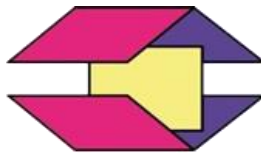


PROFIELSCHETS

LID RAAD VAN COMMISSARISSEN VASTGOEDMANAGEMENT & VASTGOEDONTWIKKELING

OP BINDENDE VOORDRACHT VAN HET CENTRAAL HUURDERSOVERLEG CHO

HEEMWONEN KERKRADE/LANDGRAAF



Centaal Huurders Overleg
HEEMwonen

Inhoudsopgave

1. HEEMwonen	3
Organisatie	3
Missie	3
Besturingsmodel	3
Centraal Huurdersoverleg HEEMwonen	3
Raad van Commissarissen	3
2. Lid Raad van Commissarissen	5
Algemene profieisen	5
Specifieke profieisen vastgoedmanagement & vastgoedontwikkeling	5
Persoonsprofiel	6
Competenties	6
Onverenigbaarheid	7
Honorering	7
3. Procedure	8
Planning	8
Aanvullende informatie	8
Solliciteren	8
Contactgegevens	8

1. HEEMwonen

Organisatie

De corporatie telt ongeveer 10.000 verhuureenheden, die bijna geheel tot de sociale voorraad behoren. Het grootste aandeel van het woningbezit ligt in Kerkrade en Landgraaf binnen de regio Parkstad Limburg. HEEMwonen heeft de afgelopen jaren een substantiële veranderingsslag in de sector, met nieuwe wet- en regelgeving en branchecodes doorgemaakt. HEEMwonen staat bekend als een betrokken corporatie, die zich zeer bewust is van de bijzondere problemen (demografische krimp, vergrijzing, ontgroening) en uitdagingen in het werkgebied. De belangrijkste lokale opgaven liggen op het gebied van betaalbaarheid en investeren in de maatschappelijke opgaven, zoals het renoveren van het (deels verouderd) woningenbestand, het realiseren van nieuwbouw en het bevorderen van de leefbaarheid in de wijken en buurten. Daarnaast spelen ook de landelijk geldende opgaven zoals langer thuis wonen en het inzetten op verduurzaming van de bestaande woningvoorraad - de route naar een CO2 neutrale woningvoorraad in 2050 - een belangrijke rol, waarbij HEEMwonen renovatie van het bestaande woningbezit nadrukkelijk beschouwt als een kans om bij te dragen aan de verduurzamingsopdracht en energietransitie.

Missie

HEEMwonen stelt zich ten doel om een stabiele en betrouwbare partner te zijn op het gebied van wonen in de gemeenten Kerkrade en Landgraaf, gelegen binnen de Stadsregio Parkstad Limburg. Zij concentreert zich daarbij op de verhuur van woningen als huisvesting voor mensen die door hun maatschappelijke positie en/of inkomen hierin moeilijk zelfstandig kunnen voorzien. Vanuit haar missie voor een herkenbare koers gericht op de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad op lange termijn met aandacht voor actuele ontwikkelingen op het gebied van betaalbaar wonen, leefomgeving en verduurzaming.

Besturingsmodel

HEEMwonen heeft als rechtsvorm de stichting en kent een eigentijds *governancemodel* met een directeur-bestuurder en een Raad van Commissarissen. De directeur-bestuurder bestuurt de stichting en legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen. HEEMwonen hecht veel waarde aan een goed ondernemingsbestuur en onderschrijft de Aedescode en de Governancecode Woningcorporaties 2020. Een en ander is vastgelegd in een toezichtkader en toetsingskader. Het kader bevat regels voor het bestuur en het toezicht en dient om te waarborgen dat HEEMwonen haar maatschappelijke taak op de juiste wijze vervult.

Centraal Huurdersoverleg HEEMwonen

De huurders zijn vertegenwoordigd in het Centraal Huurdersoverleg HEEMwonen (CHOH), een samenwerkingsverband van het Huurdersplatform Schaesberg, de Huurdersvereniging Kerkrade, de Huurdersvereniging Ubach over Worms en de Bewonersbelangenvereniging Nieuwenhagen. Het CHOH is een zelfstandige, onafhankelijke belangenorganisatie. Afspraken tussen het CHOH en de verhuurder liggen vast in de Wet Overleg Huurder Verhuurder. Tevens zijn in een samenwerkingsovereenkomst afspraken tussen de verhuurder, het CHOH en onderliggende huurdersorganisaties vastgelegd. Het CHOH heeft samen met HEEMwonen en de gemeenten Kerkrade en Landgraaf positie in de totstandkoming en naleving van het lokale woonbeleid en de prestatieafspraken.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen is het in de statuten verankerd orgaan dat belast is met het integraal en onafhankelijk toezicht op het bestuur. De Raad van Commissarissen van HEEMwonen heeft onder meer tot taak: werkgeverschap van het bestuur, toezicht op het bestuur, toetsing van de besluitvorming en gevraagd en ongevraagd adviseren van het bestuur e.e.a. conform statuten en reglementen.

De Raad van Commissarissen van HEEMwonen bestaat uit zes personen, inclusief de voorzitter. Twee zetels worden ingevuld op bindende voordracht van het huurdersplatform CHOH. Dit zijn de zogenaamde huurdercommissarissen, die onafhankelijk en zonder last of ruggenspraak met de huurdersorganisatie de functie van lid Raad van Commissarissen vervullen. Het aantal plenaire vergaderingen bedraagt doorgaans zes per jaar, samen met het bestuur. Daarnaast zijn er, voorafgaand aan de plenaire vergaderingen commissievergaderingen. De Raad van Commissarissen van HEEMwonen kent drie commissies: een remuneratiecommissie, een auditcommissie en een vastgoedcommissie. Er wordt gewerkt met een jaaragenda, geënt op de beleids- en control cyclus. De aanstelling van leden van de Raad van Commissarissen geschiedt voor een periode van vier jaar. Leden zijn maximaal eenmaal herbenoembaar.

De Raad van Commissarissen is in zijn geheel verantwoordelijk voor alle taken en besluiten van de RvC. De RvC kent de volgende rollen: toezichthouder, adviseur en klankbord voor het bestuur en werkgever van het bestuur. De Raad van Commissarissen vergaart zelf actief en tijdig informatie bij het bestuur, de externe accountant, de ondernemingsraad, de huurdersorganisatie en externe organisaties. De leden van de Raad van Commissarissen zijn in staat om met het bestuur mee te denken op strategisch niveau, waarbij de afzonderlijke leden van de Raad van Commissarissen op specifieke deelterreinen adviseur en sparringpartner kunnen zijn. Toezicht is niet alleen achteraf, maar ook proactief. Van de leden wordt een juist evenwicht in betrokkenheid en bestuurlijke afstand verwacht. Zij zijn in staat een scherpe dialoog te voeren, zowel met elkaar als met het bestuur; zij weten waarop zij moeten sturen en kunnen de juiste vragen stellen.

De leden van de Raad van Commissarissen dienen gezamenlijk te beschikken over de vereiste kennis en ervaring om de doelen van beleid en strategie, de dienstverlening, de organisatie en de bedrijfsvoering in algemene zin te kunnen beoordelen. Elk lid van de Raad moet een generalist zijn met de benodigde kwaliteiten om verschillende aspecten integraal af te wegen, gericht op het belang van de organisatie als geheel. De Raad van Commissarissen streeft naar een pluriforme samenstelling, onder meer qua sekse, leeftijd, werkervaring, maatschappelijke positie en achtergrond. Binnen de Raad moeten onderstaande kennisgebieden vertegenwoordigd zijn:

- volkshuisvesting;
- vastgoed;
- financiën;
- organisatie;
- juridisch;
- governance.

Bestuur en Raad van Commissarissen zijn ieder verantwoordelijk voor de inrichting en toepassing van de *governance* en de naleving van de code vanuit hun eigen invalshoek. Uitgangspunt bij de code is een sterk en onafhankelijk intern toezicht, nadrukkelijk ook op het gebied van risicomanagement en integriteit. HEEMwonen heeft een eigen - op de website gepubliceerde - integriteitscode en klokkenluiderregeling en verwacht ook van derden dat zij aan de integriteitscode voldoen. Ieder lid van de Raad van Commissarissen wordt geacht:

- de doelstellingen van de stichting te onderschrijven;
- de governancecode te onderschrijven;
- bereid te zijn kennis van het werkveld te vergaren
- de ontwikkelingen ten aanzien van zijn of haar kennisgebied te kunnen vertalen naar de corporatie;
- bereid en in staat te zijn tot een zodanige beschikbaarheid dat de Raad van Commissarissen in de gelegenheid is adequaat toezicht uit te oefenen;
- bereid te zijn zich te verbinden tot een minimale zittingsperiode van vier jaar en een maximale zittingsperiode van acht jaar;
- de eisen van permanente educatie voor toezichthouders woningcorporaties in acht te nemen. Van alle leden van de Raad van Commissarissen wordt verwacht dat zij jaarlijks voldoende PE-punten halen.

2. Lid Raad van Commissarissen

Conform het rooster van aftreden ontstaat eind 2020 een vacature voor een lid Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen van HEEMwonen is op zoek naar een betrokken en deskundig

LID RAAD VAN COMMISSARISSEN

met als aandachtsgebied *vastgoed*.

Algemene profieleisen

- academisch werk- en denkniveau;
- inzicht in bestuurlijke processen binnen complexe organisaties;
- bestuurlijke en toezichthoudende kwaliteiten;
- affiniteit met volkshuisvesting;
- analytisch vermogen op strategisch niveau;
- een juist evenwicht in betrokkenheid en bestuurlijke afstand;
- teamplayer;
- een onafhankelijke opstelling;
- voldoende beschikbaarheid en energie om zich in te zetten voor een adequate invulling van de functie;
- geen (potentiele) belangenverstremeling.

Specifieke profieleisen vastgoedmanagement & vastgoedontwikkeling

U heeft een academisch denk- en werkniveau en beschikt over een brede expertise in de vastgoedsector rond vastgoedmanagement & vastgoedontwikkeling, met name in relatie tot vraagstukken op het gebied van verduurzaming en de energietransitie. U bent bekend met het management van vastgoedportefeuilles (onderhoud, renovatie, sloop/nieuwbouw), haalbaarheids- en rendementsanalyses, ontwikkel- en exploitatievraagstukken rondom vastgoed. U weet de organisatie scherp te houden met betrekking tot risico's rondom vastgoed en vastgoedprojecten en een goede beheersing daarvan. U bent vertrouwd met duurzaamheidsvraagstukken in relatie tot vastgoed en de kwaliteit van de leefomgeving en weet uw (markt)kennis rond vastgoedvraagstukken te vertalen naar het vastgoed van de corporatie en te koppelen aan de maatschappelijke en strategische opgave van HEEMwonen, waar renovatie, verduurzaming van het woningbezit en de energietransitie een belangrijk onderdeel van zijn. U signaleert maatschappelijke ontwikkelingen die impact hebben op de vastgoedsturing en de vertaling daarvan naar de maatschappelijke opdracht van HEEMwonen. Dit lid is beoogd voorzitter van de vastgoedcommissie van de Raad van Commissarissen. De vastgoedcommissie vergadert, voorafgaand aan de plenaire vergaderingen van de Raad van Commissarissen circa 6 keer per jaar.

De vacature betreft een voordrachtzetel van het huurdersplatform CHOH. Als *huurderscommissaris* heeft u heldere opvattingen over de maatschappelijke rol en de volkshuisvestelijke opgave van woningcorporaties en een scherp oog voor de belangen van de doelgroep. U weet zich hierin daadkrachtig te profileren binnen de Raad van Commissarissen. U bent in staat om de gewenste en de feitelijke maatschappelijke prestaties van HEEMwonen te doorgronden, inclusief de gevolgen van de strategische keuzes die gemaakt worden. U heeft sterke affiniteit met de mensen om wie het gaat - de huurders - en de bereidheid om te investeren in een actieve en constructieve relatie met de huurders, onder andere tot uitdrukking komend in periodiek overleg met het huurdersplatform.

Persoonsprofiel

Qua persoonsprofiel bent u een krachtig en strategisch georiënteerde gesprekspartner, die sterk gericht is op samenwerking, mensen en processen met elkaar effectief kan verbinden. Iemand die afspreekt en aanspreekt en met een heldere visie en natuurlijk gezag anderen mee kan nemen in zijn/haar ideeën; zakelijk, maar altijd in verbinding met de ander(en) en gericht op samenwerking. In uw denken en handelen bent u autonoom en onafhankelijk. Naast oog hebben voor 'de dingen goed doen' heeft u ook een scherp oog heeft voor 'de goede dingen doen' en levert u een bijdrage aan verdere professionalisering van de *governance* cultuur en structuur van HEEMwonen.

Competenties

Algemene competenties zoals omschreven in de Woningwet:

Authenticiteit

Is consistent in denken en doen (gedrag en houding) onder verschillende omstandigheden. Maakt zichtbaar wat hij/zij werkelijk belangrijk vindt en waar hij/zij voor staat. Dit betekent ook het open communiceren van intenties, ideeën en gevoelens, het uitnodigen tot openheid en eerlijkheid naar diverse betrokken partijen. Juiste informatie geven over de werkelijke situatie en het tijdig erkennen van risico's, uitdagingen en problemen naar de bestuurders.

Bestuurlijk inzicht

Kan ingewikkelde materie snel overzien, heeft realiteitszin en een gezond boerenverstand. Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens binnen de toegelaten instelling. Kan schakelen op bestuurlijk niveau, weet complexiteit van het aansturen van een organisatie in al zijn aspecten te duiden en kan goed klankbord zijn voor de bestuurder.

Helikopterview

Kan gegevens en mogelijke handelwijzen tegen elkaar afwegen en tot een logisch oordeel komen. Onderzoekt/herkent/begrijpt de essentiële vraagstukken. Kan over de eigen portefeuille heen kijken, vooral als problemen de continuïteit van de toegelaten instelling in gevaar kunnen brengen.

Integriteit en moreel besef

Oefent de functie adequaat en zorgvuldig uit, met inachtneming van regels en verantwoordelijkheden. Oordeelt en handelt op moreel verantwoorde wijze, op basis van algemeen aanvaarde sociale en ethische normen. Is hierbij aanspreekbaar op eigen gedrag en spreekt ook anderen hierop aan. Vertoont goed voorbeeldgedrag voor de eigen organisatie en de sector.

Maatschappelijke (omgeving) sensitiviteit en verantwoordelijkheid

Onderkent de specifieke rol van de toegelaten instelling als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie van de toegelaten instelling de invulling daarvan. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de toegelaten instelling alsook over de belangen van belanghouders. Kan dit vertalen naar de volkshuisvesting en deze kennis effectief benutten. Kan omgaan met diverse belanghouders en daarin tot een weloverwogen balans komen voor keuzes en handelen en verantwoordt zich daarover.

Onafhankelijke oordeelsvorming

Moet de lastige vragen durven blijven stellen (ook als hij/zij daar aanvankelijk alleen in staat), in durven grijpen als dat nodig is en een 'rechte rug' hebben bij moeilijke beslissingen. Moet in staat zijn tot onafhankelijke oordeelsvorming. Kan de goede vragen stellen en durft door te vragen.

Teamspeler

Heeft oog voor het groepsbelang en levert een bijdrage aan het gemeenschappelijke resultaat. Is tevens in staat in collegiaal verband te functioneren en geen pleitbezorger te zijn van individuele belangen.

Vakinhoudelijke kennis en visie

Beschikt over de voor de bestuurlijke functie vereiste vakinhoudelijke kennis, bijvoorbeeld kennis van financiën bij toegelaten instellingen, van de ontwikkeling en het beheer van vastgoed en kennis op het gebied van volkshuisvestelijke vraagstukken. Heeft een voldoende realistische visie op toekomstige ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting en kan deze vertalen in lange termijn doelstellingen en een strategische planning ter verwezenlijking daarvan. Houdt hierbij goed zicht op risico's en uitdagingen die de instelling loopt en neemt bijhorende beheermaatregelen.

Zelfreflectie

Staat open voor en neemt actief deel aan kritische discussie over het functioneren van de raad en zichzelf als lid c.q. voorzitter. Heeft daarbij inzicht in interne en externe invloeden op zijn/haar functioneren en kan hierover verantwoording afleggen. Toont lerend vermogen en beseft dat zijn/haar handelen invloed heeft op het functioneren van de raad, en omgekeerd. Kan (persoonlijke) leerpunten benoemen en van gedachten wisselen over het vormgeven van het eigen leerproces.

Onverenigbaarheid

Het lidmaatschap van een Raad van Commissarissen is onverenigbaar met:

- a) het lidmaatschap van een bestuur van een toegelaten instelling;
- b) het eerdere lidmaatschap van het bestuur van de toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger;
- c) het eerdere lidmaatschap van de Raad van Commissarissen van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing of maatregel is opgelegd;
- d) het lidmaatschap van enige Raad van Commissarissen of dienovereenkomstige andere toezichthoudende instantie, indien een ander lid van de Raad van Commissarissen van de betrokken toegelaten instelling zitting heeft in die zodanige Raad of instantie;
- e) het lidmaatschap van een orgaan van, en een functie bij, een andere rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht, indien een bestuurder van de toegelaten instelling bestuurder is van die rechtspersoon of vennootschap;
- f) het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders van een gemeente waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;
- g) het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten van een provincie waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen;
- h) het lidmaatschap van een dagelijks bestuur van een waterschap waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van waterschappen te behartigen;
- i) een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de toegelaten instelling of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

Honorering

Wat de honorering van de leden betreft volgt de Raad van Commissarissen de onder auspiciën van de VTW opgestelde Adviesregeling honorering toezichthouders in woningcorporaties. De honorering bedraagt op jaarbasis circa € 11.000,-.

3. Procedure

De begeleiding van de werving- en selectieprocedure is in handen van Wesselo & Partners, in de persoon van dr. José M.A. Coenen, partner. Hij zal gesprekken voeren met in potentie voor de functie geschikte kandidaten. Vervolgens zullen de curricula vitae van geschikte kandidaten aan de selectiecommissie worden gepresenteerd. Op basis hiervan worden kandidaten geselecteerd die in aanmerking komen voor de selectiegesprekken.

Planning

Voordracht van kandidaten : dinsdag 1 september 2020
Selectiegesprekken : woensdag 30 september 2020 tussen 13.00 en 18.00u

Een integriteitsscreening kan deel uitmaken van de procedure.

Een verklaring omtrent gedrag (VOG) maakt deel uit van de procedure. Voorts dienen door de corporatie voorgedragen toezichthouders, conform de nieuwe Woningwet, getoetst te worden aan de hand van de zogeheten 'fit en propertest' door de Autoriteit Woningcorporaties.

Aanvullende informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.heemwonen.nl.

Solliciteren

Wanneer u belangstelling voor deze functie heeft, nodigen wij u uit te solliciteren via onze website www.wesselopartners.nl.

Contactgegevens

dr. José M.A. Coenen
partner

Wesselo & Partners | Selection as art

Mirjam Kool
officemanager

telefoon: 030 275 84 46
internet: www.wesselopartners.nl