

**Lid raad van commissarissen
Aandachtsgebied 'financiën'**

WONINGSTICHTING PUTTEN



Informatie voor belangstellenden

Voorwoord

Deze notitie is bedoeld om belangstellenden voor de positie van lid raad van commissarissen van Woningstichting Putten inzicht te geven in de organisatie, de vacante positie en het gewenste profiel. De laatste paragraaf geeft praktische informatie over de sollicitatieprocedure.

Op onze website www.terraresearch.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 en de directeur-bestuurder. 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.wspullen.nl.

Terra Management Search,

Bert Hokken, consultant
Monique Vlek, search consultant

Woningstichting Putten

Woningstichting Putten (WSP) is dé partij die in Putten zorgt voor goed en betaalbaar wonen voor nu en in de toekomst. Doel is om voor passende huisvesting te zorgen voor mensen die, vanuit financiële of sociale omstandigheden, hier niet zelf in kunnen voorzien.

De zeventien enthousiaste medewerkers vertalen woonwensen, in nauwe samenwerking met bewoners en wijkorganisaties, naar een betaalbaar eigen thuis in een plezierige en veilige woonomgeving.

WSP is een kleine maar professionele corporatie. Zij beheert ongeveer 2.100 kwalitatief goede huurwoningen. De organisatie richt zich ook op het ontwikkelen en realiseren van nieuwe sociale huurwoningen en daarbij horende diensten. Er wordt binnen de mogelijkheden gewerkt naar een situatie zonder knelpunten op de woningmarkt. Maatschappelijke betrokkenheid met oog voor ontwikkelingen is hierbij één van de kernwaarden.

WSP voelt zich zeer verbonden met de gemeenschap in Putten. De medewerkers kennen de plaats en de mensen die er wonen. Een belangrijke kwaliteit van WSP is het zien van de kracht van de kleinschaligheid van de Puttense samenleving en de organisatie. In het lokale speelveld is de organisatie de eerste logische partner voor de gemeente en andere belanghebbenden in het aanbieden van sociale huurwoningen. Op deze manier verbindt de woningstichting zich aan Putten en is er sprake van wederkerigheid.

Maatschappelijke en strategische context

WSP is zich ervan bewust dat de samenleving snel verandert. Met de herziening van de Woningwet is het speelveld eveneens veranderd. Het werkveld van woningcorporaties is duidelijk afgebakend, de verantwoordingsmethodiek is aangepast en de lokale verankering heeft een extra impuls gekregen.

Corporaties, zo ook WSP, worden geplaatst voor hoge ambities ten aanzien van verduurzaming en het betaalbaar houden van huurwoningen. Het tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen voor starters en doorstromers geeft een opwaartse druk op de Puttense woningmarkt, iets wat mogelijk versterkt wordt door 'de trek uit de Randstad' doordat het (deels) thuiswerken meer gebruikelijk wordt. Hierdoor dreigen, niet alleen de doelgroepen van WSP, maar ook een deel van de middeninkomens, in de knel te raken.

Deze ontwikkelingen vragen herbezinning van WSP. De organisatie zal blijvend actie moeten ondernemen om de visie de komende jaren handen en voeten te geven. Hiervoor gaat de organisatie het gesprek aan met de huurders, de huurdersorganisatie en samenwerkingspartners.

De doelstellingen van WSP zijn gericht op:

- **Betaalbaarheid**
De organisatie streeft naar bereikbaarheid van 80% van de sociale woningen voor huurders met recht op huurtoeslag. Daarnaast heeft 20% van de woningen een lagere huur, waarvan 5% tot de kwaliteitskortingsgrens.

- *Beschikbaarheid*
In 2025 is het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Putten gegroeid naar 2.150. Daarnaast heeft zij nog een aantal vrije sector huurwoningen en onzelfstandige eenheden binnen woonzorgcombinaties, waardoor het aantal verhuureenheden uitkomt op 2.250. Nieuwbouw bestaat uit levensloopgeschikte woningen, inzetbaar voor meerdere doelgroepen, vooral gericht op 1-2 persoons huishoudens.
- *Kwaliteit woningen*
Het bezit van WSP heeft gemiddeld reeds een energie-index van 1,25. In 2050 is de ambitie dat al het bezit CO2-neutraal is.
- *Kwaliteit dienstverlening*
75% van de huurders heeft een (zeer) positief beeld van WSP.
- *Organisatieontwikkeling*
De focus ligt op permanente inzet op opleiding en ontwikkeling van medewerkers. Waarborging van de financiële continuïteit vindt plaats door te voldoen aan de financiële normen van de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

WSP streeft ernaar dat 80% van het woningaanbod een huur heeft die lager is dan de 2^e aftoppingsgrens van € 663,40. Daarmee zorgt de organisatie voor voldoende betaalbare woningen voor deze groep en kan er passend toegewezen worden. De voorraad en betaalbaarheid van de sociale woningen worden, aan de hand van diverse woningmarktanalyses, door WSP en de gemeente bepaald.

Ook de slaagkans van woningzoekenden blijft een belangrijk onderwerp. Er blijft sprake van een groeiende vraag naar sociale huurwoningen door verschillende doelgroepen. Wachttijden voor woningzoekenden kunnen oplopen tot ruim 10 jaar waarbij steeds vaker urgent zoekenden voorrang krijgen. WSP wil daarom blijven bouwen en zet in op goede locaties en flexibiliteit van de woning. In 2020 is het woningbezit van de woningstichting met circa 40 woningen uitgebreid, dit jaar zijn/worden er circa 70 woningen opgeleverd en volgend jaar circa 30. Bij het vinden van geschikte locaties staan er nog 74 woningen in de acquisitieplanning.

In het kader van de maatschappelijke betrokkenheid bepalen de gemeente Putten en de woningstichting samen met de overige gemeenten in de regio Noord-Veluwe hoe groot de vraag is naar beschermd/begeleid wonen en hoe groot de uitstroom is naar de reguliere sociale huur in Putten.

WSP benadrukt het belang van investeren in duurzaamheid. De inzet van de woningstichting is erop gericht om voor alle woningen (behalve voor de huidige verkoopportefeuille en eventuele sloop) minimaal een energie-index van 1,41 tot 1,8 (label C) te hebben. De ambitie voor 2050 is dat alle woningen van WSP CO2 neutraal zijn. Daarnaast is er het streven alle nieuwbouw als nul-op-de-meter-woning uit te voeren.

Organisatie

De leiding van de woningstichting ligt in handen van de directeur-bestuurder die ondersteund wordt door een managementteam. Naast de directeur-bestuurder bestaat dit team uit een manager Bedrijfsvoering, een manager Wonen en een manager Vastgoed. Het team is de afgelopen periode deels vernieuwd, waarbij er onlangs ook een vacature is ontstaan voor een manager Vastgoed.

De samenwerking binnen de diverse gremia van WSP (raad van commissarissen, huurdersorganisatie, bestuur, managementteam) is plezierig en constructief te noemen.

Waar de kleinschaligheid mogelijk leidt tot een tekort aan kennis, compenseert WSP dit door samenwerking in de regio of inhuur vanuit een flexibele schil.

Huurdersorganisatie

WSP kent een zeer betrokken huurdersorganisatie. De huurdersraad bestaat uit 7 leden, de 2-jaarlijkse vergadering voor huurders wordt bijgewoond door gemiddeld 100 huurders. De huurders van WSP geven aan zich thuis veilig en prettig te voelen. Aandacht voor de woonomgeving, leefbaarheid en goede onderlinge verhoudingen staan hoog op de agenda van de huurdersorganisatie.

Financieel

WSP is zeer solvabel en dus financieel gezond. Via een gesystematiseerde aanpak van risicobeheersing heeft de organisatie goed zicht op de eventuele risico's en de mogelijkheden tot beheersing daarvan. De organisatie brengt via jaarlijkse scenario-analyses haar mogelijkheden en onmogelijkheden voor de lange termijn (2050) in beeld. De RvC vormt daarbij een natuurlijk klankbord op strategisch niveau.

De raad van commissarissen

De raad van commissarissen (verder te noemen RvC) heeft primair de taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de stichting. De RvC staat het bestuur gevraagd en ongevraagd met raad terzijde.

De taken en verantwoordelijkheden van de RvC zijn vastgelegd in de statuten van WSP 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 risicomanagement 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. Daarnaast zijn er jaarlijks thema bijeenkomsten.

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

Een financiële commissie wordt gevormd door: 2 commissarissen, de manager Bedrijfsvoering, het hoofd Financiën en de controller. Deze commissie komt 2 maal per jaar bijeen.

Er wordt van de commissarissen een toegankelijke opstelling verwacht naar de belanghouders, 'de aanspreekbare commissaris'. De RvC wil zich in verbinding voelen met elkaar, het bestuur, met werknemers, huurders en andere stakeholders. De RvC (cq. de 'huurders commissarissen') hebben tenminste eenmaal per jaar overleg met de huurdersorganisatie. Ook zijn er regelmatig contacten met de verschillende managementteamleden. Daarnaast wil de raad regelmatig contact hebben met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties.

De RvC van WSP bestaat uit 5 leden. In verband met het bereiken van het einde van de benoemingstermijn er is een vacature voor een lid RvC met het aandachtsveld financiën.

Lid Raad van Commissarissen

Binnen de raad van commissarissen wordt er – gezien de huidige samenstelling van de raad – gezocht naar kandidaten voor de portefeuille financiën.

Specifieke competenties

Het nieuwe lid van de RvC:

- heeft een financieel-bedrijfskundig profiel, kennis van financiën en inzicht in de werking van interne risicobeheersings- en controlesystemen, de financiële informatieverschaffing, fiscale aspecten en de financiële continuïteit van een maatschappelijke organisatie;
- is gewend risico's, prestaties en treasury-aspecten te beoordelen.

Algemene competenties

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 omvang en complexiteit als WSP;
- heeft een grote affiniteit met de leefomgeving van Putten en begrijpt welke maatschappelijke opgave een woningstichting in een dorpsgemeenschap heeft;
- 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 WSP;
- heeft sterke affiniteit met- en kennis van de volkshuisvesting, de doelstellingen en de maatschappelijke opgaven van WSP;
- realiseert zich dan ook dat het financieel-economische aspect niet alleen leidend is bij de opgave waar WSP voor staat;
- is op de hoogte van de actuele ontwikkelingen binnen het politiek-maatschappelijke en volkshuisvestelijk 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 en 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.

WSP is op zoek naar een lid van de RvC die collegiaal kritisch invulling geeft aan de commissarisrol. De vacature kan ingevuld worden door een ervaren commissaris maar ook jonge *high potentials* worden uitgenodigd om te solliciteren. Primair wordt op basis van de kwaliteiten van de nieuwe commissaris geselecteerd, secundaire selectie vindt plaats om de raad een afspiegeling van de samenleving te laten zijn.

Praktische informatie betreffende de procedure

Woningstichting Putten 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 van de raad van commissarissen bedraagt € 9.550,00 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 woensdag 30 juni 2021** een motivatiebrief en curriculum vitae.

Je kunt je sollicitatie uploaden met de 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.

Op de avond van 2 september zal Terra haar voorstel doen aan de opdrachtgever.

- De eerste gespreksronde met de selectiecommissie is gepland op **woensdag 8 september tussen 18.30 en 22.30 uur** en vindt plaats op het kantoor van WSP.
- De tweede gespreksronde vindt plaats op **dinsdag 14 september tussen 18.30 en 22.30 uur** en vindt plaats op het kantoor van WSP.

Vervolgens volgt de 'Fit en Proper' test door de Autoriteit Woningcorporaties. Na een positieve afronding van de toets kan de benoeming worden bekrachtigd in de eerstvolgende vergadering van de RvC. Het streven is dat je per 1 januari 2022 formeel kan starten met de werkzaamheden. Voor deze datum zal je worden uitgenodigd om 'warm te lopen'.

Voor resterende vragen nodigen wij je van harte uit ons te bellen of te e-mailen. Gezien de adviezen van de regering werken wij momenteel nog grotendeels vanuit huis. Maar via onderstaande nummers kun je ons altijd bereiken.

Monique Vlek, search consultant 06-579 03 557
(maandag, dinsdag, donderdag tussen 08.30–17.00 uur en vrijdag van 10:00-16:30 uur)

Bij afwezigheid kun je contact opnemen met:

Bert Hokken, consultant, 085-070 25 97 | 06-209 589 65

E-mail: terra@terraresearch.nl