. De interactie met het bestuur en de organisatie is intensiever, de informatie meer toelichtend en opiniërend en het debat over de opgaven, dilemma's en keuzes inhoudelijk, stevig en wederkerig. Het realiseren van maatschappelijke waarde op lange termijn staat daarbij voorop.

Deze manier van werken passen we in ieder geval toe in alle gevallen dat strategische besluiten of maatschappelijke waarden aan de orde zijn, waaronder het herijken van de strategie, het stakeholdersbeleid, organisatieverandering of cultuuronderzoek, inkoop- en aanbestedingsbeleid en strategische investeringen in vastgoed en ICT. In de masterclass van 20 september stond het herijken van de portefeuillestrategie van Wooninc. als thema op de agenda.

Op 4 oktober hebben raad en managementteam in het kader van de jaarlijkse rondrit een bezoek gebracht aan verschillende projecten in de gemeenten Eindhoven en Nuenen.

## **1.5 Verslag vanuit de ambassadeursrol**

De bestuurskamer is niet langer een ivoren toren maar een glazen huis. Vandaag de dag wordt van toezichthouders verwacht dat ze oog en oor hebben voor alle belanghebbenden. Commissarissen worden meer en meer rechtstreeks aangesproken op de kwaliteit van de strategie en de leiding van de organisatie.

De raad hecht veel waarde aan interactie met 'de maatschappij', niet alleen met bewoners en gemeenten maar ook met andere belanghebbenden. In dat kader beschikt Wooninc. onder meer over een onafhankelijk maatschappelijk klankbord in de vorm van de statutair verankerde Raad van Advies, die bestuur en raad adviseert over de ontwikkelingen in de omgeving die in de nabije toekomst van invloed kunnen zijn op onze maatschappelijke opgave en/of op ons maatschappelijk functioneren.

Voor het als ambassadeur onderhouden van onze contacten met belanghebbenden zijn wij als raad wel aanspreekbaar maar niet uitvoerend; de primaire verantwoordelijkheid ligt bij het bestuur, maar dat betekent niet dat wij als raad onzichtbaar zijn. Jaarlijks leggen wij in ons verantwoordingsverslag extern verantwoording af en zijn we present op de jaarlijkse stakeholdersbijeenkomst van Wooninc., die in de maand mei plaatsvond met als thema: 'Digital approach to the real world', waarbij de deelnemers samen de wereld van AI, VR en gamification konden ervaren. Ook hebben we aan de ambassadeursrol invulling gegeven tijdens de bijeenkomst in de maand oktober met de commissarissen en bestuurders van de (13) woningcorporaties in de MRE.

## **1.6 Verslag vanuit de werkgeversrol**

Als werkgever zorgen wij ervoor dat bestuurder toegerust is en blijft voor haar taak. Wij zijn verantwoordelijk voor haar aanstelling, beoordeling en honorering, maar ook voor haar ontwikkeling en welbevinden. Jaarlijks maken we afspraken over het beoordelingskader aan de hand waarvan zij verantwoording aflegt en wij haar functioneren beoordelen. De basis daarvoor ligt in de maatschappelijke opdracht, de gewenste ontwikkelingen in de organisatie, het ondernemingsplan en de jaarbegroting. De remuneratiecommissie heeft het voortouw maar alle commissarissen leveren middels een uitvraag inbreng ten behoeve van het toetsingskader voor de beoordeling van het bestuur. Het remuneratiegesprek met bestuurder vond in de maand november plaats.

Binnen de topstructuur zijn raad, bestuur en management in staat verbinding te realiseren, is er sprake van voldoende tegenkracht, een kritisch klankbord en wederzijdse controle en evenwicht. De RvC fungeert als klankbord voor het bestuur en weegt binnen zijn toezicht-houdende functie zelfstandig het maatschappelijk belang af tegen de financiële continuïteit van de corporatie. Bestuurder is zich bewust van haar voorbeeldfunctie en streeft naar een organisatie met een integere en open cultuur waarbinnen ruimte is voor reflectie en tegen-spraak. De voorzitter van de raad heeft frequent overleg met de bestuurder.

## Bezoldiging en permanente educatie

De RvC stelt het beloningsbeleid van het bestuur vast conform de geldende wettelijke kaders, met daarbij een klassenindeling op grond van het aantal verhuureenheden van de corporatie en de grootte van de gemeente waar het grootste deel van het woningbezit gelegen is. De bezoldiging van de bestuurder is in 2024 als volgt:

<b>Bestuur</b>	<b>J.A.P.M. Pijnenburg</b>
Functie	bestuurder
Aanstelling	1,0 fte
Dienstjaren	38
PE-punten 2022-2024	153
Aantal VHE	14.974
Gewogen aantal VHE	12.472
Schaal	H
Individueel WNT-maximum	€ 233.000
Vast jaarsalaris 2024	€ 188.369
Vakantiegeld 2024	€ 14.360
Bijtelling privé gebruik leaseauto	€ 7.384
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 22.887
<b>Totaal bezoldiging 2024</b>	<b>€ 233.000</b>

Voor bestuurders van woningcorporaties geldt het systeem van Permanente Educatie (PE). Over drie kalenderjaren moeten minimaal 108 PE-punten worden behaald. De bestuurder heeft in de periode 2022-2024 153 PE-punten behaald.

Aan het bestuur zijn en worden geen persoonlijke leningen, financiële garanties of andere financiële voordelen verstrekt die niet vallen onder het beloningsbeleid. Bestuurder heeft haar functie in 2024 onafhankelijk vervuld en had geen nevenfuncties.



## **1.7 Samenstelling en functioneren**

### **Commissies**

In de RvC-vergadering van 18 april heeft de raad besloten dat de Auditcommissie Financiën (ACF) en Auditcommissie Vastgoed & Wonen (ACVW) opgaan in de Auditcommissie (AC), en dat de RvC voortaan uit vijf in plaats van zes leden bestaat, waarop het Reglement RvC en de Profielschets RvC zijn aangepast. Naast de AC is er een Remuneratiecommissie (RC). Beide commissies worden niet voorgezeten door de voorzitter van de RvC.

De ACF is in 2024 twee keer in vergadering bijeen geweest. De daar besproken onderwerpen waren ter voorbereiding op de besluitvormende vergadering van de RvC met het bestuur. Bij de besprekingen waren naast de bestuurder de directeur Bedrijfsvoering, manager Financiën en concerncontroller aanwezig. De accountant sloot bij twee ACF-vergaderingen aan.

De ACVW heeft in 2024 eveneens twee keer vergaderd. De daar besproken onderwerpen waren ter voorbereiding op de besluitvormende vergadering van RvC met het bestuur. Bij de besprekingen waren naast de bestuurder de manager Wonen en/of manager Vastgoed aanwezig alsmede de direct verantwoordelijke uitvoerende medewerkers.

De AC kwam in 2024 drie keer in vergadering bijeen, waarbij het voorzitterschap rouleerde. De besproken onderwerpen waren ter voorbereiding op de besluitvormende vergadering van de RvC met het bestuur. Bij de besprekingen waren naast de bestuurder de directeur Bedrijfsvoering, manager Financiën, manager Vastgoed en concerncontroller aanwezig.

In 2024 waren er vijf reguliere RvC-vergaderingen, twee masterclasses, een Summer Meetup en een rondrit. De bijeenkomsten zijn steeds door vrijwel alle leden bijgewoond. De absentie was verwaarloosbaar. De onderwerpen die in de ACF, ACVW, AC en RvC aan de orde zijn geweest, hebben betrekking op Stichting Wooninc. en/of Stayinc. B.V. en zijn vermeld in paragraaf 1.9 Vergaderingen. Bij de reguliere RvC-vergaderingen waren naast bestuurder ook de directeur Bedrijfsvoering en concerncontroller aanwezig.

### **Samenstelling**

De RvC bestond in 2024 uit vijf leden. De leden zijn benoemd voor een periode van vier jaar, en kunnen worden herbenoemd. De totale periode waarin een commissaris lid is van de RvC is ten hoogste acht jaar. Vanwege het aflopen van de tweede termijn van de heer G.J.A.M. van Well op 1 maart en het afzien van mevrouw J.C.W Schmitz – van den Berg van een tweede termijn is tijdig gestart met de wervings- en selectieprocedure. De twee vacatures zijn op de website van Wooninc. gepubliceerd en openbaar opengesteld via een advertentie. De werving en selectie heeft geresulteerd in een evenwichtig samengestelde raad met aandacht voor diversiteit en inclusiviteit.

Het rooster van aftreden borgt de continuïteit, en was vanaf 4 april als volgt:

Naam	Functie	Commissie	(Her)benoemd	Aftredend	Herbenoembaar
drs. J.F.M. Janssen	voorzitter	RC	15-02-24	15-02-28	ja
drs. C.T.G.J. Nauta	vicevoorzitter	RC	01-07-21	01-07-25	nee
drs. H.S.M. van Oostrom	lid	AC	20-03-21	20-03-25	nee
dr. ir. ing. I.I. Janssen	lid	AC	24-09-21	24-09-25	ja
M.H.P. van Wijk AA	lid	AC	04-04-24	04-04-28	ja

RC = Remuneratiecommissie AC = Auditcommissie

Vanaf 4 april was de samenstelling van de raad als volgt:

Naam	Relevante (neven)functie(s)
Geboortejaar Functie in RvC Benoeming op voordracht	
<b>drs. J.F.M. Janssen</b> 1960 Voorzitter -	<b>Hoofdfunctie:</b> burgemeester in Oisterwijk <b>Nevenfuncties bestuurlijk:</b> portefeuillehouder Financiën en P&O Veiligheidsregio Midden-West-Brabant coördinerend burgemeester Asielopvang Regio Hart van Brabant lid Provinciale Regietafel Migratie en Integratie <b>Nevenfuncties maatschappelijk:</b> lid bestuur Landelijke Parochie Binnenschippers en Kermisexploitanten, Nijmegen voorzitter bestuur Steunstichting Kamermuziekconcerten, Tilburg Voorzitter bestuur Stichting Natuurpark De Efteling, Kaatsheuvel lid sponsorcommissie voetbalvereniging Jong Brabant, Berkel-Enschot voorzitter Raad van Commissarissen Willem II Vastgoed BV, Tilburg voorzitter Raad van Toezicht Onderwijsgroep Tilburg
<b>drs. C.T.G.J. Nauta</b> 1954 Lid Voordracht huurders	<b>Hoofdfunctie:</b> zelfstandig adviseur-onderzoeker <b>Nevenfuncties:</b> lid van de klachtencommissie van het PON en Telos Brabant te Tilburg lid rekenkamer gemeente Heusden
<b>mw. dr.ir.ing. I.I. Janssen</b> 1971 Lid	<b>Hoofdfunctie:</b> lector Duurzame Gebouwde Omgeving bij Avans
<b>drs. H.S.M. van Oostrom</b> 1950 Lid -	<b>Hoofdfunctie:</b> zelfstandig adviseur <b>Nevenfuncties:</b> commissaris Rabobank De Kempen, Bladel voorzitter bestuur MKB Hapert bestuurslid Georganiseerd Burgeroverleg Hapert adviseur Arlo Holding B.V. bestuurder Stichting Administratiekantoor Arlo Holding B.V. Eindhoven
<b>M.H.P. van Wijk AA</b> 1963 Lid Voordracht huurders	<b>Hoofdfunctie:</b> financieel interim ondersteuning <b>Nevenfunctie:</b> lid van RvT van Home Instead in Eindhoven

Alle leden zijn lid van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW), waarvan ze diverse nieuwsbrieven, vaktijdschriften en brochures ontvangen.

### **Permanente educatie**

Voor toezichthouders van woningcorporaties geldt het systeem van Permanente Educatie (PE), zodat zij via trainingen en cursussen hun kennis blijven ontwikkelen. Commissarissen moeten over twee kalenderjaren minimaal 10 PE-punten behalen.

In de maand januari heeft de raad onder externe begeleiding van Eelkje van de Kuilen van AKD de masterclass 'Actualiteit corporatiesector' bijgewoond, die in het teken stond van de ontwikkelingen in wet- en regelgeving alsmede de opgaven voor de sector en wat dit betekent voor Wooninc. en de rol en verantwoordelijkheid van de RvC. De masterclass van september stond in het teken van het herijken van de portefeuillestrategie van Wooninc. Aan de masterclasses is deelgenomen door de raad, managementteam en staf, wat een deelnemer 8 PE-punten opleverde. Door het organiseren van twee masterclasses per jaar behalen de leden van de raad over twee kalenderjaren voldoende PE-punten. Door de individuele commissarissen zijn daarnaast andere bijeenkomsten en cursussen gevolgd, die ook PE-punten opleverden.

### **Zelfevaluatie**

De RvC bespreekt ten minste één keer per jaar het eigen functioneren, waaronder dat van de individuele leden. Tweejaarlijks gebeurt dat onder onafhankelijke, externe begeleiding. Waar nodig worden afspraken gemaakt over het functioneren en de ontwikkeling van de leden en de raad. Hierbij wordt besproken in hoeverre men een kritische en open geest heeft, wat de invloed is van de besluiten van de RvC en hoe in het functioneren durf, onafhankelijk denken, samenwerkingsbereidheid en oog en respect voor elkaars rollen aan bod komt. Ook de onderlinge samenwerking in de RvC en de relatie tot het bestuur is onderwerp van gesprek. De RvC is zelf verantwoordelijk voor het goed uitvoeren van zijn taken en verantwoordelijkheden, opereert zowel intern als extern als één team en moet zorgen voor voldoende tegenwicht binnen de RvC als ook tussen RvC en bestuur. De 'Toezichtvisie RvC en bestuur' fungeert als eerste onderlegger bij de jaarlijkse zelfevaluatie van de RvC.

De RvC heeft in 2024 zijn eigen functioneren en dat van de individuele leden geëvalueerd, waarbij overeenkomstig het bepaalde in de governancecode ook de permanente educatie ter sprake kwam. De zelfevaluatie werd ook bijgewoond door de bestuurder en de bestuurssecretaris, en begeleid door extern deskundige prof. dr. Geert Heling. Voor de agenda heeft hij met de individuele leden en bestuurder een onderhoud via MS Teams gehad. De gekozen aanpak was een plenaire bespreking, waarbij de cultuurscan van de RvC centraal stond, en uitgebreid is gesproken over de twee vacatures in 2025 in relatie tot het opstellen van de profielschetsen alsmede het teamprofiel.

## Onafhankelijkheid, integriteit en aanspreekbaarheid

Iedere commissaris moet onafhankelijk en kritisch kunnen bijdragen aan het toezicht van de RvC. De op de website gepubliceerde integriteitscode (inclusief klokkenluidersregeling) is ook op de raad van toepassing. In het RvC-reglement zijn eveneens regels opgenomen over integriteit en tegenstrijdige belangen. De RvC houdt daarnaast toezicht op de cultuur en integriteit van de organisatie.

In 2024 heeft iedere commissaris onafhankelijk toezicht gehouden. Geen van hen heeft melding gemaakt van transacties of besluiten met tegenstrijdige belangen. Er is ook geen sprake van belangenverstrengeling dan wel een zakelijke relatie tussen de leden van de RvC en Wooninc., waarmee hij of zij persoonlijk voordeel zou kunnen behalen. Aan de leden zijn geen financiële voordelen verstrekt die niet vallen onder het beloningsbeleid. De raad hecht veel waarde aan zijn aanspreekbaarheid. Dit geldt zowel voor belanghebbenden als voor medewerkers.

## 1.8 Bezoldiging

De honorering van de commissarissen valt binnen de geldende wettelijke kaders, waarop sinds 1 januari 2023 de VTW-adviesregeling van toepassing is. De bezoldiging van de RvC was in 2024 als volgt:

Vergoeding leden RvC 2024	Vergoeding	Btw	Reiskosten	Btw	Totaal
drs. J.F.M. Janssen	24.522	0	250	0	24.772
drs. C.T.G.J. Nauta	18.640	0	0	0	18.640
drs. H.S.M. van Oostrom	18.640	0	0	0	18.640
dr. ir. ing. I.I. Janssen	18.640	0	0	0	18.640
M.H.P. van Wijk AA	13.853	0	121	0	13.974
drs. G.J.A.M. van Well	4.584	0	97	0	4.681
drs. J.C.W. Schmitz - van den Berg RA	3.565	0	0	0	3.565
	<b>€ 102.444</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 468</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 102.912</b>

## 1.9 Vergaderingen

De onderwerpen die in 2024 in de commissies aan de orde waren:

Vergadering	Gesproken over in ACF	Gesproken over in ACVW
<b>Februari</b>	Management letter BDO 2023 Treasury rapportage T3 2023 Interne controleplan T3 2023 Investeringsbesluit KGR Kabel-/Stokroosstraat Jaarverslaggeving – position papers Projectevaluatie Woonwagenwoningen Orgelplein Financieel overzicht 31 december 2023	Investeringsbesluit KGR Kabel-/Stokroosstraat Prestatieafspraken Stand van zaken vastgoedprojecten Wooninc. Stand van zaken vastgoedprojecten Stayinc. Projectevaluatie Woonwagenwoningen Orgelplein
<b>April</b>	Jaarverslag en jaarrekening 2023 Investeringsbesluit Mierloseweg Geldrop-Mierlo Voortgang aankoop bezit Mooiland Projectevaluatie nieuwbouw Weebosch – Bergeijk Projectevaluatie KGR C2121 Deimosweg – Eindhoven Huurverhoging 2024 Memo inzake ERP selectie Stand van zaken ASML Brainport Betaalbaar Woonfonds Financieel overzicht 29 februari 2024	Jaarverslag 2023 Investeringsbesluit Mierloseweg Geldrop-Mierlo Stand van zaken ontwikkelingen Djept-Heerbaan Stand van zaken ASML Brainport Betaalbaar Woonfonds Jaarrapportage 2023 Klanttevredenheid Projectevaluatie nieuwbouw Weebosch – Bergeijk Projectevaluatie KGR C2121 Deimosweg – Eindhoven Huurverhoging 2024 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Oplegger bij voortgang aankoop bezit Mooiland
	<b>Gesproken over in AC</b>	
<b>Juni</b>	Investeringsbesluit KGR Hosingenhof Investeringsbesluit KGR Echternachlaan Investeringsbesluit KGR Gaanderij Investeringsbesluit aankoop bezit Mooiland Treasury rapportage T1-2024 Opdrachtverstrekking BDO audit 2024 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Projectevaluatie KGR complexen Oirschot Projectevaluatie Cees van Liendenflat Projectevaluatie KGR Klaartje Donzestraat Financieel overzicht 31 mei 2024	
<b>Oktober</b>	Investeringsbesluit Heerbaan Treasury rapportage T2-2024 Begrotingskader 2025 Controleplan BDO audit 2024 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Financieel overzicht 31 augustus 2024 WSW Borgingsplafond 2024 Rapport Republiq – Verdichtingskansen Wooninc. Voortgang ERP Implementatie Rijksbegroting 2025	
<b>November</b>	Investeringsbesluit Genderkwartier Veldhoven Investeringsbesluit Kruishorst Veldhoven Investeringsbesluit Natuurrijk Heeze Investeringsbesluit Malvalaan Waalre Investeringsbesluit KGR Ter Borghstraat Geldrop Begroting 2025 Treasury jaarplan 2025 Intern controleplan 2025	

## De onderwerpen die in 2024 in de RvC aan de orde waren:

Vergadering RvC	Besloten over	Gesproken over
<b>Januari</b>		Masterclass Actualiteit corporatiesector
<b>Februari</b>	Verantwoordingsverslag RvC 2023 Investeringsbesluit KGR Kabel-/Stokroosstraat	WSW-brief beoordeling risicoprofiel Managementletter BDO 2023 Treasury rapportage T3 2023 Intern Controleplan T3 2023 Jaarverslaggeving - position papers Staat van de volkshuisvesting 2023 Voortgang begroting 2023 T3 Financieel overzicht 31 december 2023 Stand van zaken vastgoedprojecten Wooninc. Projectevaluatie Woonwagenwoningen Orgelplein Stand van zaken vastgoedprojecten Stayinc.
<b>April</b>	Jaarverslag en jaarrekening 2023 Jaarrekening 2023 Stayinc. B.V. Investeringsbesluit Mierloseweg Geldrop-Mierlo	Staat van de corporatiesector 2023 Verkenmend onderzoek intensieve samenwerking en fusie Stand van zaken ERP-selectie Jaarrapportage 2023 klanttevredenheid Jaarrapportage 2023 klachtenregeling Vacatures RvC 2024 en 2025 Huurverhoging 2024 Financieel overzicht 29 februari 2024 Toelichting en bijzonderheden projecten Wooninc. Projectevaluatie nieuwbouw Weebosch - Bergeijk Projectevaluatie KGR C2121 Deimosweg - Eindhoven Voortgang aankoop bezit Mooiland Toelichting en bijzonderheden projecten Stayinc. Stand van zaken ontwikkelingen Djept-Heerbaan Update ASML Brainport Betaalbaar Woonfonds
<b>Mei</b>		Stakeholdersbijeenkomst 2024
<b>Juli</b>	Reglement RvC en Profielschets RvC Vacatures RvC 2025 Raad van Advies Wooninc. Opdrachtverstrekking BDO audit 2024 Investeringsbesluit KGR Hosingenhof e.o. Investeringsbesluit KGR Gaanderij e.o. Investeringsbesluit KGR Echternachlaan e.o. Investeringsbesluit aankoop bezit Mooiland Biedingen 2025	Staat van de Corporatiesector 2023 Staat van de Volkshuisvesting 2023 Netwerkbijeenkomst Autoriteit woningcorporaties Voortgang begroting 2024 T1 Intern Controleplan rapportage T1-2024 Treasury rapportage T1-2024 Financieel overzicht 31 mei 2024 Monitoring projecten Wooninc. Projectevaluatie KGR complexen Oirschot Projectevaluatie Cees van Liendenflat Projectevaluatie KGR Klaartje Donzestraat Jaarrapportage Wooniezie 2023 Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Stand van zaken aankoop Mierloseweg 40 te Geldrop-Mierlo Update ASML Brainport Betaalbaar Woonfonds Masterclass Portefeuillestrategie Wooninc.
<b>September</b>		
<b>Oktober</b>	Investeringsbesluit Heerbaan	Rijksbegroting 2025 Memo mitigerend integriteitsrisico's Impressie seminar Financieel beleid woningcorporaties Vacatures RvC 2025 WSW Borgingsplafond 2024 Aw Toezichtbrief 2024 Treasury rapportage T2-2024 Intern Controleplan rapportage T2-2024 Controleplan BDO audit 2024 Voortgang begroting 2024 T2 Financieel overzicht 31 augustus 2024 Begrotingskader 2025 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Verdichtingskansen Wooninc. (rapport Republiq) Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Update ASML Brainport Betaalbaar Woonfonds Bijeenkomst commissarissen en bestuur MRE-woningcorporaties
<b>November</b>	Begroting Wooninc. 2025 Bezoldiging RvC 2025 Treasury jaarplan 2025 Intern Controleplan 2025 Investeringsbesluit Genderkwartier Veldhoven (WI) Investeringsbesluit Kruishorst Veldhoven (WI) Investeringsbesluit Natuurrijk Heeze Investeringsbesluit Malvalaan Waalre Investeringsbesluiten KGR Ter Borghstraat Investeringsbesluit Genderkwartier Veldhoven (SI) Investeringsbesluit Kruishorst Veldhoven (SI)	Aedes Benchmark 2024 Solidariteit tussen woningcorporaties Maatschappelijke verankering van Wooninc. Aw Rechtigheidsbrief 2023 Update ASML Brainport Betaalbaar Woonfonds Structurering Stayinc. B.V. Zelfevaluatie RvC 2024

In alle reguliere vergaderingen waren de besluitenlijst van het bestuur, de verslagen van de Auditcommissies en van de RvC-vergaderingen onderdeel van de beraadslagingen. De bespreking van de raad met het bestuur is besluitvormend daar waar voor besluiten van het bestuur goedkeuring van de raad aan de orde is.

### **Woord van dank**

Wij willen graag deze gelegenheid te baat nemen om het bestuur en alle medewerkers van Wooninc. te bedanken voor hun grote inzet en onderlinge samenwerking in 2024.

Eindhoven, 13 februari 2025



---

Wij bewegen met je mee

Winston Churchillaan 87 • 5623 KW Eindhoven • Postbus 1234 • 5602 BE Eindhoven • 040 265 44 00 • [info@wooninc.nl](mailto:info@wooninc.nl) • [www.wooninc.nl](http://www.wooninc.nl)