

Woningstichting Putten

Lid raad van commissarissen
met aandachtsgebied
Vastgoed en projectontwikkeling
(Huurderscommissaris)

Informatie voor belangstellenden

*“Onze droom is dat iedereen een thuisbasis
heeft in een woonomgeving die bij zijn
levensfase past.”*

Voorwoord:

Deze notitie introduceert Woningstichting Putten, de rol van de raad van commissarissen en het gezochte profiel. Voor actuele informatie over de procedure, bezoek www.terraresearch.nl. Heb je vragen? We helpen je graag telefonisch verder.

Na overleg en het raadplegen van interne en openbare documenten, biedt dit document inzicht in de cultuur, strategie en groei van het bedrijf en het profiel van de kandidaat die wij zoeken.

Meer over Woningstichting Putten? Check www.wspuiten.nl

Terra Management Search,

Bert Hokken, consultant

Herman Wissink, search consultant

Woningstichting Putten

Woningstichting Putten heeft als missie geformuleerd:

“Wij bieden betaalbare en duurzame huisvesting in een prettige woonomgeving, primair in Putten. De kansen op goed wonen zijn niet voor iedereen gelijk. Wij zijn er voor mensen voor wie het vinden van een passend thuis, vanwege financiële en/of sociale mogelijkheden, een uitdaging is. Bij de keuzen die wij maken houden wij focus op wat toegevoegde waarde heeft voor onze klanten. Zo zijn en blijven wij verbonden met onze huurders en partners in Putten en zij met ons. Want samen kunnen wij écht het verschil maken”.

Twintig gedreven medewerkers zetten zich in om, in nauwe samenwerking met bewoners en lokale organisaties, woonwensen te vertalen naar betaalbare woningen in een veilige en aangename omgeving.

Als een compacte, maar deskundige organisatie beheert Woningstichting Putten ongeveer 2.100 woningen. Deze organisatie focust op het ontwikkelen van nieuwe sociale huurwoningen en de bijbehorende diensten.

Diepe verbondenheid met de Puttense gemeenschap kenmerkt Woningstichting Putten. Een sleutelkwaliteit is het waarderen van de kracht van kleinschaligheid, zowel binnen de gemeenschap als in de organisatie zelf. Als primaire partner voor de gemeente en andere stakeholders in het aanbieden van sociale huur, speelt de stichting een centrale rol in het versterken van deze banden, dat resulteert in een wederzijdse verrijking.

De kernwaarden van waaruit Woningstichting Putten werkt zijn:

Professioneel:

“Wij werken vakkundig, zijn duidelijk en betrouwbaar en van daaruit managen wij de verwachtingen.”

Pragmatisch:

“Met gezond verstand werken we vanuit de bedoeling en zoeken samen naar praktische oplossingen die we dan ook uitvoeren.”

Persoonlijk:

“Wij werken zodanig dat de mensen voor wie wij werken en waarmee wij werken zich gezien en gehoord voelen en passen maatwerk toe waar dat nodig is.”

Ontwikkelopgave

De woningnood in Putten is aanzienlijk, zowel regionaal als onder de huidige inwoners, inclusief starters en degenen waarvan de woning niet meer aansluit bij hun levensfase. In samenwerking met de gemeente Putten is het plan om de komende jaren rond de 400 sociale huurwoningen toe te voegen, dat een aanzienlijke ontwikkelopgave voor Woningstichting Putten betekent.

Dit is vastgelegd in de nota ‘wensportefeuille, aansluiten op huidige en toekomstige vraag’ van 2023 en het ‘Koersplan 1+1=3’, waarin de werkwijze, principes en besluitvormingskaders transparant worden gemaakt.

Een duurzame toekomst staat hoog in het vaandel, met het doel om alle woningen CO2-neutraal te hebben tegen 2050.

Organisatie

De leiding van Woningstichting Putten is in handen van een directeur-bestuurder, ondersteund door een managementteam. De toewijding en het harde werken van het personeel dragen bij aan hoge klantwaarderingen en een constante verbetering van zowel werkprocessen als dienstverlening. Intensievere samenwerking en een vernieuwde organisatiecultuur zijn gericht op het adequaat inspelen op nieuwe trends en ontwikkelingen.

De samenwerking met verschillende belangengroepen binnen Woningstichting Putten wordt als positief en constructief ervaren. Eventuele kennislacunes door de kleinschaligheid worden opgevangen door regionale samenwerking of door flexibele inhuur.

Externe samenwerking

Woningstichting Putten onderhoudt een solide samenwerkingsverband met gemeentelijke instanties en organisaties op het gebied van zorg, welzijn en veiligheid. In gevallen van ernstige overlast of andere woonproblematiek weten deze partijen elkaar effectief te vinden. Sleutelspelers zijn onder andere Stimenz, GGZ Centraal, de gemeente, Welzijn Putten, en de politie. Ook faciliteert Woningstichting Putten complexen waarin diverse vormen van zorg door zorginstellingen worden verstrekt.

In de Noord-Veluwe werken omliggende gemeenten en woningcorporaties samen onder een uniforme huisvestingsverordening en delen woningaanbod via www.hurennoordveluwe.nl. Deze samenwerking strekt zich ook uit tot het vinden van oplossingen die passen bij de uitdagingen waar we gezamenlijk voor staan.

Huurdersorganisatie

De huurdersorganisatie van Woningstichting Putten speelt een cruciale rol in het vertegenwoordigen van huurdersbelangen. Regelmatige dialogen zorgen ervoor dat de stem van de huurders gehoord wordt, dat bijdraagt aan een gevoel van woonplezier van de bewoners. De organisatie kent ook commissarissen specifiek aangesteld vanuit de huurders, bekend als "huurderscommissarissen".

Financieel

Woningstichting Putten staat financieel sterk en hanteert een systematische benadering voor risicobeheer en scenario-analyse. Dit zorgt voor een helder beeld van toekomstige mogelijkheden en uitdagingen, waarbij de raad van commissarissen als strategisch klankbord fungeert.

De focus ligt op het optimaal benutten van middelen voor de volkshuisvesting, met een langetermijnvisie die essentieel is gezien de lange ontwikkelingstijd van woningbouwprojecten.

Raad van commissarissen

De Raad van Commissarissen (RvC) van Woningstichting Putten bewaakt het beleid van het bestuur en de algehele werking binnen de organisatie. Hun rol strekt zich uit tot het toezicht houden op interne controle- en risicobeheersingssystemen, terwijl ze ook fungeren als raadgever voor de directeur-bestuurder, zowel op aanvraag als uit eigen beweging.

De RvC heeft ook een werkgeversfunctie ten opzichte van de directeur-bestuurder en vertegenwoordigt de stichting als netwerkpartner en ambassadeur naar zowel interne als externe belanghebbenden.

De RvC-leden zijn met zorg gekozen vanwege hun bekwaamheid om effectief samen te werken binnen een veelzijdig team. Elk lid beschikt over een strategisch inzicht (helikopterview) en is toegewijd aan een specifiek aandachtsgebied, waardoor de RvC besluitvaardig, resultaatgericht en capabel is in het voeren van constructieve discussies. Deze samenstelling garandeert dat elk lid actief bijdraagt aan een optimale besluitvorming, gesteund door onderling respect, aandacht voor verschillende perspectieven en het bereiken van gemeenschappelijke standpunten.

Verantwoordelijkheden van de RvC omvatten onder meer:

- Realisatie van de organisatiedoelstellingen;
- Strategie verbonden aan activiteiten van de stichting;
- Toezicht op interne risicobeheersings- en controlesystemen;
- Kwaliteitsbeleid en signaleren van maatschappelijke signalen en verantwoording;
- Financiële rapportages;
- Naleving van wet- en regelgeving;
- Risicomanagement en interne controle.

De RvC handhaaft een onafhankelijke positie en voert haar toezicht proactief en anticiperend uit, waarbij zij regelmatig bijeenkomt om relevante thema's en ontwikkelingen te bespreken.

Lid voor de raad van commissarissen, de positie

Woningstichting Putten is op zoek naar een nieuwe commissaris met expertise in Volkshuisvesting, Vastgoed en Projectontwikkeling, specifiek voor de rol van huurderscommissaris, voorgedragen door de huurdersorganisatie.

Huurderscommissaris

Deze rol vereist een diepe betrokkenheid bij en begrip van huurdersbelangen.

De ideale kandidaat:

- Onderhoudt op een constructieve wijze contact tussen de RvC en Huurdersorganisatie.
- Is goed geïnformeerd over de situatie en behoeften van huurders.
- Kan deze inzichten effectief inbrengen binnen de RvC.
- Heeft het vermogen om vertrouwen op te bouwen en te onderhouden.
- Is goed op de hoogte van maatschappelijke ontwikkelingen.
- Beschikt over kennis van huurdersparticipatie of kan deze snel ontwikkelen.
- Is toegankelijk en benaderbaar voor huurders.

De ideale kandidaat voor deze rol heeft een uitgebreide kennis en ervaring op het gebied van:

- Bouwkunde, volkshuisvesting en stedenbouw, met een focus op moderne praktijken en mogelijkheden in projectontwikkeling, investeren en vastgoedbeleggingen.
- Economische, bedrijfskundige, ruimtelijke en juridische aspecten van de vastgoedsector.
- De vastgoedmarkt, inclusief waarde management en de impact van externe factoren.
- Juridische en financieringsconstructies in projectontwikkeling, inclusief risicomanagement.
- Marktonderzoek, communicatie en marketingstrategieën binnen de vastgoedmarkt.
- Technische aspecten van vastgoed, onderhoudscycli en projectontwikkeling.

Algemene Kwalificaties voor RvC Leden

Elk lid van de RvC moet voldoen aan de volgende criteria:

- Beschikt over strategisch en analytisch denkvermogen op WO-niveau.
- Is in staat tot kritische en onafhankelijke oordeelsvorming.
- Is sociaal-maatschappelijk betrokken en gemotiveerd om bij te dragen aan de doelgroep van Woningstichting Putten.
- Heeft affiniteit met en kennis van volkshuisvesting en de maatschappelijke uitdagingen waarvoor Woningstichting Putten staat.
- Begrijpt dat financieel-economische overwegingen deel uitmaken van een breder spectrum aan besluitvormingscriteria.
- Is op de hoogte van actuele politiek-maatschappelijke en volkshuisvestelijke ontwikkelingen.
- Onderschrijft de principes van goed bestuur en integriteit door ondertekenen van de governance code.
- Is een teamspeler die kan bijdragen aan een open en constructieve discussiecultuur.

Hoewel kwaliteit van kandidaten leidend is bij de selectie, heeft bij gelijke geschiktheid een kandidaat met regionale binding de voorkeur.

Praktische informatie over de procedure

Woningstichting Putten heeft ervoor gekozen om bij de beloning van haar commissarissen binnen de marges van de Wet Normering Topinkomens te blijven.

Terra Management Search stelt een lijst van kandidaten op voor de opdrachtgever. Het is aan hen om te kiezen met wie ze willen kennismaken. Wij begeleiden het hele selectieproces.

Ben je enthousiast over de functie? Stuur dan je motivatie en CV vóór maandag 3 juni 2024 naar ons. Je kunt je gegevens uploaden via onze website.

Als jouw profiel aansluit, nodigen we je uit voor een gesprek met Bert Hokken. Op dinsdag 18 juni 2024 (20.30 tot 21.30 uur) presenteren we onze kandidaten aan de opdrachtgever.

De gesprekken vinden plaats bij Woningstichting Putten:
Eerste ronde: maandag 24 juni 2024, 17.30 - 22.30 uur.
Tweede ronde: donderdag 27 juni 2024 19.30 - 22.00 uur.
Het is handig als je deze data alvast noteert in je agenda.

Vervolgens volgt de “geschiktheid en betrouwbaarheidstoets” 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 de kandidaat per 1 januari 2025 formeel start met de werkzaamheden. Voor deze datum zal je worden uitgenodigd om “warm te lopen”.

Mocht je nog vragen hebben, bel of mail ons gerust:

Bert Hokken: 06-209 589 65
Herman Wissink: 06 588 251 59
E-mail: terra@terrasearch.nl
Telefoon: 085-070 25 97