

ML

WATERWEG WONEN
LID RAAD VAN COMMISSARISSEN
Volkshuisvesting, Wonen en Zorg
en Overheid
OP VOORDRACHT VAN DE HUURDERSRAAD



 Huurdersraad Waterweg Wonen



DE ORGANISATIE

Waterweg Wonen

Waterweg Wonen is een Vlaardingse woningcorporatie die ongeveer 12.000 woningen, winkelpanden en bedrijfsruimten verhuurt.

Waterweg Wonen zet zich in om alle mensen met een huisvestingsvraag een geschikte woning aan te bieden. Als sociale volkshuisvester ziet Waterweg Wonen het bovendien als extra uitdaging zich in te spannen voor mensen die minder te besteden hebben.

Niet voor niets zet Waterweg Wonen haar ambities hoog in. Kwaliteit en dienstverlening staan voorop. Kortom, Waterweg Wonen is volop in beweging en wil voor haar klanten een krachtige, betrouwbare en betrokken partner zijn. Klanten hebben grote waardering voor de dienstverlening van Waterweg Wonen. Dit blijkt uit de hoge waardering die Waterweg Wonen krijgt vanuit het KWH-huurlabel en eigen enquêtes.

Missie & ambitie

Waterweg Wonen realiseert woongenot en draagt met een breed dienstenpakket bij aan de ontwikkeling van Vlaardingen tot attractieve stad. In het bedrijfsplan 2012 - 2015 "Wij staan voor Vlaardingen" zijn zes ambities verwoord voor de komende periode:

- Staan voor partnerschap;
- Staan voor het actieplan wonen;
- Staan voor goed beheer;
- Staan voor maatwerk;
- Staan voor rendement;
- Staan voor duurzaamheid.

Op dit moment wordt al gewerkt aan een nieuw bedrijfsplan voor de periode 2016-2019.

Met het oog op de toekomst is de organisatie gestart met het ontwikkelen van Waterweg Wonen als een organisatie die bij de doelgroepen positieve associaties oproept. Er is hoge waardering voor de (maatschappelijke) betrokkenheid bij en inzet voor de stad Vlaardingen en voor de vasthoudendheid in het bereiken van lange termijn doelen. De huurders zijn over het algemeen tevreden over de dienstverlening vanuit Waterweg Wonen. Verbeteringen zijn natuurlijk altijd mogelijk.



De organisatie

Bij de geformuleerde ambities past een professionele, klant- en marktgerichte organisatie met een heldere en open structuur. De medewerkers (± 120 fte) hebben hart voor hun werk. Waterweg Wonen stimuleert de ontwikkeling van medewerkers en zorgt voor een inspirerende werkomgeving met veel eigen verantwoordelijkheden.

De organisatie krimpt de komende jaren. Om dit op een sociaal en kwalitatief verantwoorde wijze te realiseren, is een toekomstgericht organisatie-ontwikkeltraject uitgevoerd. Er is veel aandacht voor arbeidsmobiliteit en het sturen op employability.

Het Rijksbeleid van de afgelopen jaren maakt het noodzakelijk op alle terreinen scherp aan de wind te varen. De bewegingsruimte van woningcorporaties is ingeperkt, zowel financieel als inhoudelijk. De zogeheten verhuurderheffing is jaarlijks EUR 1,7 miljard voor de gehele sector in 2017. Deze verhuurderheffing is een forse aanslag op de financiële positie van Waterweg Wonen. De nieuwe woningwet stuurt de corporaties sterk in de richting van hun kerntaak. Onder deze omstandigheden probeert Waterweg Wonen haar ambitie om de woningvoorraad te onderhouden en te verbeteren zoveel mogelijk in stand te houden. Dit vergt een strakke financiële sturing en monitoring. Zo worden de bedrijfskosten en ook het aantal formatieplaatsen verder verlaagd. De organisatie is langs drie hoofdlijnen (klant, vastgoed & bedrijfsvoering) ingericht. Tegen deze achtergrond zal Waterweg Wonen zich sterker concentreren op zijn kerntaken.

Stedelijke vernieuwing

De bestaande woningvoorraad in Vlaardingen wordt ingrijpend aangepast om tegemoet te komen aan de vraag van de klanten naar bijvoorbeeld grote (huur)woningen, koopwoningen, betere toegankelijkheid en meer comfort. Waterweg Wonen kiest ervoor om dit samen met andere belanghebbenden op te pakken, zoals bewoners(organisaties), gemeente, winkeliersverenigingen, zorginstellingen en welzijnsorganisaties. Waterweg Wonen heeft samen met de andere corporatie in Vlaardingen, Woningstichting Samenwerking, met het Actieplan Wonen een raamovereenkomst gemaakt met de gemeente Vlaardingen over de periode tot 2030.

Deze overeenkomst bevat ook afspraken over sloop, onderhoud, duurzaamheid en kwaliteit en regelt tevens de aantallen woningen voor bijzondere doelgroepen, bijvoorbeeld senioren. De opgaven van Waterweg Wonen worden in het zogeheten Strategisch Voorraadbeheer Waterweg Wonen, dat jaarlijks wordt geactualiseerd en periodiek in prestatieafspraken met de gemeente en de collega corporatie in Vlaardingen wordt vastgelegd. Recent zijn deze afspraken opnieuw gemaakt voor de periode 2015-2019. Hierbij is ook de Huurdersraad betrokken.



Huurdersraad Waterweg Wonen

De Huurdersraad Waterweg Wonen is een huurdersorganisatie in Vlaardingen die is opgericht op 25 mei 2009. De organisatie kent een verenigingsvorm en behartigt de belangen op beleidsniveau van de huurders van woningen van Woningcorporatie Waterweg Wonen. Momenteel zijn dat ongeveer 12.000 huurders. De bestuursleden zijn huurders van Waterweg Wonen en komen merendeels uit de besturen van aangesloten bewonerscommissies of belangenorganisaties. Het hoogste orgaan binnen de vereniging is de Algemene Ledenvergadering, welke minimaal twee maal per jaar bijeenkomt. Het bestuur van de Huurdersraad Waterweg Wonen bestaat maximaal uit negen personen. Het bestuur treedt als collectief op en heeft iedere maand een bestuursvergadering, en iedere 6-8 weken een bestuurlijk overleg bij Waterweg Wonen met de Directeur-Bestuurder en Leden van het managementteam. Daarnaast worden één of twee keer per jaar gesprekken gevoerd met de Voorzitter en de vice-voorzitter van de Raad van Commissarissen en is er afzonderlijk overleg met de Commissarissen die op voordracht van de Huurdersraad zijn benoemd.

Als gevolg van het aflopen van de termijn vertrekt per 1 januari 2016 een Lid van de Raad van Commissarissen. Deze vacature wordt ingevuld op voordracht van de Huurdersraad met als (structureel) aandachtsgebied Volkshuisvesting, Wonen en Zorg en Overheid. De kandidaat functioneert binnen de RvC zonder last of ruggespraak. Maes & Lunau Executive Search ondersteunt de Huurdersraad van Waterweg Wonen tijdens deze procedure.

POSITIEBESCHRIJVING

Functietitel : Lid Raad van Commissarissen
op bindende voordracht van de
Huurdersraad

Locatie : Vlaardingen

Governance

De sector heeft een Governance Code ontwikkeld die bepaalt hoe het intern toezicht ingericht dient te zijn. Deze code wordt door Waterweg Wonen gehanteerd. De Governance Code van de sector versterkt het interne toezicht en de maatschappelijke verantwoording. Bij het interne toezicht is de primaire verantwoordelijkheid het waarborgen dat de maatschappelijke doelstellingen naar behoren worden uitgevoerd en de middelen doelmatig worden besteed.



Eind 2010 is een maatschappelijke visitatie uitgevoerd voor Waterweg Wonen. In de eerste helft van 2015 wordt de visitatie herhaald. Het resultaat zal inhoudelijk medio 2015 bekend zijn.

De functie

De RvC fungeert als een college met een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Dat betekent dat alle leden van de RvC gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor besluiten die genomen worden in de RvC, ook als zij zich in de vergadering tegen de inhoud van het besluit hebben uitgesproken.

De RvC bestaat op dit moment uit vijf leden en heeft een toezichthoudende en adviserende functie. Twee leden worden benoemd op voordracht van de Huurdersraad.

De RvC heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de corporatie. Hij staat het bestuur met raad en daad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de corporatie.

De volgende aspecten van professioneel toezicht worden benadrukt:

- **Beoordeling:** de RvC dient een beoordeling te geven van de kwaliteit van de organisatie op basis van een beoordeling van het beleid en dus van de besluiten van het bestuur;
- **Kritische distantie:** toezicht houden is wezenlijk iets anders dan besturen. Toezicht impliceert beperking;
- **Actief toezicht:** voor een adequaat toezicht is het noodzakelijk dat een RvC naast het verkrijgen van de informatie van een bestuurder zelf ongevraagd gekwalificeerd advies geeft en vraagt naar signalen vanuit b.v. OR, accountant, Huurdersraad, externe partijen;
- **Onafhankelijkheid:** een functioneel kritische houding moet altijd mogelijk zijn. Advies: binnen het kader van anticiperend toezicht geeft de RvC voortdurend zowel gevraagd als ongevraagd advies.

De RvC komt ongeveer zeven maal per jaar in vergadering bijeen en zoveel meer als de toezichthoudende en adviserende taak dit noodzakelijk maakt.

KANDIDAATPROFIEL

Ervaringseisen

Voor elke commissaris geldt het volgende:

- beschikt over ervaring op het gebied van bestuur en/of toezicht;
- heeft een brede maatschappelijke ervaring en betrokkenheid;
- basiskennis van de volkshuisvesting, vastgoed en financiën;
- onafhankelijk en onpartijdig;
- is communicatief en in staat de organisatie extern te vertegenwoordigen;
- hecht groot belang aan kwaliteit, zowel op het terrein van de interne organisatie als op het terrein van de externe dienstverlening;
- in de Raad dient een mix aan deskundigheden aanwezig te zijn:
 - financieel-economisch, juridisch, bedrijfskundig, organisatiekunde, sociale verhoudingen, volkshuisvesting, vastgoed, welzijn en veiligheid, projectontwikkeling, dienstverlening, zorg;
- bij voorkeur betrokkenheid met de regio Rijnmond en specifieke verbondenheid met de stad Vlaardingen;
- een Commissaris wordt in principe aangesteld voor een periode van vier jaar met een mogelijkheid tot verlenging.

In aanvulling hierop gelden voor de vacature de volgende accenten:

- beschikt over brede kennis en ervaring op het terrein van de volkshuisvesting;
- Heeft kennis van/ervaring met het thema Wonen en Zorg en met het functioneren van de (gemeentelijke) Overheid;
- hecht groot belang aan de positie van de huurders in relatie tot Waterweg Wonen en de wijze waarop de betrokkenheid en inbreng van de huurders in het functioneren van Waterweg Wonen invulling krijgt;
- heeft sociale betrokkenheid en vaardigheden bij de doelgroep van huurders van Waterweg Wonen.

Lid van de RvC kunnen niet zijn:

- bestuurders van woningcorporaties en partnerorganisaties van Waterweg Wonen in een straal van ca. twintig kilometer;
- personen die in dienst zijn van de corporatie of regelmatig arbeid voor de corporatie verrichten;
- personen die lid zijn van het college van gedeputeerde staten, het college van Burgemeester en Wethouders, de gemeenteraad, het bestuursorgaan van de provincie, c.q. de regio waarbinnen de corporatie gevestigd of actief is;
- personen die lid zijn van een orgaan van een organisatie dat zich ten doel stelt de belangen van de provincie of gemeente te behartigen.



Competenties

Samenwerken

Het Lid van de RvC draagt bij aan het gezamenlijke resultaat, ook wanneer de samenwerking een onderwerp betreft dat niet van direct persoonlijk belang is. Reageert actief en op een constructieve wijze op de ideeën van anderen. Heeft geen groot ego. Betrekt anderen actief bij het gesprek. Luistert goed en vraagt door wanneer dit nodig is.

Visie

Het Lid kan afstand nemen van de dagelijkse praktijk en kan zich concentreren op de hoofdlijnen en het langetermijnbeleid. Ziet kansen en mogelijkheden en de weg die hiertoe kan leiden. Herkent de hoofdlijnen van een probleem / discussie.

Accuratesse

Het bedoelde Lid van de RvC kan ook omgaan met detailinformatie. Benoemt relevante details die de grote lijn ondersteunen. Haalt de meest relevante details naar boven uit een grote hoeveelheid informatie. Pikt zaken op waar anderen overheen kijken. Kan lang met details omgaan zonder fouten te maken.

Informatie analyse

Signaleren en herkennen van belangrijke informatie in een informatierijke omgeving. Verbanden leggen tussen gegevens. Haalt de kern uit een brij aan informatie. Brengt ordening aan in complexe informatie en maakt deze voor anderen toegankelijk. Legt verbanden tussen gegevens en weet mogelijke oorzaken te benoemen. Herkent en signaleert belangrijke informatie in een informatierijke omgeving.

Luisteren

Doorvragen en ingaan op reacties. Laat blijken belangrijke informatie te kunnen oppikken uit mondelinge mededelingen. Geeft anderen de ruimte om zich uit te spreken. Gaat in op wat gesprekspartners zeggen. Neemt in gesprekken ook de emotionele boodschap van de ander waar.

Oordeelsvorming

Gegevens en mogelijke handelwijzen in het licht van relevante criteria tegen elkaar afwegen en tot realistische beoordelingen komen. Onderscheidt hoofd- en bijzaken. Beoordeelt de problematiek vanuit verschillende invalshoeken.



Integriteit

Op consistente wijze handhaven van algemeen aanvaarde sociale en ethische normen in woord en gedrag. Het daarop aanspreekbaar zijn en het aanspreken van anderen hierop. Leeft algemeen aanvaarde sociale en ethische normen na en is daarop aanspreekbaar, ook onder druk. Spreekt anderen aan op het consistent naleven van algemeen aanvaarde sociale en ethische normen van de organisatie. Gaat zorgvuldig met persoonlijke en / of gevoelige informatie om. Voorkomt belangenverstrengeling en maakt eigen positie en belangen duidelijk in (zakelijke) conflictsituaties.

SOLLICITATIEPROCEDURE

Maes & Lunau Executive Search ondersteunt de Huurdersraad Waterweg Wonen tijdens de selectieprocedure voor het nieuwe Lid van de Raad van Commissarissen.

Als u geïnteresseerd bent in deze positie, stuurt u dan voor 17 oktober uw curriculum vitae en begeleidende brief naar vacature@maeslunau.com.

Voor eventuele vragen over de functie kunt u contact opnemen met Remco Thomassen op telefoonnummer (020) 535 62 65.

De procedure verloopt als volgt:

- De voorselectie is in handen van Maes & Lunau, waar een eerste interview zal plaatsvinden.
- Maes & Lunau presenteert een eerste selectie van kandidaten aan de Huurdersraad.
- Vervolgens vinden gesprekken plaats met de sollicitatiecommissie van de Huurdersraad op woensdagmiddag 11 november.
- De Huurdersraad draagt vervolgens in principe één kandidaat voor aan de Raad van Commissarissen.
- Een delegatie van de Raad van Commissarissen voert een gesprek met de voorgedragen kandidaat en doet een voorstel tot benoeming aan de voltallige Raad van Commissarissen.
- Voordracht voor fit en Proper toets bij de Autoriteit Woningcorporaties.
- Benoeming door de Raad van Commissarissen.