

## Profielchets RvC

Datum 9 februari 2021

Kerkendijk 55  
Postbus 19  
5480AA Schijndel

(073) 544 06 06  
info@woonmeij.nl  
www.woonmeij.nl

## Profielchets Raad van Commissarissen

### Inleiding

Woonmeij is een woningcorporatie met ruim 5.100 woningen in de gemeentes Meierijstad en Sint-Michielsgestel. Met hart voor wonen draagt Woonmeij haar steentje bij aan de woonwensen van haar huurders en woningzoekenden. Daarom werkt zij voor nu en in de toekomst aan een ruime keuze in voldoende, betaalbare en duurzame woningen. Daarnaast zet zij zich in, samen met huurders en lokale partners, voor vitale buurten, wijken en dorpen.

De kerntaak van Woonmeij is het verhuren, beheren en bouwen van sociale huurwoningen. Daarmee draagt zij bij aan het bieden van woonruimte voor mensen met een kleine portemonnee. Woonmeij is er voor mensen die niet zelfstandig in hun eigen woonbehoefte kunnen voorzien en maakt keuzes vanuit het belang van huidige en toekomstige huurders. Dit alles met oog voor prettig wonen. Woonmeij is aanwezig in grote en kleine kernen, bij individuele bewoners en in het lokale sociale netwerk. Woonmeij heeft een nieuwbouwopgave, maar er ligt ook een opgave in het verbeteren van de huidige woningvoorraad en het op orde houden van een prettige woonomgeving. Ook speelt Woonmeij in op de behoeftes van de ouder wordende bewoner, die graag langer thuis wil blijven wonen. Daarnaast is het voor de kleine dorpen belangrijk dat ook jongeren blijvend gehuisvest kunnen worden. Daarom wordt gestreefd naar een gedifferentieerd aanbod aan woningen, waarbij maatwerk niet uit de weg wordt gaan.

### Huurders Belang Woonmeij

Huurders Belang Woonmeij (HBW) is de huurdersvereniging van Woonmeij. HBW overlegt met Woonmeij over onderwerpen als de huurverhoging, het onderhoud aan de woningen en de leefbaarheid in de wijken. De samenwerking tussen Woonmeij en HBW is geregeld in een samenwerkingsovereenkomst. HBW heeft het recht een gelimiteerd aantal commissarissen voor te dragen. Voor de zetel(s) op voordracht van de huurders is het van belang dat het RvC-lid vanuit het vertrouwen van de huurders de huurdersinvalshoek binnen de RvC goed en tijdig kan inbrengen, echter zonder last of ruggespraak. Hij/zij heeft affiniteit met de huurders en weet wat er onder de huurders leeft. Hij/zij vindt het daarnaast belangrijk om met de huurders informele contacten te onderhouden en zorgt ervoor benaderbaar te zijn om te horen wat er speelt en wat aandachtspunten en vraagstukken zijn.

### De functie van de raad van commissarissen

De raad van commissarissen houdt toezicht op het beleid van het bestuur van Woonmeij en op de algemene gang van zaken binnen de vereniging.

De raad van commissarissen heeft drie rollen:

- de rol van toezichthouder op het bestuur,
- de rol van klankbord/raadgever voor het bestuur,
- de rol van werkgever van het bestuur.

In de statuten van de vereniging en in het reglement van de raad van commissarissen zijn de bevoegdheden vastgelegd.

De raad onderschrijft de Governancecode Woningcorporaties. Hij beseft dat het functioneren van een maatschappelijke organisatie als een woningcorporatie in het middelpunt van de belangstelling staat en dat dit vraagt om een transparante publieke verantwoording. De raad geeft hieraan invulling via een visie op het toezicht en een vastgesteld toetsingskader.

De toezichthoudende taken betreffen in hoofdlijnen:

- het strategische bedrijfsplan en het jaarplan ter uitvoering daarvan;
- de meerjarenbegroting;
- het financieringsplan;
- het strategisch voorraadplan;
- de jaarrekening en het jaarverslag;
- het benoemen van en de opdrachtverstrekking aan de accountant.

### **Samenstelling, benoeming en bezoldiging**

De raad van commissarissen bestaat uit ten minste drie leden. Het aantal leden wordt door de raad van commissarissen vastgesteld, waarbij een maximum geldt van zeven. Een aantal leden is voorgedragen door de Huurdersorganisatie. Dat aantal is afhankelijk van het totaal aantal leden. De door de huurders voorgedragen leden functioneren zonder last of ruggespraak als volwaardig lid van de raad van commissarissen met eenzelfde verantwoordelijkheid voor het toezicht op de continuïteit van de corporatie als de overige leden.

De belangenbehartiging voor de huurders geschiedt via het overleg dat het bestuur met de huurdersorganisatie heeft. De commissarissen die op voordracht van de Huurdersorganisatie zijn benoemd, wonen periodiek de vergaderingen van de Huurdersorganisatie bij.

Een lid van de raad wordt benoemd voor een periode van vier jaar en kan maximaal één maal herbenoemd worden, wederom voor een periode van vier jaar. De raad stelt een rooster van aftreden vast.

Voor de bezoldiging van de leden volgt de raad de regels van de Wet Normering Topinkomens (WNT) en de advisering door de Vereniging Toezichthouders Woningcorporaties (VTW). De raad kent een selectie- en remuneratie-commissie en heeft voor deze commissie een reglement opgesteld. Daarnaast kent de Raad een Audit- en Vastgoedcommissie.

### **Algemene profieleisen**

Uitgangspunt voor de bezetting van de raad van commissarissen is, dat zij generalisten zijn met specifieke expertise. Gezamenlijk vormen zij een multidisciplinair team. Voor de integrale besluitvorming zijn leden nodig die vanuit een helicopterview de specifieke expertise inzetten op de verschillende aandachtsgebieden. Van de leden wordt verwacht dat zij een juist evenwicht kunnen bewaren tussen betrokkenheid en bestuurlijke afstand. Woonmeij vervult een maatschappelijke taak. De leden van de raad vervullen daarom hun functie vanuit maatschappelijke betrokkenheid, zeker als het gaat om

het werkgebied van de organisatie. De leden moeten in staat zijn scherpe discussies collegiaal te voeren. Zij moeten weten waarop zij dienen te letten en welke vragen relevant zijn om te komen tot oordeelvorming en besluitvorming. Van een commissaris wordt verwacht dat deze verbindend is en goed kunnen schakelen in snel veranderende tijden, de diversiteit binnen het team kan versterken en zich thuis voelt in een sfeer van Brabantse gezelligheid en gemoedelijkheid.

Het werkgebied van Woonmeij concentreert zich op een aantal kernen in de gemeenten Meierijstad en Sint Michielsgestel. De corporatie levert een belangrijke bijdrage aan betaalbaar wonen in vitale kernen. Op dit terrein van de volkshuisvesting mag van de leden van de raad een sterke betrokkenheid worden verwacht.

Daarnaast wordt een toezichthoudende rol verwacht die past bij de omvang van Woonmeij.

De leden beschikken over specifieke expertise. Die zijn vertaald in aandachtsgebieden. Daarnaast beschikken commissarissen over de volgende algemene kwaliteiten:

- helikopterview, analytisch vermogen en het kunnen onderscheiden van hoofd- en bijzaken (denkniveau ten minste hbo);
- kunnen functioneren als een klankbord voor het bestuur voor diverse (deel)terreinen van beleid;
- kennis en ervaring in bestuurlijke besluitvormingsprocessen;
- inzicht in strategische afwegingsprocessen;
- kunnen werken in teamverband;
- discussie-, vergader- en besluitvaardig en communicatief sterk;
- interesse voor de samenleving in het algemeen en de volkshuisvesting in het bijzonder;
- gevoel voor (sociale) verhoudingen;
- affiniteit met de maatschappelijke opgave van een woningcorporatie.

Vanuit de dagelijkse werkzaamheden van de leden van de raad van commissarissen noch anderszins mag van (de schijn van) belangenverstremgeling sprake zijn. De leden moeten volkomen onafhankelijk kunnen denken en handelen. Onverenigbaarheid zoals bedoeld in wet- en regelgeving moet altijd uitgesloten worden.

De leden van de raad van commissarissen moeten in voldoende mate beschikken over de competenties die geëist worden voor het verkrijgen van een positieve zienswijze van de minister, zoals beschreven in het beoordelingskader dat de Autoriteit woningcorporaties gebruikt:

- authenticiteit;
- bestuurlijk inzicht;
- helikopterview;
- integriteit en moreel besef;
- maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid;
- onafhankelijke oordeelsvorming;
- teamspeler;
- vakinhoudelijke kennis en visie;
- zelfreflectie;
- voorzittersvaardigheid (indien van toepassing).

Verder zijn de volgende competenties van belang:

- een scherpe en vernieuwende visie op toezicht, makkelijk op alle niveaus kunnen schakelen;

- kritisch en analytisch, de goede vragen kunnen stellen en door durven te vragen; geen schroom om de discussie aan te gaan en zaken te benoemen;
- proactief en open opstelling; ontvankelijk en niet vooringenomen;
- creatief en vernieuwend; zoekend naar nieuwe initiatieven en ontwikkelingen; van 'buiten naar binnen' kunnen kijken;
- integer en authentiek, beschikking over een hoog empathisch vermogen, goed kunnen luisteren en als persoon verbindend;
- aanspreekbaar op gedrag. Handelend vanuit professionele en algemeen aanvaarde sociale en ethische normen en waarden;
- gevoel voor verhoudingen en hart voor de doelgroep;
- in staat om goed binnen een collegiaal team te opereren, waar volop ruimte is voor eigen inbreng;

### **Specifieke profieleisen**

Binnen het team van de raad van commissarissen kunnen onderstaande aandachtsgebieden worden ingevuld. Een lid van de raad kan meerdere aandachtsgebieden hebben. Voor de aandachtsgebieden gelden de genoemde specifieke profieleisen.

#### ***Volkshuisvesting en maatschappelijke opgave***

- Visie op de toekomstige rollen van de corporatie binnen de volkshuisvesting in relatie tot maatschappelijke ontwikkelingen en veranderingen in de doelgroepen;
- Kennis van de ontwikkelingen in de sector volkshuisvesting, inclusief wet- en regelgeving;
- Kennis van en ervaring met de volkshuisvestelijke thema's betaalbaarheid, passend toewijzen, wonen en zorg en kwetsbare doelgroepen;
- Kennis en ervaring om visies te beoordelen op het gebied van wonen, volkshuisvesting, leefbaarheid, zowel in relatie tot de maatschappelijke als de bedrijfsmatige opgave van de corporatie;
- Kennis van en ideeën over samenwerking met huurders(vertegenwoordiging) en huurdersparticipatie.

#### ***Financiën en risicomanagement***

- Kennis van, inzicht in en ervaring met vraagstukken betreffende de financiële organisatie en de continuïteit van een onderneming, alsmede risicobeheersing in brede zin;
- Kennis van en ervaring met financiële verantwoordingsrapportages in de volkshuisvesting;
- Kennis en ervaring om beleidsmatige aspecten op financieel gebied en maatregelen voor financiële sturing goed te kunnen beoordelen;
- Kennis van rolopvatting en taakverdeling van (de uitvoering van) de controllerfunctie;
- In staat zijn mede als gesprekspartner c.q. opdrachtgever van de externe accountant op te treden.

#### ***Vastgoedsturing, -ontwikkeling en -beheer***

- Bekend met de wereld van het vastgoed in de brede zin, de (markt)partijen die daarin opereren, vastgoedtransacties, alsmede de ethische aspecten die daarin een rol behoren te spelen;
- Kennis om strategisch voorraadbeheer, waardeontwikkeling, vastgoedexploitatie en -beheer en ontwikkelingen op de woningmarkt goed te kunnen beoordelen;
- Kennis om investeringen en desinvesteringen te beoordelen;
- Kennis van vastgoedontwikkeling en omgevingswet;

- Expertise op het terrein van de woningmarkt en in specifieke zin van DAEB- en niet-DAEB-vastgoed;
- Kennis van en ervaring met duurzaamheid;
- Ervaring met c.q. gevoel voor publiek-private samenwerking;
- Ervaring met bestuurlijke besluitvormingsprocessen en onderhandelingen op het gebied van vastgoed.

#### ***Bestuur en samenleving***

- Visie op (de ontwikkeling van) governance in het algemeen en bij de corporatie in het bijzonder;
- Kennis van het brede veld van (potentiële) samenwerkingspartners en het vermogen om voor de corporatie hierin ontwikkelingen en kansen te traceren;
- Ervaring in het acteren in het maatschappelijke en politieke veld;
- Oog voor de afweging van belangen van verschillende partijen. Is bekend met ontwikkelingen op het gebied van belangenbehartiging en maatschappelijke verankering;
- Visie op en ervaring met innovatieve samenwerkingsvormen in een maatschappelijke context.

#### ***Organisatieontwikkeling en personeelsmanagement***

- Kennis om vraagstukken rond organisatie en organisatieontwikkeling, veranderingsprocessen, personeelsbeleid en arbeidsmarkt te beoordelen;
- Kennis van besturingsfilosofie, organisatie-inrichting, leiderschapsstijlen en empowerment van medewerkers;
- Kennis van en visie op ontwikkelingen (waaronder digitalisering) op gebied van bedrijfsvoering, dienstverlening en communicatie;
- Oog voor maatschappelijke ontwikkelingen, specifiek op arbeidsmarkt, en de consequenties daarvan voor de organisatie;
- Oog voor balans in bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de continuïteit van de organisatie en belangen van medewerkers;
- Kennis van en ervaring met vraagstukken rondom samenwerking met andere corporaties.

#### ***Juridisch***

- Actieve kennis van juridische vraagstukken die een relatie hebben de strategische en tactische onderwerpen binnen de corporatie;
- Ervaring met juridische aspecten van bestuurlijke besluiten en de impact daarvan.

#### ***Sociaal en Maatschappelijk***

- Op de hoogte van ontwikkelingen in het sociaal domein en een duidelijke visie op volkshuisvesting en sociale vernieuwing;
- Bekend met de ontwikkelingen in het werkgebied van Woonmeij en de beschikking over een vernieuwende visie op de maatschappelijke opgaven in dit werkgebied;
- Oprecht betrokken en geïnteresseerd is in wat bij bewoners en woningzoekenden speelt en begrip voor de verwachtingen die zij hebben;
- Betrokken bij de ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg en de complexiteit van het maatschappelijke en politieke speelveld goed weet te duiden;
- Kennis van het brede veld van (potentiële) samenwerkingspartners en het vermogen om voor de corporatie hierin ontwikkelingen en kansen te traceren;

- Een relevant regionaal netwerk op sociaal-maatschappelijk terrein en binding met het werkgebied van Woonmeij;
- Bij voorkeur woonachtig in of nabij het werkgebied.

#### ***Innovatie en Digitalisering***

- visie op nieuwe ontwikkelingen en maatschappelijke trends in de samenleving, zoals duurzaamheid en leiderschap in de digitale eeuw;
- Ervaring met digitale transformatie gericht op het verder brengen en efficiënter maken van de organisatie;
- Kennis en inzicht van de recente ontwikkelingen op het gebied van informatie- en communicatie-technologie;
- Oog voor digitale veranderingen en de implicaties daarvoor voor het functioneren van de woningcorporatie;
- Kennis en ervaring met nieuw leiderschap en het nieuwe organiseren in een flexibele en wendbare organisatie;
- Visie op communicatie naar de huurders toe en hoe nieuwe technologie daar verder aan kan bijdragen.

#### **Voor de rol van voorzitter gelden aanvullende eisen:**

- ruime bestuurlijke ervaring, bij voorkeur opgedaan als voorzitter van een bestuur of raad van commissarissen;
- ervaring met het omgaan met verschillende belangen;
- ervaring met het leiden van groepsprocessen en kunnen zorgen voor een efficiënt en effectief proces waarin iedereen gelijkwaardig participeert;
- oog voor de verschillende posities en rollen van bestuur en raad;
- waar nodig Woonmeij kunnen vertegenwoordigen in externe contacten.

#### **Voor allen geldt dat een maatschappelijke verankering een pré is:**

- Verankering in de regionale gemeenschap;
- Actief netwerk bij regionale maatschappelijke organisaties;
- Gevoel voor verhoudingen tussen regionale partijen.