

**Lid Raad van Commissarissen  
(Huurderszetel)**

**Woningstichting SWZ**

**Informatie voor belangstellenden**



## Voorwoord

Deze notitie is bedoeld om belangstellenden voor de positie Lid Raad van Commissarissen van Woningstichting SWZ inzicht te geven in de organisatie, de vacante positie in de Raad van Commissarissen en het gewenste profiel. De laatste paragraaf geeft praktische informatie over de procedure.

Op onze website [www.terrasearch.nl](http://www.terrasearch.nl) vind je wat dit laatste betreft de meest actuele informatie. Ook zijn wij graag bereid je telefonisch te woord te staan.

Dit document is tot stand gekomen na gesprekken met leden van de Raad van Commissarissen, de Directeur Bestuurder en afgevaardigden namens de huurders van Woningstichting SWZ. Daarnaast zijn interne en openbare documenten geraadpleegd. Aldus is een goed beeld ontstaan van de strategie en ontwikkeling van de organisatie.

Meer informatie over de organisatie vind je op [www.swz.nl](http://www.swz.nl).

Terra Management Search,

Bert Hokken, consultant

Dianne Kurvers, search consultant

## Woningstichting SWZ, de organisatie

Woningstichting SWZ is een middelgrote woningcorporatie in Zwolle met een warm hart voor haar huurders. Met ongeveer 7500 verhuureenheden speelt de corporatie een belangrijke rol op de lokale woningmarkt. De organisatie telt circa 90 medewerkers en verzorgt in samenwerking met maatschappelijke instellingen huisvesting voor huurders met een relatief laag inkomen en soms een kwetsbare positie. SWZ bouwt, beheert en investeert in leefbaarheid en wijkvernieuwing. De kerntaak van SWZ is het zorgen voor betaalbare huisvesting en bijdragen aan een leefbare woonomgeving. Regionaal heeft de corporatie hierin de voortrekkersrol als verhuurder van bijvoorbeeld de daklozenopvang 'De Herberg' en 'Vrouwenopvang Overijssel'. SWZ staat bekend als een herkenbare en vooral een sociaal-maatschappelijk betrokken verhuurder met een goede prijs-kwaliteitverhouding.

### **Missie**

Woningstichting SWZ biedt betaalbare woningen in leefbare buurten en wijken.

SWZ heeft ongeveer 7500 woningen in diverse wijken in Zwolle. Een divers en betaalbaar aanbod voor iedereen met een inkomen tot € 36.798,00 (prijspeil 2018). De lage middeninkomens tot €41.056,00 (prijspeil 2018) huisvesten we op bescheiden schaal met het oog op doorstroming en variatie in de buurt.

### **Zwolle**

Woningstichting SWZ is sterk verankerd in Zwolle. SWZ was en is helemaal van Zwolle. De corporatie heeft korte lijnen met de gemeente en maatschappelijke organisaties in Zwolle en wordt als partner van de gemeente zeer gewaardeerd. Op alle niveaus in de organisatie is er een grote betrokkenheid bij de lokale opgave. Belanghebbenden weten wat ze aan SWZ hebben. Bij het realiseren van de lokale prestatieafspraken staat de inhoud voorop. De drie Zwolse corporaties (deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ) vinden elkaar goed in het bereiken van hun maatschappelijke opgave en geven elkaar ook de ruimte om elk eigen accenten te leggen. Daardoor is het gezamenlijk realiseren van de prestatieafspraken in hoge mate gelukt. Een unieke prestatie.

### **Ontwikkelingen**

De nieuwe Woningwet heeft de wet- en regelgeving bij woningcorporaties fors aangescherpt. Huurders en gemeenten hebben meer invloed gekregen op het beleid en de uitvoering van de activiteiten van de corporatie en de externe toezichthouder heeft een dominantere positie ingenomen. Dat stelt zware eisen aan het intern toezicht.

De uitdagingen als gevolg van deze ontwikkelingen zijn met verve opgepakt en de organisatie ligt goed op koers. Het 'Van Goed naar Beter' traject, dat na de reorganisatie is ingezet, richt zich op het continu verbeteren via de Lean methode, het verankeren van de kernwaarden (met aandacht, slim, helder, energiek en samen), het versterken van leiderschap en verdere digitalisering.

SWZ heeft de afgelopen jaren goede prestaties geleverd ten aanzien van 'betaalbaarheid' van woningen en vorderingen gemaakt op klanttevredenheid, financiële continuïteit, interne beheersing van risico's, externe legitimatie en het professionaliseren van de aansturing en het toezicht (Governance). De financiële indicatoren zien er goed uit, SWZ voldoet aan de normen van de externe toezichthouders.

In samenwerking met de gemeente Zwolle zien de Zwolse corporaties zich voor een aantal belangrijke opdrachten geplaatst:

- Er is een versnelling noodzakelijk in het bouwen van nieuwe woningen door de grote vraag naar goedkope woningen;
- Daarnaast ligt er een forse uitbreidingsbehoefte, gelet op de bevolkingsprognoses en de instroom van statushouders en de uitstroom uit beschermde woonvormen;

- Naast de uitbreidingsbehoefte is de betaalbaarheidsagenda actueel. Er bestaan knelpunten in de betaalbaarheid van huisvesting voor bepaalde doelgroepen. De corporaties en de gemeente Zwolle hebben hierop geanticipeerd met een aanbod voor huurverlaging gecombineerd met een speciaal fonds voor noodzakelijke verhuizingen;
- Tevens ligt er een transformatieopdracht van het bezit van de corporaties naar kleinere eenheden, ook in relatie met het zorgvastgoed en de ontwikkelingen rondom scheiden van wonen en zorg waardoor mensen langer thuis kunnen en moeten blijven wonen;
- Tot slot ligt er een belangrijke opdracht voor verduurzaming van het bezit.

### Organisatie



SWZ wordt geleid door een directeur-bestuurder, die statutair bestuurlijk verantwoordelijk is. De huidige directeur-bestuurder is aangetreden in 2015.

De managers Wonen, Vastgoed en Bedrijfsvoering vormen samen met de directeur-bestuurder het MT. Bestuursbesluiten worden door de directeur-bestuurder genomen in de MT vergadering. Het MT heeft een adviserende rol in de besluitvorming. De business controller woont de vergaderingen van het MT bij en toetst de besluitvoorstellen vooraf.

De Raad van Commissarissen beoordeelt de kwaliteit van het bestuur en treedt op als diens sparringpartner.

De samenwerking tussen directeur-bestuurder en Raad van Commissarissen wordt door beide partijen als goed en constructief beoordeeld. Tevens wordt de samenwerking met HBV 'De Woonkoepel' als zeer constructief ervaren. De goede samenwerking blijkt mede uit het gegeven dat in de selectiecommissie voor alle leden van de Raad van Commissarissen, HBV 'De Woonkoepel' participeert.

## Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft primair de taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de stichting. De Raad van Commissarissen staat het bestuur gevraagd en ongevraagd met raad terzijde.

De taken en verantwoordelijkheden van de Raad van Commissarissen zijn vastgelegd in de statuten van SWZ en het reglement van de Raad van Commissarissen. Het toezicht omvat in ieder geval:

- De realisatie van de doelstellingen van de corporatie;
- De strategie en de risico's verbonden aan de activiteiten van de corporatie;
- Het toezicht op en de werking van interne risicobeheersings- en controlesystemen;
- Het kwaliteitsbeleid;
- De kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording;
- De financiële verslaglegging;
- De naleving van toepasselijke wet- en regelgeving;
- Het risicomangement en de interne beheersing van verbindingen.

Het toezicht geschiedt vanuit een onafhankelijke opstelling en vindt niet alleen achteraf plaats, maar heeft ook een anticiperend karakter. De Raad van Commissarissen komt regulier minstens vijf keer per jaar bijeen.

Tijdens de vergaderingen bespreekt de Raad van Commissarissen het ondernemingsplan, het strategisch voorraad beleid, de begroting en jaarrekening, investeringsvoorstellen, trimesterrapportages en worden strategische ontwikkelingen besproken. De Raad van Commissarissen vergadert doorgaans in aanwezigheid van de bestuurder. De Raad van Commissarissen betracht optimale transparantie in denken en doen, in lijn met de nieuwe Woningwet., Hoewel er soms scherp gedebatteerd wordt, is de sfeer in de Raad van Commissarissen over het algemeen ontspannen.

De Raad van Commissarissen is een collegiaal werkende raad en kent een audit- en een remuneratiecommissie. Beide commissies bestaan uit een voorzitter en een lid. De Raad van Commissarissen onderschrijft en hanteert vanzelfsprekend de Governance code Woningcorporaties.

In 2016 is een toezichts-en toetsingskader vastgesteld. Er wordt van de Commissarissen een toegankelijke opstelling verwacht naar de belanghouders, vastgelegd in het begrip "de aanspreekbare commissaris". De Raad van Commissarissen wil zich in verbinding voelen met elkaar, het bestuur, met werknemers, huurders en andere stakeholders. Daartoe nodigt de Raad van Commissarissen minimaal eenmaal per jaar de ondernemingsraad en HBV De Woonkoepel uit. Ook zijn er regelmatig contacten met de verschillende managementteamleden. Daarnaast wil de Raad regelmatig contacten hebben (voorafgaand aan vergaderingen) met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties. Doel is om goed zicht te houden op wat er maatschappelijk speelt in de omgeving van SWZ.

De Raad van Commissarissen van Woningstichting SWZ bestaat uit 5 leden. In verband met het bereiken van het einde van de benoemingstermijn is er een vacature voor een lid Raad van Commissarissen op voordracht van huurdersvereniging 'De Woonkoepel'.

## Lid Raad van Commissarissen

Binnen de Raad van Commissarissen wordt er – gezien de huidige samenstelling van de Raad – gezocht naar kandidaten voor een huurderszetel. Twee leden van de Raad van Commissarissen hebben zitting op basis van een bindende voordracht door HBV 'De Woonkoepel'. Zoals voor alle leden van de Raad van Commissarissen geldt, vindt de werving in goed overleg plaats in gezamenlijke selectiecommissies samengesteld uit bestuursleden van De Woonkoepel en leden van de Raad van Commissarissen.

De huurderscommissaris onderhoudt een open en op vertrouwen gebaseerde relatie met de HBV 'De Woonkoepel'; dit betekent niet dat de huurderscommissaris verantwoording verschuldigd is aan 'De Woonkoepel'.

Er gelden ten aanzien van de huurderscommissaris enkele bijzondere eisen en verwachtingen naast de eisen die gelden voor iedere toezichthouder.

Voor het nieuwe lid van de Raad van Commissarissen geldt:

- Is een verbinder pur sang en weet door zijn/haar persoonlijkheid een prettig vergaderklimaat te creëren;
- Heeft bij voorkeur kennis van de ontwikkelingen binnen wonen, zorg en/of welzijn. Het is een pré indien de actuele werkervaring binnen een van de genoemde sectoren ligt;
- Heeft ervaring en kennis met het structureren en de cultuuraspecten van organisaties (in verandering);
- Is bij voorkeur woonachtig in de regio en heeft voeling met de cultuur in Noordoost Nederland;
- Heeft affiniteit met de doelgroepen van SWZ;
- Heeft een actieve inbreng van het huurdersperspectief in vergaderingen;
- Heeft het vermogen om te beoordelen of de positie van huurders voldoende is geborgd;
- Is bereid inhoudelijk van gedachten te wisselen en zich te oriënteren op wat er leeft door het bijwonen van overlegvergaderingen van de huurdersorganisaties.

Voor elk lid van de Raad van Commissarissen geldt:

- Heeft een strategisch en analytisch denkvermogen; is in staat om snel inzicht en overzicht te krijgen in een organisatie met de omvang en complexiteit als SWZ;
- Is kritisch en in staat tot onafhankelijke oordeelsvorming; kan de goede vragen stellen en durft door te vragen;
- Is aantoonbaar sociaal- maatschappelijk betrokken en is intrinsiek gemotiveerd om iets te betekenen voor de doelgroep van SWZ;
- Heeft sterke affiniteit met- en kennis van de volkshuisvesting, de doelstellingen en de maatschappelijke opgaven van SWZ;
- Realiseert zich dat het financieel-economische aspect niet alleen leidend is bij de opgave waar SWZ voor staat;
- Is op de hoogte van de actuele ontwikkelingen binnen het politiek-maatschappelijke en volkshuisvestelijk terrein;
- Kennis van en gevoel voor: hedendaagse opvattingen over 'Good Governance', bestuurlijke verhoudingen en -processen én intermenselijke relaties;

- Onderschrijft volmondig de integriteits- en Governance code;
- Is een teamworker, heeft de capaciteit om een functionele open cultuur te handhaven waarin scherpe zakelijke discussies gevoerd kunnen worden met behoud van goede relaties;
- Voldoende tijd om adequaat toezicht uit te oefenen en de flexibiliteit om bij crisis aanvullende ruimte en tijd vrij te maken in beschikbaarheid.

De Raad van Commissarissen hecht waarde aan een brede diversiteit van de leden van de Raad.

## Praktische informatie betreffende de procedure

De functie van Lid Raad van Commissarissen van SWZ is te combineren met maximaal vier andere functies als voorzitter, dan wel lid van de Raad van Toezicht dan wel Raad van Commissarissen bij een grote rechtspersoon als bedoeld in artikel 2:397 Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat het voorzitterschap van een toezichthoudend orgaan dubbel telt.

SWZ heeft ervoor gekozen om bij de beloning van haar Commissarissen ruim binnen de marges van de Wet Normering Topinkomens te blijven. De vergoeding voor een Lid Raad van Commissarissen bedraagt € 9.000,= per jaar.

Terra Management Search legt aan de opdrachtgever een long list van kandidaten voor. De opdrachtgever beslist met welke kandidaten zij gaat kennis maken. De selectie- en benoemingsprocedure wordt door Terra Management Search begeleid. Referenties worden alleen ingewonnen na toestemming van de kandidaat.

Wanneer je geïnteresseerd bent in de vacature, ontvangt Terra Management Search graag **uiterlijk 15 augustus a.s.** een motivatiebrief en curriculum vitae.

**Je kunt je sollicitatie uploaden middels een button bij de vacature op onze site.**

*Wil je ons bij sollicitatie laten weten waar je deze vacature voor het eerst zag?*

Wanneer je profiel voldoende aanknopingspunten biedt, nodigen wij je uit voor een kennismakingsgesprek met onze consultant Bert Hokken. Deze gesprekken zullen verspreid door de vakanties plaats vinden in de maanden juli en augustus en vinden plaats op het kantoor van Terra Management Search in Amersfoort.

Door de zomervakantie duurt deze procedure langer dan gebruikelijk. Op de avond van 2 september zal Terra haar voorstel doen aan de opdrachtgever.

De eerste gespreksronde met de selectiecommissie van SWZ is gepland op dinsdag **10 september tussen 17.00 en 22.00 uur**. De tweede gespreksronde vindt plaats op **maandag 23 september tussen 16.00 en 18.15 uur**.

Vervolgens volgt de 'Fit en Proper' toets door de Autoriteit woningcorporaties. Na een positieve afronding van de toets kan de benoeming worden bekrachtigd in de eerstvolgende vergadering van de Raad van Commissarissen.

Wil je ons laten weten wanneer je afwezig bent tijdens de hierboven genoemde periode en hoe je tijdens je afwezigheid eventueel wel bereikbaar bent?

Voor resterende vragen nodigen wij je van harte uit ons te bellen of e-mailen.

Dianne Kurvers, search consultant  
| 085 – 0702597 | [terra@terraresearch.nl](mailto:terra@terraresearch.nl)