

# Profielschets Raad van Commissarissen

## Woonwaard

Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland is een klantgerichte en vernieuwende woningcorporatie. Ze verhuurt circa 14.500 woningen in de regio Alkmaar/ Heerhugowaard. Woonwaard staat voor: betaalbaar wonen, in een huis dat bij je past, in een buurt die je bevalt, nu en in de toekomst. Woonwaard biedt woningen aan die zo veel mogelijk uitgaan van de vraag en die passen bij leefstijl, levensfase en bijzondere (fysieke of sociale) vereisten.

Woonwaard voelt zich nadrukkelijk medeverantwoordelijk voor een samenleving, waarin iedereen zich thuis voelt, in zijn woning en in zijn buurt en wil - in de rol van sociaal huisvester - bijdragen aan een inclusieve samenleving: een maatschappij waarin plaats is voor iedereen en waarin iedereen tot zijn recht kan komen; samen met de partners van Woonwaard en de actieve bewoners. Een tweede speerpunt voor de komende jaren is het verlagen van de woonlasten. Het wensbeeld is een woningmarkt, waarin mensen in staat zijn om op basis van hun inkomen hun woning te betalen, een subsidievrije woningmarkt. Daarmee wordt de sociale huursector een 'gewone' markt, waarin corporaties sociaal ondernemen om in betaalbare woningen te voorzien. Lage bedrijfslasten, nieuwe technieken in onderhoud en nieuwbouw zullen helpen het wonen goedkoper te maken. Tot slot heeft Woonwaard een ambitieuze agenda voor de verduurzaming van de woningvoorraad, met als doelen om de afhankelijkheid van niet-duurzame energiebronnen te minimaliseren en de woonlasten van huurders te verlagen.

## Lid Raad van Bestuur Woonwaard

De dagelijkse leiding van Woonwaard ligt bij een tweehoofdige Raad van Bestuur, die verantwoording aflegt aan de Raad van Commissarissen. Er is sprake van collegiaal bestuur. Eén van de leden vervult de rol van (technisch) voorzitter. De voorzitter waarborgt de zorgvuldigheid van de besluitvorming en bereidt de agenda van de vergaderingen met de Raad van Commissarissen voor.

De Raad van Bestuur kent een verdeling van aandachtsgebieden, met als uitgangspunt dat geborgd is dat er een wederzijdse afhankelijkheid in de portefeuilles bestaat, en de maatschappelijke en zakelijke (vastgoed)doelen over de portefeuilles zijn verdeeld, waardoor evenwichtige aandacht voor beide belangen van de corporatie is verankerd..

De voorzitter en het lid van de Raad van Bestuur zijn ieder voor zich en tezamen verantwoordelijk voor het totaal te voeren en gevoerde beleid. De twee bestuurders dragen er zorg voor om elkaar op regelmatige basis te informeren over de belangrijkste ontwikkelingen binnen de verschillende portefeuilles. Beiden moeten elkaar kunnen vervangen en als zodanig is er sprake van een gelijkwaardig team.

De Raad van bestuur geeft collegiaal leiding aan de werkorganisatie en weet vanuit haar/zijn visie op de volkshuisvesting en brede kennis en ervaring in het maatschappelijke en politieke speelveld, richting te geven aan de strategie en verdere ontwikkeling van Woonwaard.

Het tweehoofdig bestuur wordt ondersteund door een team van zelfstandig werkende professionals en adviseurs op het terrein van vastgoed, wonen, portefeuillestrategie, projectontwikkeling, communicatie, HR en beleid. Deze groep professionals houdt zich in opdracht van het bestuur vooral bezig met de toekomst van Woonwaard. Daarnaast is er een directe lijn met de procesmanagers, die gezamenlijk het

beheerbedrijf vormen (teams Verhuur, KCC, Wonen & Wijken, Bouw & Onderhoud en het Informatiecentrum).

De beide bestuurders geven rechtstreeks leiding aan de procesmanagers, waarbij de verdeling is gebaseerd op het respectievelijke aandachtsgebied van de beide bestuurders.

De bestuurder moet affiniteit hebben met de primaire doelgroep: de huurders. Dat vraagt om iemand, die aansluiting heeft met de doelgroep, de specifieke wensen van de doelgroep doorgrondt, aansluiting zoekt bij ontwikkelingen en nieuwe ontwikkelingen initieert. De bestuurder dient tevens zakelijk inzicht te hebben, om investeringen die de corporatie doet ten goede te laten komen aan de maatschappelijke doelstellingen, met behoud van de financiële stabiliteit van de woningcorporatie.

### Persoonlijkheidsprofiel

Woonwaard is een waardengedreven organisatie, die maatschappelijk presteren bovenaan plaatst. De bestuurder moet zich daarin kunnen herkennen. Zij/hij heeft visie op de volkshuisvesting & wonen en op een moderne manier van organiseren. Niet meer vanuit hiërarchie en macht, maar vanuit gelijkwaardigheid, partnership en vertrouwen.

Intern heeft de bestuurder oog voor de onderlinge verhoudingen en geeft zij/hij professionals, procesmanagers en medewerkers richting en ruimte om zelfstandig beslissingen te nemen. De bestuurder heeft ook oog voor de balans tussen het maatschappelijk en financieel rendement en draagt mede zorg voor de continuïteit van de organisatie. Zij/hij is een verbindende persoonlijkheid, die zowel intern als extern op alle niveaus gemakkelijk vertrouwen en draagvlak weet te creëren; heeft affiniteit en passie met de volkshuisvesting en de maatschappelijke doelen en kan zich goed inleven in de situatie van de huurders. Als persoon is de bestuurder maatschappelijk betrokken, vernieuwend, verbindend, resultaatgericht, transparant, integer en open, en voelt zich thuis in een professionele en betrokken organisatie. Dit alles in goede samenwerking met de collega-bestuurder.

### Functie-eisen

- Academisch werk- en denkniveau;
- Strategisch en analytisch vermogen;
- Bestuurlijke kwaliteiten en leidinggevende ervaring;
- Brede kennis op het gebied van volkshuisvesting;
- Kennis van en ruime ervaring met het maatschappelijk en politieke speelveld;
- Brede maatschappelijke ervaring en het geven van inspraak aan belanghouders;
- Ervaring met ondernemerschap, met een goed gevoel voor risicobeheersing;
- In staat om collegiaal samen te werken met de collega-bestuurder;
- Aantoonbaar gevoel voor bestuurlijk-politieke verhoudingen en processen;
- Ervaring met het onderhouden van bestuurlijke netwerken en het creëren van strategische allianties;
- Ervaring met medewerkersparticipatie en medezeggenschap;
- Regionale verankering geldt als een pre.

### Competenties

De Woonautoriteit toetst de voorgenomen benoeming onder andere aan de competentiematrix en aan bijlage 1 bij artikel 19 van het besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. De competenties waarop de bestuurder getoetst wordt, betreffen:

- Authenticiteit;
- Besluitvaardigheid;
- Integriteit en moreel besef;
- Leiderschap;

- Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid;
- Overtuigingskracht;
- Resultaat- en 'klantgerichtheid';
- Samenwerkingsvermogen;
- Vakinhoudelijke kennis en visie;
- Zelfreflectie.

Bijzondere aandacht verdienen in het onderhavige kader onderstaande competenties:

#### Maatschappelijke sensitiviteit en verantwoordelijkheid

- heeft inzicht in hoe ontwikkelingen op verschillende terreinen (maatschappelijk, politiek, volkshuisvestelijk) een impact hebben op de toekomst van de volkshuisvesting;
- overziet en begrijpt hierbinnen de relevante ontwikkelingen en vertaalt wat dit betekent voor (ontwikkeling van) de dienstverlening van Woonwaard, zowel op kortere als op langere termijn;
- is mede-ontwikkelaar van strategische doelstellingen voor Woonwaard en lange termijnplannen om deze te implementeren en te realiseren;
- heeft een visie op invulling geven aan de rol van excellente dienstverlener en kan deze visie inspirerend en vol overtuiging uitdragen.

#### Leiderschap

- geeft samen met de collega-bestuurder op enthousiaste en inspirerende wijze sturing aan het bestuursteam;
- is in staat om te anticiperen op de voortdurende veranderingen in wetgeving en werkveld en deze te vertalen naar de consequenties, die daaruit voortvloeien voor de organisatie;
- toont daadkracht en treedt op als rolmodel door zelf het gewenste gedrag te laten zien;
- spreekt met professionals af wat hun verantwoordelijkheden en te realiseren resultaten zijn;
- stelt hoge kwaliteits- en voortgangseisen, maakt duidelijk wat er van een ieder in haar of zijn rol wordt verwacht;
- monitort de kwaliteit van leiderschap en de geleverde output gerelateerd aan de vastgestelde te behalen resultaten;
- ondersteunt collega's op passende manier bij het realiseren van de vastgestelde doelen;
- onderneemt passende actie als gemaakte afspraken of vastgestelde doelen niet gerealiseerd worden;
- creëert teamspirit en stuurt op integrale samenwerking.

#### Samenwerkingsvermogen en verbinden

- bouwt, onderhoudt en neemt deel aan netwerken, die van nut zijn voor de organisatie en de realisatie van haar doelen;
- maakt gebruik van netwerken en externe contacten om de relaties met stakeholders te onderhouden en te versterken;
- is actief betrokken bij de omgang met huurders en huurdersorganisaties en is daar een bindend element;
- weet de overige stakeholders op passende wijze bij de doelstellingen van Woonwaard te betrekken;
- kent de weg in gemeenten en onderhoudt op professionele wijze de juiste contacten.

#### Organisatiebewustzijn

- heeft goed inzicht in de organisatie van Woonwaard en de voor haar belangrijke andere organisaties;
- kent relevante personen en verhoudingen en weet op basis hiervan goed samen te werken tussen

**Woonwaard en andere organisaties;**

- begrijpt organisatieculturen en is daarin sensitief;
- doorziet gewoontes en werkwijzen die onderdeel zijn van organisatieculturen en weet er gebruik van te maken om resultaten te bereiken.