

FUNCTIEPROFIEL

Lid Raad van Commissarissen

**Profiel: Juridisch / vastgoed
Huurderscommissaris**

Stichting WormerWonen



Raad van Commissarissen

Binnen de woningcorporatie zijn drie belangen te onderscheiden:

- het volkshuisvestelijk belang;
- het bewonersbelang;
- het bedrijfsbelang.

De afweging tussen deze belangen wordt door het bestuur gedaan en wordt bewaakt door de RvC. Deze kan naast de bovengenoemde minimum bevoegdheden gevraagd en ongevraagd het bestuur adviseren.

De RvC van WormerWonen heeft tot taak integraal toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de organisatie en het functioneren van de bestuurder. Ook ziet de RvC toe op de wijze waarop de organisatie in de maatschappij staat en maatschappelijke doelen dient.

De taken en verantwoordelijkheden van de RvC zijn vastgelegd in het reglement RvC, zie voor de volledige tekst de website van WormerWonen.

Vanuit het reglement heeft de RvC van WormerWonen met name de volgende taken en bevoegdheden:

- Het zorgen voor een goed functionerend bestuur en het evalueren en beoordelen van het functioneren van het bestuur en zijn individuele leden en het in behandeling nemen van en beslissen omtrent (potentiële) belangenverstrengelingen tussen de stichting enerzijds en het bestuur anderzijds.
- Het goedkeuren van strategische beslissingen van het bestuur, waarbij in ieder geval inbegrepen de besluiten omtrent de vaststelling van de begroting, het strategisch ondernemingsplan, de jaarlijkse verantwoording en jaarrekening en de besluiten van het bestuur.
- Het goedkeuren van door het bestuur vastgestelde reglementen (waaronder het reglement financieel beheer) en het toezien op de naleving daarvan.
- Het in behandeling nemen van, en beslissen omtrent, gemelde vermeende onregelmatigheden die het functioneren van het bestuur betreffen.
- Het functioneren als werkgever, adviseur en klankbord voor het bestuur en het vaststellen van het beloningsbeleid van bestuurders en RvC conform de vigerende wettelijke kaders.
- Het zorgen voor een goed functionerend intern toezicht.
- Toezicht op de instelling en handhaving van interne procedures.
- Het selecteren en benoemen van de externe accountant en het vaststellen van diens honorarium.
- De RvC is verantwoordelijk voor haar eigen functioneren en houdt in het licht van de maatschappelijke doelen van de stichting specifiek toezicht op alle inspanningen om risico's inzichtelijk te maken en te beheersen.
- Toezicht op het behalen van het vereiste aantal PE-punten door bestuurders en leden van de RvC.
- Het toezichtkader voor de stichting is de geldende wet- en regelgeving m.b.t. woningcorporaties. Als toetsingskader zoals bedoeld in bepaling 3.13 van de Governancecode Woningcorporaties hanteert de RvC die documenten waaraan de maatschappelijk en financiële prestaties van de stichting kunnen worden getoetst.
- Verantwoording afleggen in het openbare jaarverslag van de stichting over de inrichting en het functioneren van de raad van commissarissen.

De raad streeft in haar samenstelling naar diversiteit in samenstelling, deskundigheid en ervaring. Hierbij tracht zij de in de organisatie aanwezige deskundigheden niet te dupliceren. De raad streeft naar meer algemene (overkoepelende) kennis en ervaring binnen haar geledingen. In de werkzaamheden van de raad gaat het immers om de beoordeling van voorstellen en beleid in de onderlinge samenhang zonder dat er sprake is van contraexpertise.

De kennisvelden die zij binnen haar raad noodzakelijk acht zijn:

- bestuur (governance) in het bijzonder voor maatschappelijke niet winstbeoogende ondernemingen;
- ondernemingskennis, bedrijfseconomie;
- gedragswetenschappelijke kennis;
- organisatieontwikkeling;
- ICT / automatisering / informatisering;
- algemene volkshuisvestingskennis;
- vastgoedontwikkeling en -beheer;
- financiële verslaglegging, waardering, control en fiscaliteiten;
- wet- en regelgeving.

Idealiter beschikt een lid van de raad over kennis op meerdere terreinen. De zittingstermijn voor leden is vier jaar met een mogelijke verlenging van een tweede termijn van vier jaar.

Profiel - algemeen

In de Governancecode Woningcorporaties zijn principes en regels opgenomen over goed bestuur en toezicht binnen woningcorporaties. Voorbeeldgedrag, transparantie, maatschappelijke verbondenheid en goede risicobeheersing zijn hierbij van groot belang om als woningcorporatie zo goed mogelijk het werk te doen.

De leden van de RvC dienen samen een multidisciplinair team te vormen. Voor de integrale besluitvorming zijn leden nodig die generalist zijn en daarnaast een aandachtsgebied hebben. Van de leden wordt besluitvaardigheid en resultaatgerichtheid verwacht. Zij moeten in staat zijn scherpe discussies collegiaal te voeren. Zij moeten weten waarop zij dienen te sturen en de juiste vragen kunnen stellen. Hierbij is het gewenst een zeker evenwicht te bereiken tussen personen afkomstig uit het bedrijfsleven en afkomstig uit de non-profitsector.

Voor de samenstelling van de RvC geldt als algemeen uitgangspunt dat alle leden:

- affiniteit hebben met de sociale huursector en met huurders; weten wat er speelt in de sociale huursector, en kennis van de maatschappelijke uitdagingen (armoede, cultuurverschillen, betaal- en leefbaarheid);
- door hun maatschappelijke positie (nu of in het recente verleden) voldoende statuur hebben om met gezag volwaardig tegenspel te kunnen bieden aan het bestuur;
- tezamen over deskundigheid beschikken op de bovengenoemde aandachtsgebieden;
- het vermogen hebben om de verschillende rollen voor toezichthouders goed invulling te geven;
- besluitvaardigheid, analytisch denkvermogen, een kritische opstelling met passende distantie hebben ten opzichte van de dagelijkse gang van zaken;
- een helicopterview hebben, hoofd- en bijzaken kunnen onderscheiden, complexe vraagstukken kunnen beoordelen;
- kennis en ervaring hebben in bestuurlijke besluitvormingsprocessen;

- moed, lef, vasthoudendheid en doortastendheid hebben; de toezichthouder moet de lastige vragen durven blijven stellen (ook als hij daar aanvankelijk alleen in staat), in durven grijpen als dat nodig is en een 'rechte rug' hebben bij moeilijke beslissingen;
- in teamverband toezicht willen en kunnen uitoefenen, openstaan voor de mening van anderen, aanspreekbaar zijn voor belangenhouders;
- een onpartijdige en onafhankelijke positie hebben, geen belangenverstrengeling;
- voldoende tijd hebben voor de uitoefening van de functie.

De RvC streeft naar een gemengde en gebalanceerde samenstelling. Dit geldt voor geslacht, leeftijd, beroepsgroepen, kennis en expertise, etnische afkomst en persoonlijkheidskenmerken.

Eveneens zal een voldoende mate van lokale/regionale betrokkenheid van leden in de RvC geborgd worden.

Profiel - specifiek

Huurderscommissaris

De huurdercommissaris houdt de belangen van de huurders voor ogen en brengt dit perspectief actief in in de discussies en besluitvorming. Hij of zij spreekt de taal van de huurders en zoekt de verbinding met de huurdersvertegenwoordiging om te weten wat er speelt.

Juridisch / vastgoed

Dit profiel combineert juridische expertise met kennis van vastgoed en is gericht op het waarborgen van rechtmatige bedrijfsvoering en adequaat juridisch risicomanagement in vastgoedprocessen.

De specifieke kwaliteiten die worden gevraagd betreffen:

- Brede juridische kennis op het gebied van huurrecht, de overlegwet, vastgoedrecht en bestuursrecht, specifiek toegespitst op de sociale huursector.
- Kennis van wet- en regelgeving voor woningcorporaties (Woningwet, Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting etc.).
- Inzicht in governance-vraagstukken en toepassing van de Governancecode Woningcorporaties.
- Ervaring met contracten- en aanbestedingsrecht in relatie tot vastgoedontwikkeling, onderhoud en dienstverlening.
- Kennis van publiek-private samenwerking, grondexploitatieovereenkomsten en anterieure overeenkomsten met gemeenten.
- Inzicht in juridische aspecten van vastgoedtransacties, zoals aan- en verkoop, erfpacht, en (her)ontwikkelingsprojecten.
- Bekendheid met compliance-vraagstukken, integriteitsbeleid en regelgeving rond belangenverstrengeling.
- Kennis van privacy-wetgeving (AVG) en toepassingen in relatie tot huurders en medewerkers.
- Inzicht in arbeidsrecht en medezeggenschap relevant voor de functie als toezichthouder.
- Het vermogen juridische risico's te identificeren en te vertalen naar beleid en beheersmaatregelen.

- Kennis van geschillenbeslechting, procedures en omgang met toezichthouders en regelgevende instanties.
 - Inzicht in de juridische aspecten van verduurzaming en energietransitie (bijvoorbeeld huurprijsbepalingen bij isolatie).
 - Bij voorkeur ervaring en affiniteit met IT & digitalisering
 - Bij voorkeur ervaring met maatschappelijk vastgoed en/of publiekrechtelijke organisaties.
 - Kennis van de regio waarin WormerWonen actief is of – bij voorkeur - woonachtig in de regio.
-

Competenties

Op basis van haar visie op het toezicht en geschiktheidseisen vanuit wet- en of regelgeving hanteert de RvC als leidraad de volgende competenties in alfabetische volgorde, waar de toekomstige toezichthouder aan moet voldoen.

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.

Bestuurlijk inzicht

Kan ingewikkelde materie snel overzien, heeft realiteitszin en gezond verstand. Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens binnen de toegelaten instelling. Kan schakelen op bestuurlijk niveau, weet complexiteit van het aansturen van een organisatie in al zijn aspecten te duiden en kan 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 toegelaten instelling 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 toegelaten instelling als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie van de toegelaten instelling de invulling daarvan. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de toegelaten instelling 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

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

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 toezichhoudende functie vereiste vakinhoudelijke kennis, bijvoorbeeld kennis van financiën bij toegelaten instellingen, van de ontwikkeling en het beheer van vastgoed en kennis op het gebied van volkshuisvestelijke vraagstukken. Heeft een voldoende realistische visie op toekomstige ontwikkelingen 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.

Benoeming & vergoeding

De benoemingsperiode is voor een periode van vier jaar met een mogelijkheid tot verlenging van vier jaar.

Voor wat de honorering van de leden betreft volgt de RvC de onder auspiciën van de VTW opgestelde Adviesregeling honorering toezichthouders in woningcorporaties.