

# Woonopmaat

LID RAAD VAN COMMISSARISSEN, PROFIEL VASTGOED-FINANCIËN

HUURDERSVOORDRACHT



Juni 2018

## DE ORGANISATIE

### **Woonopmaat**

Stichting Woonopmaat is een actieve wooncorporatie met ruim 8.800 woningen in Heemskerk, Beverwijk en Wijk aan Zee. Woonopmaat richt zich op huishoudens met een smalle beurs. Wonen is een primaire levensbehoefte en draagt daarmee in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van het leven. Woonopmaat wil daaraan bijdragen met woonkeuzen voor iedereen, maar steunt daarbij vooral hen die om financiële, maatschappelijke of gezondheidsredenen minder makkelijk in de eigen huisvestingsbehoefte kunnen voorzien. De corporatie werkt daarbij nauw samen met gemeenten en maatschappelijke organisaties in het werkgebied. Woonopmaat is sinds haar ontstaan in de jaren '50 van de vorige eeuw altijd sterk verbonden geweest met Heemskerk, Beverwijk en Wijk aan Zee. Deze lokale verankering is kenmerkend voor de organisatie, wordt gekoesterd en is vertaald naar de wijze waarop de organisatie is ingericht. In haar belanghoudersoverzicht heeft Woonopmaat beschreven wat men van Woonopmaat mag verwachten en wat Woonopmaat van haar maatschappelijke partners verwacht.

Woonopmaat heeft haar visie en missie uitgewerkt in het strategisch beleidsplan 2014 - 2019: 'Laten we het vooral samen doen'. Dit beleidsplan is richtinggevend aan de keuzes die Woonopmaat maakt en heeft geen statisch karakter. Streven van de corporatie is om haar goede positie binnen de sector te handhaven door het vinden van een goede balans tussen kwaliteit van dienstverlening en een gedegen financieel beleid.

In het ondernemingsplan 2016 – 2019 geeft de organisatie inzicht in de concrete stappen die Woonopmaat zet om haar doelen invulling te geven. Belangrijkste doelstellingen van Woonopmaat zijn:

- Voor iedereen zoveel mogelijk keuze
- Weten wat er speelt in de wijken
- Betaalbaar, duurzaam en vertrouwd
- Zorgen voor prettig wonen in gevarieerde wijken

Woonopmaat ontwikkelt zich door en gaat een nieuwe fase in. In deze fase ontstaat - stap voor stap - Woonopmaat 2.0. In 2022 is Woonopmaat 2.0 een feit. Dan staat er een eigentijdse wooncorporatie, die in de Noordelijke IJmond midden tussen haar huurders staat. Voor mensen met een laag inkomen. Binnen deze inkomensgroep is Woonopmaat er voor iedereen, bijvoorbeeld voor gezinnen, ouderen, jongeren en kwetsbare groepen. Woonopmaat

2.0 gelooft in samen bouwen aan prettig wonen, met als ultieme doel om de doelgroep een echt thuis te geven.

Woonopmaat 2.0 doet dat door met de huurders in gesprek te gaan over wat zij verstaan onder prettig wonen en een thuis creëren. Alleen op deze manier worden behoeften van huurders duidelijk en kan Woonopmaat hierop inspelen. Woonopmaat 2.0 is uitnodigend, dichtbij, zichtbaar, vertrouwd. Waar excellente service wordt verleend, waar er ruimte is voor persoonlijk contact én voor maatwerk. Waar huurders zich echt een gewaarde klant voelen. Die mag meedenken en meedoen. Een corporatie waarmee het fijn samenwerken is, waar nieuwe initiatieven in co-creatie ontstaan. Klanten en samenwerkingspartners ervaren een professionele, goed geoutilleerde organisatie met bevlogen professionals die opgewassen is tegen haar uitdagingen. Woonopmaat 2.0 heeft zich ontwikkeld tot een wendbare, flexibele en adaptieve organisatie die soepel en daadkrachtig inspeelt op veranderende wensen. Woonopmaat is aanspreekbaar, doet zijn werk met aandacht en neemt daarvoor zijn verantwoordelijkheid.

In 2018 werkt de werkorganisatie van Woonopmaat deze fase verder uit, samen met huurders en belanghouders. Er is een houtskoolschets beschikbaar waarin de belangrijkste keuzes voor de toekomst zijn benoemd. Eind 2018 zal het nieuwe koersdocument worden gelanceerd.

Een team van 77 deskundige en betrokken medewerkers werkt vanuit het kantoor in Heemskerk aan een prettige en veilige woning en woonomgeving. De organisatie is compact ingericht en heeft korte beslislijnen. Open communicatie, kostenbewustzijn en doelmatigheid kenmerken de stijl van werken.

Zie voor meer informatie over Woonopmaat de website:

<http://www.Woonopmaat.nl/>

### **Organisatiemodel**

Woonopmaat heeft zijn governancestructuur ingericht volgens het tweelagen bestuursmodel. Met een Raad van Commissarissen en een bestuur, gevormd door één directeur-bestuurder. Deze geeft leiding aan de werkorganisatie en legt daarover actief verantwoording af. De Woningwet en de Governancecode Woningcorporaties vormen een belangrijke leidraad voor Woonopmaat en bieden kaders bij de wijze van toezicht en verantwoording. De taken van de Raad van Commissarissen en het bestuur zijn vastgelegd in de statuten en zijn verder uitgewerkt in de reglementen.

### **Raad van Commissarissen**

De Raad van Commissarissen (hierna ook: de Raad) van Woonopmaat oefent toezicht uit op en is werkgever van het bestuur. Kerntaak van de Raad is om erop toe te zien dat Woonopmaat zich inspant om de gestelde maatschappelijke doelstellingen te bereiken. Daarnaast heeft de Raad een klankbordfunctie voor het bestuur en geeft de Raad gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur.

Alle leden van de Raad van Commissarissen vervullen hun taken zonder last of ruggespraak. De Raad functioneert conform de wet, het BTIV, de statuten, het reglement Raad van Commissarissen en haar vastgestelde 'Visie op Governance Woonopmaat'.

De leden van de Raad onderschrijven de eisen van de branchecodes, zoals de Aedescode en Governancecode Woningcorporaties. De Raad volgt als uitgangspunt de in de Governancecode Woningcorporaties 2015 neergelegde vijf principes:

1. Leden van bestuur en Raad van Commissarissen hanteren waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht.
2. Bestuur en Raad van Commissarissen zijn aanspreekbaar en leggen acties verantwoording af.
3. Bestuur en Raad van Commissarissen zijn geschikt voor hun taak.
4. Bestuur en Raad van Commissarissen gaan in dialoog met belanghebbende partijen.
5. Bestuur en Raad van Commissarissen beheersen de risico's verbonden aan hun activiteiten.

De Raad bestaat op dit moment uit vijf leden die voor een periode van vier jaar worden benoemd en die voor een volgende zittingstermijn van vier jaar kunnen worden herbenoemd. Twee leden worden op voordracht van het huurdersplatform benoemd. De Raad heeft drie commissies ingesteld: de Remuneratie-commissie, de Auditcommissie en de Vastgoedcommissie. Deze commissies hebben hun eigen reglement en vergaderstructuren. De Raad is zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn functioneren.

### **Tijdsbeslag**

De voltallige Raad van Commissarissen heeft per jaar vijf reguliere vergaderingen met het bestuur. De jaarlijkse zelfevaluatie vindt op een afzonderlijke datum plaats. Ook vindt op reguliere basis (1 à 2 maal per jaar) overleg plaats tussen een vertegenwoordiging uit de Raad van Commissarissen met het huurdersplatform en met de Ondernemingsraad. Daarnaast dient tevens ruimte te bestaan om

informeel te kunnen klankborden. Tenslotte brengt deelname aan commissies binnen de Raad van Commissarissen extra tijdsbeslag met zich mee, evenals het volgen van opleidingen in het kader van permanente educatie en contact met de stakeholders.

### **Vacature**

In de Raad van Commissarissen ontstaat per 1 juli 2018 een vacature door het reglementair terugtreden van één van de leden. Het betreft een vacature voor een commissaris op huurdersvoordracht met als aandachtsgebied Vastgoed-Financiën.

De werving start op 23 juni 2018.

## **POSITIEBESCHRIJVING**

Functietitel : Lid Raad van Commissarissen, profiel Vastgoed-Financiën, op voordracht van het Huurdersplatform Woonopmaat

Locatie : Heemskerk

### **Algemene taken Raad van Commissarissen**

Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich op het belang van de stichting. De Raad richt zich vooral op:

- het houden van toezicht op, en het met raad en daad terzijde staan van het bestuur;
- het in samenwerking met het bestuur handhaven van de governancestructuur van de stichting;
- het evalueren en beoordelen van het functioneren van het bestuur (de werkgeversrol);
- het goedkeuren van belangrijke besluiten van het bestuur;
- het adviseren van het bestuur over vraagstukken van strategie en beleid en het toetsen of het bestuur datgene uitvoert wat hierover is vastgesteld;
- het bevorderen van een open relatie met de belanghouders (ambassadeursfunctie).

## **PROFIEL**

### **Vooraf**

Om de taken goed te kunnen uitvoeren worden algemene en specifieke eisen gesteld aan de Raad van Commissarissen als collectief, aan individuele leden en aan de voorzitter. Voor een evenwichtige en kwalitatief verantwoorde Raad van Commissarissen streeft de Raad een zodanige samenstelling na dat de leden tezamen

beschikken over de vereiste kennis en kunde om het beleid en de strategie van de woningcorporatie in algemene en meest brede zin te kunnen beoordelen. Het functioneren van de Raad is gediend bij een goede teamsamenstelling; de individuele leden dienen elkaar aan te vullen en in goede sfeer met elkaar te kunnen samenwerken. Zie voor meer informatie de profiel schets Raad van Commissarissen.

## KANDIDAATPROFIEL

### **Algemene eisen**

Elk lid van de Raad van Commissarissen dient in staat te zijn om de hoofdlijnen van het totale beleid te beoordelen. Elk lid van de Raad beschikt over de specifieke deskundigheid die noodzakelijk is voor de vervulling van zijn/haar taak. Ieder lid van de Raad heeft voldoende tijd voor de vervulling van zijn of haar functie zodat een goede taakverdeling gewaarborgd is.

Van elk lid van de Raad van Commissarissen wordt verwacht dat hij of zij:

- affiniteit heeft met de doelstellingen en de doelgroepen van Woonopmaat;
- het vermogen heeft zich een oordeel te vormen over het bereiken van de maatschappelijke doelstellingen;
- een brede maatschappelijke betrokkenheid heeft en gevoel voor wat er in de samenleving leeft;
- sterk is in omgevingsanalyses; oog heeft voor externe ontwikkelingen en de implicaties hiervan voor Woonopmaat;
- goed inzicht heeft in de rol en positie van het toezichthoudend orgaan;
- scherp inzicht heeft in bestuurlijke processen;
- bestuurders kan beoordelen op hun persoonlijk functioneren;
- een balans vindt tussen zijn/haar toezichthoudende rol en het vervullen van een klankbordfunctie voor het bestuur;
- in staat is om in teamverband te werken en scherpe discussies collegiaal te voeren; vaardig is in communicatie;
- academisch werk- en denkniveau heeft;
- over relevante netwerken beschikt;
- het vermogen heeft om onafhankelijk en kritisch te opereren;
- objectief, analytisch, open, inspirerend en integer is.

De competenties zijn vastgelegd in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv). Zie daarnaast ook de bepalingen in de governancecode voor woningcorporaties en overige relevante passages in de nieuwe Woningwet (w.o. art. 30 lid 6 woningwet / overzicht met onverenigbaarheden).

### **Commissaris met profiel Vastgoed-Financiën**

Voor wat betreft deze vacature dienen kandidaten specifiek te beschikken over:

- kennis van/ervaring in het realiseren van strategisch voorraadbeleid/-beheer, sturing op financieel en maatschappelijk rendement, risicobeheersing en waardecreatie;
- kennis en kunde op het gebied van vastgoedfinanciën, vastgoedontwikkeling, asset/portfoliomanagement, onderhoudssystematiek en innovatieve duurzaamheidsconcepten (bij woningcorporaties);
- kennis van of ervaring met gebiedsontwikkeling en projectontwikkeling, vermogen om projecten te beoordelen op risico's en financiële haalbaarheid;
- inzicht in het algemene functioneren van de woningmarkt en de vastgoedmarkt;
- kennis van bestuurlijke besluitvormingsprocessen;
- brede maatschappelijke interesse en betrokkenheid, bij voorkeur bekend met de plaatselijke / regionale politieke en maatschappelijke verhoudingen;
- affiniteit met huurders(belangen);
- binding met en kennis van de regio is gewenst.

### **SOLLICITATIEPROCEDURE**

Woonopmaat wordt in deze procedure begeleid door Threes Klop, Holland Consulting Group. Voor nadere informatie kunt u haar telefonisch bereiken via kantoor: 020-5733410 of mobiel: 06-51986009.

Belangstelling voor deze vacature kunt u tot 23 juli 2018 kenbaar maken door toezending van uw cv en motivatiebrief - per email: [werving.klop@hcg.net](mailto:werving.klop@hcg.net)

### **SELECTIEPROCEDURE**

- Na briefselectie vindt een (voorselectie)gesprek met kandidaten plaats door Holland Consulting Group.
- Cv-presentatie en -bespreking vindt plaats op woensdag 22 augustus 2018

- Eerste gespreksronde met kandidaten bij Woonopmaat vindt plaats op woensdag 29 augustus 2018, bestaande uit een gesprek met de leden van de remuneratiecommissie uit de Raad van Commissarissen en een afvaardiging uit het Huurdersplatform.
- Tweede gespreksronde met kandidaten bij Woonopmaat vindt plaats in de week van 3 september, bestaande uit een (verdiepings)gesprek met de andere leden uit de Raad van Commissarissen en aansluitend een gesprek met de bestuurder.
- Gesprek met afvaardiging van de OR.
- Referentiecheck.
- Voorgenomen besluit Raad van Commissarissen over benoeming naar aanleiding van voordracht Huurdersplatform.
- Aanvraag toetsing door Autoriteit Woningcorporaties (Aw). Zie ter informatie [de handreiking van Aedes/VTW](#).
- Toetsing door Autoriteit Woningcorporaties.
- Besluit tot benoeming vindt plaats wanneer de toetsing door de Aw positief is afgerond.

Een commissaris wordt in principe aangesteld voor een periode van vier jaar met een mogelijkheid tot verlenging met nog eenmaal vier jaar. De honorering is in overeenstemming met de door de VTW vastgestelde beroepsregel Bezoldiging Commissarissen. Voor een lid van de raad van commissarissen bedraagt de honorering € 10.000 bruto per jaar.