

## 2 Leden raad van commissarissen

### Woningstichting Rentree

Informatie voor belangstellenden

**rentree.** thuis in Deventer

## Voorwoord

Deze notitie is bedoeld om belangstellenden, voor een van de twee posities lid raad van commissarissen van Woningstichting Rentree, inzicht te geven in de organisatie, de vacante posities 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 alle leden van de raad van commissarissen, de directeur-bestuurder, de managers en afgevaardigden namens de ondernemingsraad van Rentree en het Bewoners Adviesorgaan Rentree (BAR).

Verder zijn interne en openbare documenten geraadpleegd. Aldus is een goed beeld ontstaan van de cultuur, strategie en ontwikkeling van de organisatie.

Meer informatie over de organisatie vindt u op [www.Rentree.nl](http://www.Rentree.nl).

Terra Management Search,

Bert Hokken, consultant

Monique Vlek, search consultant

## Rentree, de organisatie

Rentree verhuurt circa 3.800 woningen in Deventer. In de oude binnenstad, in bestaande wijken en in nieuwbouwwijken. De medewerkers van Rentree kennen de stad, de wijken, de woningen en hebben een netwerk van partners in de stad. Daarom vinden ze voor iedereen een passend thuis. Daarnaast verhuurt Rentree een beperkt aantal bedrijfsruimtes, welk bezit steeds verder afneemt.

Voorop staat dat Rentree voor de laagst mogelijke prijs goede huisvesting willen leveren. Rentree staat namelijk voor betaalbaar wonen voor kwetsbare groepen en mensen met een lager inkomen. Daarbij wordt zo efficiënt mogelijk gewerkt, zodat de aandacht gegeven kan worden aan de mensen die dit nodig hebben. Gestreefd wordt naar duidelijkheid en eenvoud, altijd in combinatie met betrokkenheid en toegankelijkheid. Relaties staan centraal. De medewerkers signaleren problemen en werken samen aan slimme oplossingen met de partners van Rentree. Verder stimuleert Rentree de eigen verantwoordelijkheid van bewoners met betrekking tot het woongenot en de leefbaarheid van de woning en de buurt.

De doelen van Rentree zijn als volgt verwoord:

- Voor een zo laag mogelijke prijs goede huisvesting leveren;
- Bewoners voelen zich en zijn medeverantwoordelijk;
- Proactief signaleren en de woondiensten daar waar nodig inzetten;
- Financieel gezond zijn en blijven;
- Trotse medewerkers;
- Uitblinken in eenvoud.

De uitwerking van deze doelen rust op 2 pijlers: efficiency (daar waar zaken gestandaardiseerd kunnen worden, wordt dit gedaan) en aandacht (aanwezig zijn in de wijk en het leveren van maatwerk daar waar nodig). Het handelingsperspectief van de medewerkers valt samen te vatten in 4 woorden: slim, samen, denken en doen. Thuis in Deventer is wat Rentree wil uitstralen.

Door de gemeente Deventer wordt Rentree gezien als een strategische corporatie. Rentree heeft een stevige invloed in haar werkgebied, kan mede een toekomstvisie bepalen, is innovatief en heeft een goede financiële spankracht. Rentree heeft voor 2025 een nieuwbouwambitie van ongeveer 380 woningen.

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.

Rentree heeft in de afgelopen jaren goede prestaties geleverd ten aanzien van de betaalbaarheid van woningen, klanttevredenheid, financiële continuïteit en de interne beheersing van risico's. De financiële indicatoren zien er goed uit. Rentree voldoet ruimschoots aan de normen van de externe toezichthouders.

### Missie en visie

*'De huurders van Rentree wonen in duurzame woningen met een basiskwaliteit, die past bij hun inkomen en leefstijl. We kennen en erkennen de bewoners, blinken uit in eenvoud en handelen met aandacht voor elkaar, voor de huurders en voor de partners. Bewoners dragen individueel en samen verantwoordelijkheid voor het woongenot en de leefbaarheid van de woning en de buurt. Rentree zorgt voor woningen met een prijs-kwaliteit verhouding die aansluit bij de markt vraag en die op lange termijn duurzaam is. En Rentree faciliteert bewoners en signaleert naar maatschappelijke partners zodat sociale vraagstukken vroegtijdig aangepakt kunnen worden.'*

## **De woningen**

Rentree concentreert zich op sociaal vastgoed. Bij mutaties worden vrije sectorwoningen, daar waar gewenst, teruggebracht naar de sociale sector of ze worden – net als een aantal bedrijfspanden – (beperkt) verkocht. De verkoopopbrengsten worden gebruikt voor het bereiken van de door Rentree gestelde doelen.

Rentree werkt samen met de andere woningcorporaties in Deventer aan beschikbaarheid van voldoende woningen voor de doelgroep. Dit bereikt Rentree door haar toewijzingsbeleid, haar huurbeleid en het toevoegen van nieuwe woningen. Prioriteit nummer één voor Rentree is voldoende huurwoningen voor de primaire doelgroep; huishoudens die recht hebben op huurtoeslag en bijzondere doelgroepen. De overheid heeft huurprijsgrenzen aangegeven waarbinnen de primaire doelgroep mag huren. Door dit zogenaamde “passend toewijzen” zorgt Rentree dat mensen kunnen reageren op een woning die past bij hun inkomen. Rentree heeft in het strategisch voorraadbeleid alle woningen gelabeld in prijscategorieën.

In de vooroorlogse wijken zijn veel sociale problemen. Het huidige beleid met passend toewijzen werkt belemmerend. De woonvisie van de gemeente, waar Rentree haar bijdrage aan heeft geleverd, vraagt om meer differentiatie in de wijken. Een open deur voor Rentree is dat samenwerking met onder meer huurders, gemeente, collega-corporaties en maatschappelijke instellingen hierbij essentieel en onmisbaar is.

Het ondernemingsplan Rentree 2018 – 2022, heeft de titel ‘*Samen wonen en leven: hoe doen we dat?*’ gekregen. De overgang van de verzorgingsstaat naar een participatiesamenleving heeft een grote invloed op de maatschappij en brengt de nodige vraagstukken met zich mee. Eigen verantwoordelijkheid van de huurder wordt steeds belangrijker.

Tegelijkertijd is de wetgeving aangescherpt als het gaat om de toegang tot de sociale huurmarkt. Gevolg is een grotere concentratie van mensen in bepaalde wijken die, vanwege de problematiek waar ze mee te maken hebben, juist minder in staat zijn hun eigen verantwoordelijkheid in die participatiesamenleving te nemen. Dat vraagt veel van de bewoners in die wijken, van Rentree en van de maatschappelijke organisaties die daar actief zijn.

Niet alle woningen zijn geschikt voor elke levensfase. Daar waar mogelijk worden in de onderhoudscyclus of op verzoek van de huurder eenvoudige maatregelen doorgevoerd om de zorggeschiktheid van de woning te vergroten.

De komende jaren staat Rentree voor de grote opgave de energievoorziening van het woningbezit gasloos en energieneutraal te maken, waarbij de betaalbaarheid geborgd moet zijn. Rentree werkt structureel aan het verbeteren van de duurzaamheid van de woningen. Zo verwacht Rentree in 2021 – ondanks het verouderde bezit – de woningen gemiddeld op energielabel B te hebben.

## **Huurdersparticipatie**

Tussen de huurdersvertegenwoordiging het BAR en Rentree bestaat een open dialoog; er wordt steeds gezocht naar consensus. De relatie met het BAR verloopt goed en kent een goede samenwerking. Rentree hecht veel waarde aan de inbreng van huurders.

Op verschillende manieren haalt Rentree informatie op bij haar huurders. Rentree maakt gebruik van de medewerkers in de wijk, de bewonerscommissies, klankbordgroepen en klantenpanels, de website en enquêtes. Rentree hecht aan de huurdersparticipatie zodat bewoners een zo groot mogelijke inspraak hebben op hun woning en hun woonomgeving. Door breed in gesprek te gaan met de huurders leren de medewerkers de woonomgeving nog beter kennen, waardoor passende voorstellen gemaakt kunnen worden die daardoor eerder kunnen rekenen op draagvlak van de bewoners.

## Organisatie

In februari 2019 heeft er een bestuurswissel plaatsgevonden. De voorgaande bestuurder heeft er na acht jaar voor gekozen om haar carrière elders voort te zetten. Dit nadat ze succesvol een reorganisatie heeft geleid. Een jonge enthousiaste directeur-bestuurder heeft haar taken overgenomen en geeft op een bezielende wijze leiding aan de organisatie.

Rentree is een platte en wendbare organisatie met circa 38 betrokken medewerkers. De medewerkers worden ingezet op basis van hun talenten en zijn mede-eigenaar van de resultaten van Rentree. Om doelen te halen zijn medewerkers zelfsturend, hebben veel beslissingsruimte en eigen verantwoordelijkheid, altijd gericht op verbetering, ontwikkeling en het contact met de huurder die centraal staat in het handelen van de corporatie. Rentree kent geen managementteam, maar werkt samen in procesteams. De directeur-bestuurder neemt de besluiten na de medewerkers gehoord te hebben en in nauw overleg met de manager financiën.

Medewerkers mengen zich nadrukkelijk in strategische discussies over de koers van Rentree. Huurders laten met goede cijfers weten dat de dienstverlening door de medewerkers van Rentree wordt gewaardeerd.

Hoe de organisatie werkt, wordt weergegeven in onderstaande afbeelding.



## Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen (RvC) heeft primair de taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur de werking en de integriteit van de interne controle- en risicobeheersingssystemen en procedures binnen Rentree. De RvC staat daarnaast de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd met raad terzijde. Ook vervult zij de werkgeversrol (richting de directeur-bestuurder) en een netwerk- en ambassadeursrol richting alle in- en externe belanghouders. De taken en verantwoordelijkheden van de RvC zijn vastgelegd in de statuten van Rentree en het reglement van de RvC.

Uitgangspunt voor de bezetting van de RvC is, dat de leden generalisten zijn die gezamenlijk een multidisciplinair team vormen en complementair aan elkaar zijn.

Voor de integrale besluitvorming beschikken de leden over een helicopterview en hebben daarnaast een specifiek aandachtsgebied of invalshoek. De leden zijn besluitvaardig en resultaatgericht en in staat scherpe discussies collegiaal te voeren. De leden dragen actief bij aan voorwaarden die goede besluitvorming mogelijk maken. Daarbij gaat het onder meer om onderling respect, goed luisteren, een open oog voor andere invalshoeken met als doel te komen tot gezamenlijke opvattingen. Zij hebben tevens goed inzicht in de rol en positie van het toezichthoudende orgaan en een affiniteit met de doelstellingen en doelgroepen van de stichting. De leden zijn onafhankelijk, objectief en vrij van elke schijn van mogelijke belangenverstrengeling of verantwoordingsplicht naar een achterban.

De RvC en de afzonderlijke commissarissen hebben een eigen verantwoordelijkheid (zogenaamde 'informatiehaalplicht') om ervoor te zorgen dat zij beschikken over relevante informatie van bestuur, externe accountant en/of derden (zoals het management, adviseurs, controller of de externe toezichthouder). Indien nodig kan de RvC informatie inwinnen bij functionarissen en externe adviseurs van de woningstichting. Het bestuur wordt daarvan vooraf op de hoogte gesteld en kan daar desgewenst bij helpen. Ook kan de RvC aan bepaalde functionarissen en externe adviseurs vragen bij vergaderingen van de RvC aanwezig te zijn.

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 RvC komt regulier minstens vier keer per jaar bijeen, waarnaast themabijeenkomsten en/of locatiebezoeken.

De RvC is een collegiaal werkende raad en kent een audit-, projecten- en een remuneratie-commissie. Alle drie de commissies bestaan vanuit de RvC uit een voorzitter en een lid. De RvC onderschrijft en hanteert vanzelfsprekend de Governancecode Woningcorporaties.

Er wordt van de commissarissen een toegankelijke opstelling verwacht naar de belanghouders. De RvC wil zich in verbinding voelen met elkaar, het bestuur, met werknemers, huurders en andere belanghouders. Daartoe nodigt de RvC tenminste eenmaal per jaar de ondernemingsraad en het BAR uit.

Daarnaast wil de raad regelmatig in contact komen met vertegenwoordigers van de gemeente Deventer en met zorg- en maatschappelijke organisaties. Doel is om goed zicht te houden op wat er maatschappelijk speelt in de omgeving van Rentree.

De RvC van Rentree bestaat uit 5 leden. Twee commissarissen zullen – na acht jaar als commissaris verbonden geweest te zijn aan Rentree – per 1 september van dit jaar afscheid nemen van de raad. Door het vertrek van deze commissarissen ontstaan navolgende twee vacatures:

- commissaris met aandachtsgebied zorg
- commissaris met aandachtsgebied vastgoed

## 2 Leden voor de raad van commissarissen, de posities

Zoals eerder is aangegeven wordt invulling gezocht voor 2 vacatures in de raad van commissarissen (RvC).

### Algemeen:

Samengevat in hoofdlijnen, geldt onderstaande: elk lid van de RvC:

- heeft een strategisch en analytisch denkvermogen op WO-niveau; is in staat om snel inzicht en overzicht te krijgen in een organisatie met de complexiteit als Rentree;
- is kritisch en in staat tot onafhankelijke oordeelsvorming; kan de goede vragen stellen en durft door te vragen waar het gaat om het nakomen van de kernwaarden 'dichtbij', 'rechtdoorzee', 'positief' en 'eenvoudig' in de te kiezen oplossing;
- is aantoonbaar sociaal-maatschappelijk betrokken en is intrinsiek gemotiveerd om iets te betekenen voor de doelgroep van Rentree;
- heeft sterke affiniteit met en kennis van de volkshuisvesting, de doelstellingen en de maatschappelijke opgaven van Rentree;
- realiseert zich dat het financieel-economische aspect niet alléén leidend is bij de opgave waar Rentree voor staat;
- is op de hoogte van de actuele ontwikkelingen binnen het politiek-maatschappelijke en volkshuisvestelijke terrein;
- heeft kennis van en gevoel voor: hedendaagse opvattingen over 'good governance', bestuurlijke verhoudingen en processen én intermenselijke relaties;
- onderschrijft volmondig de integriteits- en governancecode;
- 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;
- heeft voldoende tijd om adequaat toezicht uit te oefenen en de flexibiliteit om bij crisis aanvullende ruimte en tijd vrij te maken in beschikbaarheid.

Hiernaast is voor beide posities de houding van de toezichthouder van belang. Hij/zij is onafhankelijk in meningsvorming, diplomatiek, heeft een goed ontwikkeld gevoel voor verhoudingen en is doortastend in het bereiken van resultaten. Stelt hiervoor open vragen om ook de mening van anderen in de eigen gedachtevorming te kunnen betrekken.

De raad van commissarissen hecht waarde aan een brede diversiteit van de leden van de raad. Om deze reden is de raad op zoek naar twee commissarissen, waarvan minimaal een van de twee leden van nature ondernemings- en veranderingsgericht denkt.

Iemand die 'de andere vraag' stelt om voor de hand liggende standpunten juist eens van een andere kant te belichten om zo innovatie te bevorderen.

Dit lid heeft een open mind en is in staat om blokkades voor een verandering waar te nemen. Als 'vrijdenker' kan deze persoon gesprekspartners met gevoel en overtuiging meenemen in een zienswijze die mogelijk controversieel lijkt.

Primair wordt gekeken naar de kwaliteit van de kandidaten. Gezien de samenstelling van de raad heeft het, bij gebleken geschiktheid, de voorkeur dat minimaal een van de twee nieuwe leden een vrouw is.

Indien een van de nieuwe leden affiniteit heeft met Deventer is dit een pré.



### ***Commissaris met het aandachtsgebied 'zorg'***

De commissaris met het aandachtsgebied 'zorg' heeft bij voorkeur een ruime ervaring in de zorgsector, kennis van het thema wonen en zorg en een visie op de relevante ontwikkelingen. Samenwerkingen binnen zorg en welzijn worden steeds intensiever, ook in relatie met het zorgvastgoed en de ontwikkelingen rondom het scheiden van wonen en zorg waardoor mensen langer thuis blijven wonen.

Deze commissaris zal voorzitter worden van de remuneratiecommissie.

Naast de genoemde eisen die voor alle leden van de RvC gelden, is onderstaande van belang: Het nieuwe lid van de RvC:

- is actief betrokken bij de ontwikkelingen op de terreinen zorg en/of welzijn bij voorkeur in samenhang met wonen. Het is een pré indien de actuele werkervaring binnen één van de genoemde sectoren ligt;
- is goed bekend met de bijzondere doelgroepen van de corporatie, een inclusieve samenleving en beschikt over een breed maatschappelijk netwerk;
- kent de complexiteit van het maatschappelijke en politieke speelveld;
- heeft ervaring met het ontwikkelen van innovatieve concepten;
- heeft steeds de belangen van kwetsbare doelgroepen voor ogen.

### ***Commissaris met het aandachtsgebied 'vastgoed'***

De commissaris met het aandachtsgebied 'vastgoed' weet zowel vanuit de commerciële als vanuit de maatschappelijke meerwaarde de vastgoedportefeuille te beoordelen. De betrokken commissaris weet vanuit volkshuisvestelijk perspectief mee te denken. Hij/zij heeft kennis over project- en planontwikkeling en over financieringsmogelijkheden. In de komende jaren zal duurzaam en circulair bouwen een belangrijk aandachtsgebied voor deze commissaris zijn.

De betrokken commissaris zal voorzitter worden van de projectcommissie.

Naast de genoemde eisen die voor alle leden van de RvC gelden, is onderstaande van belang: Dit nieuwe lid van de RvC:

- heeft kennis van en ervaring met de ontwikkeling en het beheer van maatschappelijk vastgoed;
- heeft affiniteit met vastgoedstrategievraagstukken en heeft kennis van strategisch voorraadbeleid bij voorkeur op volkshuisvestelijk gebied;
- heeft kennis van de thema's duurzaamheid en circulair bouwen en de te nemen energetische maatregelen in vastgoed;
- heeft vanuit een vastgoed(-technische) achtergrond, ervaring op het gebied van ontwikkeling van nieuwbouw- en renovatieprojecten;
- heeft kennis van relevante wet- en regelgeving, waaronder bouwrecht en regels m.b.t. aan- en uitbesteding van werkzaamheden;
- heeft het vermogen projecten te beoordelen op risico's met betrekking tot de woningmarkt in het werkgebied van Rentree en de financiële haalbaarheid;
- heeft kennis, ervaring én visie op het gebied van sturen op bedrijfsmatige en maatschappelijke waarde, rendement en risico.

### Praktische informatie betreffende de procedure

De functie van lid raad van commissarissen van Rentree 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.

Rentree heeft ervoor gekozen om bij de beloning van haar commissarissen ruim binnen de marges van de wet normering topinkomens te blijven. Voor de vergoeding voor een lid raad van commissarissen wordt aansluiting gezocht bij wat de VTW voorschrijft.

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 21 april a.s.** een motivatiebrief en curriculum vitae. **Wil je duidelijk bovenaan de motivatiebrief vermelden voor welke van de twee functies je interesse hebt? Je kunt je sollicitatie uploaden middels een button bij de vacature op onze site.**  
*Wil je ons bij je 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 plaatsvinden op het kantoor van Terra Management Search.

Op **7 mei a.s.** zal Terra haar voorstel doen aan de opdrachtgever. De eerste gespreksronde met de selectiecommissie van Rentree is gepland op **donderdag 14 mei 2020 (overdag)**. De tweede gespreksronde vindt plaats op **dinsdag 19 mei 2020 tussen 16.00 en 21.00 uur**.

Vervolgens volgt de 'Fit en Proper' toets door de Autoriteit Woningcorporaties. Na een positieve afronding van de toets kunnen de benoemingen 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 te e-mailen.

Monique Vlek, search consultant  
085-070 25 97 | terra@terrasearch.nl