

WONEN ZUID

PROFIELSCHETS

*Lid raad van commissaris op voordracht van de
huurdersvereniging Wonen Zuid (HWZ)*

Wonen Zuid

Juni 2021



Profiel Wonen Zuid

Wonen Zuid is een van de grotere woningcorporaties in Limburg en beheert zo'n 14.000 woningen in Midden- (kantoor Roermond) en Zuid-Limburg (kantoor Heerlen). Wonen Zuid is een sociaal maatschappelijk ondernemer en staat midden in de samenleving: tussen mensen en organisaties om haar "klanten" zo goed mogelijk te kunnen bedienen. Dat komt ook terug in de missie: "Wij helpen mensen te wonen zoals ze wensen met de mogelijkheden die ze hebben". Bij Wonen Zuid werken 160 medewerkers die met een frisse blik vooruit kijken en denken in mogelijkheden. Dat doet men door goed te luisteren, door samen te werken en door kansen te creëren. Met haar maatschappelijke partners is Wonen Zuid constant in gesprek om de beste randvoorwaarden te scheppen. Bewoners en buurtgenoten doen de rest. Wonen Zuid laat zich graag verrassen door ideeën van haar huurders en kopers en helpt, indien aan de orde, een handje mee. Zo wordt samen werken, samen wonen.

Belangrijke uitdagingen

Voor de komende jaren staan drie thema's bij Wonen Zuid bijzonder in de aandacht:

- **Wonen en Zorg:** Wonen Zuid wil invulling geven aan de veranderende vraag binnen het domein wonen en zorg. Deze veranderingen worden veroorzaakt door onder andere vergrijzing en extra-muralisering (het scheiden van wonen en zorg), waardoor er meer kwetsbare doelgroepen met behoefte aan zorg en/of ondersteuning zelfstandig moeten blijven wonen. Wonen Zuid komt vooral in aanraking met bewoners met een zorg- en ondersteuningsvraag (zelfredzaamheid en ondersteuning uit omgeving) in de eerste lijn (informatie en advies, lichte ondersteuning en collectieve voorzieningen).
- **Energie en Duurzaamheid:** Wonen Zuid besteedt de komende acht jaar ruim € 52 miljoen aan extra maatregelen op het gebied van energiebesparing en duurzaamheid. Daartoe is het zogeheten 'zes-sporenbeleid' ontwikkeld. De doelen op dit terrein zijn tweeledig. Enerzijds is de inzet gericht op het verlagen van de woonlasten voor huurders door energiebesparende maatregelen. Anderzijds zijn de activiteiten bedoeld om meer wooncomfort te bieden, een betere concurrentiepositie te realiseren, een grotere klanttevredenheid te bewerkstelligen, de CO₂-uitstoot terug te dringen en onze planeet te behouden voor toekomstige generaties.
- **Participatie:** Wonen Zuid kan alleen inspelen op de wensen van huurders en stakeholders als bekend is wat zij willen en waarom dat belangrijk voor ze is. Daarom wil Wonen Zuid nauw met haar huurders en huurdersorganisaties verbonden zijn en de betrokkenheid van haar huurders versterken. Niet omdat het moet, maar omdat het voorwaardelijk is voor het realiseren van de doelen en cruciaal is voor de legitimatie.

Huurdersvereniging Wonen Zuid (HWZ) en voordracht recht

De belangen van de huurders worden behartigd door de Huurdersvereniging Wonen Zuid (HWZ). Het bestuur van de HWZ bestaat uit betrokken huurders. HWZ is recent ontstaan uit een samenvoeging van een drietal huurdersbelangenverenigingen. Het bestuur van HWZ wordt geadviseerd door eigen professionele deskundigheid. De HWZ heeft periodiek overleg met Wonen Zuid over beleidsmatige onderwerpen en kwesties die spelen. Daarnaast onderhoudt de HWZ een relatie met de RvC. Van de RvC wordt verwacht dat zij toetst dat in de besluitvorming van het bestuur, voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van de huurders. Om dat te borgen heeft de HWZ het recht om voor de benoeming van twee RvC-leden een bindende voordracht te doen. Voor de vacature is dit voordracht recht van toepassing. De HWZ is dan ook in de lead bij de werving en selectie van de nieuw te benoemen commissaris, zij nemen bij het invullen van de toezichthouder op voordracht van de huurders het initiatief

Raad van commissarissen

Wonen Zuid heeft een bestuur en een Raad van Commissarissen (RvC). Het bestuur bestaat uit één persoon. De RvC bestaat statutair uit minimaal vijf en maximaal zeven leden. Het bestuur is belast met het besturen van de organisatie. De RvC ziet erop toe dat het bestuur dit doet conform de missie en visie van Wonen Zuid en daarbij een excellente prestatie levert. Daarnaast heeft de RvC de opdracht om de financiële continuïteit en

de effectiviteit en identiteit van Wonen Zuid te bewaken en om te zorgen voor stabiliteit en evenwicht in de 'checks and balances'.

De RvC komt in haar algemene vergadering minimaal vier keer per jaar bijeen en kent een commissie Vastgoed en Wonen (drie leden) en een Auditcommissie (twee leden). Beide commissies komen ook jaarlijks een viertal keer bijeen. Daarnaast is er een remuneratiecommissie (twee leden), die tweemaal per jaar in gesprek gaat met het bestuur en daarnaast contact heeft met de OR en de leden van het directieteam. Vanwege haar opvatting om het contact met de stakeholders te onderhouden gaan de leden van de RvC tevens jaarlijks op werkbezoek. Ook organiseert de RvC jaarlijks een themabijeenkomst.

De RvC wil verbonden zijn met de organisatie en haar omgeving en zal om die reden, binnen de kaders van zijn rol en verantwoordelijkheid, een open relatie hebben met interne en externe stakeholders. Zo vindt er jaarlijks overleg plaats tussen de RvC en de OR en de twee leden die op hun voordracht zijn benoemd hebben jaarlijks overleg met de huurdersorganisatie.

De RvC neemt de Governancecode Woningcorporaties 2020 als uitgangspunt. De principes van deze code zijn uitgewerkt in de statuten, de reglementen van de (commissies van de) RvC, het bestuursreglement en de profielen van de RvC-leden en het bestuur.

Algemeen profiel raad van commissarissen

Uitgangspunt voor de bezetting van de RvC is, dat zij uit generalisten bestaat die gezamenlijk een multidisciplinair team vormen. Voor de integrale besluitvorming zijn leden nodig die een aandachtsgebied hebben, maar bovenal een helicopterview. Van de leden wordt besluitvaardigheid en resultaatgerichtheid verwacht. De leden moeten in staat zijn scherpe discussies collegiaal te voeren. Zij moeten weten waarop zij dienen te sturen en de juiste vragen stellen. Hierbij is het gewenst een zeker evenwicht te bereiken tussen personen uit het bedrijfsleven en personen afkomstig uit de non-profitsector.

Om toegevoegde waarde te kunnen leveren is de RvC divers samengesteld op basis van daartoe op maat ontwikkelde profielen. Om naar beste vermogen te kunnen handelen, is het up-to-date houden van kennis van belang. Iedere commissaris zorgt er daarom voor dat deze kennis op peil wordt gehouden en dat daarnaast blijvend wordt geïnvesteerd in de benodigde competenties.

Vaardigheden en persoonlijkheid van alle leden

De leden van de RvC bij Wonen Zuid beschikken over de volgende kwaliteiten:

- Een helicopterview, analytisch vermogen en het kunnen onderscheiden van hoofd- en bijzaken (kennis- en denkniveau op tenminste hbo niveau);
- Het in hoofdlijnen kunnen functioneren als een klankbord voor het bestuur voor diverse (deel)terreinen van beleid;
- Kennis en ervaring in bestuurlijke besluitvormingsprocessen;
- Inzicht in strategische afwegingsprocessen;
- Kunnen werken in teamverband;
- Een algemene interesse voor de samenleving en de volkshuisvesting;
- Affiniteit met de doelstelling van Wonen Zuid;
- Beschikken over eigenschappen als discussievaardigheid, vergadervaardigheid, besluitvaardigheid en communicatievaardigheid;
- Sterk in omgevingsanalyses en innovatiegevoelig;
- Beschikken over relevante netwerken.

De leden van de raad van commissarissen zijn onafhankelijk en onpartijdig en functioneren in de raad van commissarissen zonder last en ruggespraak.

Betrokken commissaris met een volkshuisvestelijk profiel, kennis van projectontwikkeling en empathie voor huurders

Binnen de RvC van Wonen Zuid komt valt per 1 oktober 2021 een zetel vrij voor nieuw lid voor de RvC, omdat de termijn van één van de leden afloopt. Daarbij gaat het om een lid met een volkshuisvestelijk – vastgoed profiel dat op voordracht van de HWZ zal worden benoemd. Hierbij is van belang dat het RvC-lid empathie heeft voor huurders en de ambitie van Wonen Zuid kan en wil omarmen. Het RvC lid kent de belangen van de huurders, en weet wat hen beweegt. Voor dit profiel geldt bovendien dat kandidaat op de verschillende terreinen moet voldoen aan onderstaande criteria:

Kennis en ervaring

- op het gebied van de volkshuisvesting en projectontwikkeling en/of vastgoedbeheer;
- met een visie op de toekomstige rollen van de corporatie binnen de volkshuisvesting in relatie tot maatschappelijke ontwikkelingen en doelgroepontwikkelingen;
- met ideeën op het gebied van leefbaarheid, herstructurering, beheer, verduurzaming en samenwerking met overheid en marktpartijen;
- met de markt en ideeën over vastgoedbeheer en projectontwikkeling zowel in relatie tot de zakelijke opgave van de corporatie als ook in relatie tot de specifieke maatschappelijke opgave van de corporatie;
- kennis en ervaring op het terrein van vastgoedontwikkeling, -exploitatie en -beheer.

Empathie voor huurders, woningzoekenden en de huurdersraad

- inzicht in de leefwereld en uitdagingen van (toekomstige) huurders en brengt actief het huurdersperspectief in binnen de RvC;
- heeft aantoonbare affiniteit met huurdersbelangen en huurdersvertegenwoordiging.

Diversiteit

In de samenstelling van de RvC wordt gestreefd naar een evenwichtige diversiteit naar geslacht, leeftijd, maatschappelijke positie en disciplinaire kennis en - ervaring. De inhoudelijke en culturele achtergrond van de verschillende leden dient zodanig divers te zijn dat de RvC in het algemeen zijn taak naar behoren kan vervullen. Gelet op de huidige samenstelling van de RvC gaat de voorkeur bij gebleken geschiktheid van kandidaten uit naar een man.

Persoonlijkheid passend in het team

Voor de samenstelling van de RvC is diversiteit in persoonlijkheden wenselijk. De volgende persoonskenmerken zijn van belang:

- kan constructief 'tegen denken';
- communicatief sterk en sociaal vaardig;
- empathie voor huurders, woningzoekenden en de HWZ;
- goede luisteraar en betrouwbaar;
- open en transparante houding;
- in staat om samen te werken en hiervan ook het belang inzien.

Bijlage 1

In het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV 2015) is ter aanvulling op artikel 19 een bijlage opgenomen met de competenties waaraan voldaan dient te zijn voor geschiktheid van het lidmaatschap van de raad van commissarissen:

- **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 bestuurder(s).

- **Bestuurlijk inzicht**

Kan ingewikkelde materie snel overzien, heeft realiteitszin en een gezond boerenverstand. Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens binnen de organisatie. Kan schakelen op bestuurlijk niveau, weet complexiteit van het aansturen van een organisatie in al zijn aspecten te duiden en kan een 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 organisatie 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 (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid**

Onderkent de specifieke rol van de organisatie als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie van de organisatie de invulling daarvan. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de organisatie 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**

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

- **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 de organisatie, 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.