

Profiel & Informatiememorandum

1. Lid Raad van Commissarissen
en
2. Directeur-Bestuurder

Woningcorporatie HW Wonen te Oud-Beijerland



1. De onderneming

HW Wonen is thuis in de Hoeksche Waard. Nu en in de toekomst. Zij zijn thuis in de markt van het wonen in de Hoeksche Waard, zij kennen de wensen en behoeften van de (potentiële) klanten en zij hebben constructieve samenwerkingsrelaties met relevante partners in hun netwerk. Zij zien ook dat de werkelijkheid waarin zij zich begeven snel verandert. Regels en afspraken met allerlei partijen krijgen steeds nieuwe invulling.

Er wordt meer gevraagd van mensen zelf en ook van HW Wonen als enige woningcorporatie in de Hoeksche Waard.

Het werkgebied van HW Wonen



HW Wonen is een jonge organisatie, maar beschikt wel over jarenlange ervaring. De corporatie zag het levenslicht op 1 januari 2010 toen de fusie van de Christelijke Woningstichting 's-Gravendeel, Woningstichting De Maashoek en Woonstichting Union een feit werd. Hierdoor ontstond een financieel gezonde en slagvaardige organisatie. Er zijn ongeveer 90 mensen werkzaam. In 2014 vierde HW Wonen 100 jaar sociale volkshuisvesting in de Hoeksche Waard.

HW Wonen is een corporatie die ongeveer 10.000 woningen, garages en bedrijfspanden verhuurt in de Hoeksche Waard. Circa 10% daarvan is niet-daebbezit.

Meer dan de helft van het woningbezit bestaat uit eengezinswoningen. In deze categorie vallen ook de grondgebonden seniorenwoningen. 35% van het bezit van HW Wonen bestaat uit meergezinswoningen (appartementen met en zonder lift).

Circa 67 procent van het woningbezit van HW Wonen heeft een huur onder de lage aftoppingsgrens. Doordat zij in 2016 de gemiddelde streefhuren hebben verlaagd, is dit percentage toegenomen. Het aandeel tussen de lage aftoppingsgrens en bovengrens huurtoeslag bedraagt 26 procent. Het aandeel vrije sectorwoningen bedraagt 8 procent van hun voorraad.

De komende jaren ligt het accent op het verduurzamen van de woningvoorraad en het geschikt houden/maken daarvan voor senioren. Verder wordt verwacht dat de oplopende druk op de woningmarkt in de regio Rotterdam – Drechtsteden ook in de Hoeksche Waard tot extra woningvraag gaat leiden.

Het grootste bouwproject van het afgelopen jaar is de sloop en nieuwbouw van de Open Waard in Oud-Beijerland. Hierin zijn 63 appartementen gericht op lichte en zware zorg gerealiseerd, in combinatie met een gezondheidscentrum, winkelveorzieningen, horeca en wijkfuncties. Binnenkort start de realisatie van de tweede fase; een appartementencomplex met 57 woningen. Dit project vormt de afronding van een traject van de afgelopen jaren waarin meerdere zorgvoorzieningen zijn herbouwd.

HW Wonen is een open en maatschappelijke organisatie. In dialoog en samenwerking met maatschappelijke partners en andere belanghebbenden, voorzien zij in kwalitatief en kwantitatief voldoende betaalbare huisvesting voor de primaire doelgroep (woningzoekenden met een lager inkomen) die niet zelf in hun huisvesting kunnen of willen voorzien. Speciale aandacht wordt gegeven aan onder andere senioren, jongeren, alleenstaanden, mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en statushouders. De kwetsbaarheid van de huurders van HW Wonen neemt toe door ontwikkelingen als langer zelfstandig thuis wonen. Hierdoor wordt de samenwerking van HW Wonen met de gemeente Hoeksche Waard en de zorg- en welzijnspartijen aldaar steeds verder geïntensiveerd. In dit groeiproces zoeken partijen de balans tussen enerzijds rolvastheid en anderzijds constructieve samenwerking met als doel beheersbare 'ontschotting'.

2. Missie, visie en belangrijke issues in de komende planperiode

HW Wonen heeft hun missie en visie als kompas.

Missie

HW Wonen voorziet in goede en betaalbare huisvesting in de Hoeksche Waard voor de primaire doelgroep en biedt woondiensten aan passend in deze tijd.

Visie

Hun visie is 'Samen Wonen meer Waard'. Zij gaan uit van hun eigen kracht en werken vandaaruit graag samen met de mensen om zich heen. Zo voelen zij zich niet alleen verantwoordelijk voor betaalbare huisvesting, maar ook voor de kwaliteit van wonen.

Door maatschappelijke meerwaarde te creëren zetten zij de Hoeksche Waard op de kaart. Voor de komende jaren willen zij een rol van betekenis blijven spelen in de (maatschappelijke) ontwikkeling van de Hoeksche Waard. Zij willen dat het vastgoed maatschappelijk rendeert en dat zij met een krachtige, vitale organisatie nu en in de toekomst in staat zijn invulling te geven aan de uitdagingen die op hun weg komen.

Om dit te kunnen bereiken zetten zij nadrukkelijk in op integrale dienstverlening, het opwaarderen van het vastgoed en de ontwikkeling van de organisatie naar HW Wonen 2.0 met excellente prestaties. Deze drie verantwoordelijkheden hebben hun weerslag op de keuzes en de koers.

Ondernemingsplan 2019-2022

HW Wonen zet zich in om van een huis een thuis te maken en zij helpen inwoners van de Hoeksche Waard bij het vinden van hun 'thuis'. Zij maken zich sterk voor comfortabele en gezonde woningen in een prettige woonomgeving, met een huurprijs die past bij de portemonnee van de huurders. Zij zijn er voor mensen met een wat lager inkomen of een (zorg)behoefte die bijzondere eisen stelt aan een 'thuis'. Zij sluiten hun dienstverlening aan op de wensen en behoeften van de huurders. Dat doen zij vaak samen met de gemeente Hoeksche Waard en de partners op het gebied van zorg en welzijn.

En natuurlijk betrekken zij ook de huurders zelf bij hun dienstverlening, door goed te luisteren naar wat zij nodig hebben, maar ook door hen te stimuleren zelf hun eigen 'thuis' te maken. Bij alles wat zij doen, hebben zij oog voor het milieu. Zij hebben immers een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid om ook voor de toekomst een goed en gezond thuis mogelijk te maken. Tot slot wil HW Wonen met een gezonde en inspirerende organisatie een prettige en uitdagende plek bieden aan de medewerkers, zodat ook zij zich thuis voelen. Door invulling te geven aan deze ambities, kunnen zij oprecht zeggen: welkom thuis bij HW Wonen! In het ondernemingsplan beschrijft HW Wonen hoe zij de komende vier jaar (2019-2022) invulling geven aan de ambities.

3. Financiële cijfers

Het balanstotaal bedraagt eind 2018 circa € 1,4 miljard (op basis van marktwaarde).

De marktwaarde van het bezit in exploitatie bedraagt per eind 2018 ongeveer € 1,3 miljard. Het eigen vermogen bedraagt € 1,0 miljard. De huuropbrengst over 2018 bedraagt € 68 miljoen. Het operationeel resultaat bedraagt in 2018 € 36 miljoen. De loan to value (o.b.v. beleidswaarde) bedraagt circa 50%. De externe accountant is tot en met boekjaar 2018 Deloitte Accountants B.V. geweest. Per boekjaar 2019 zal KPMG als accountant optreden.

4. Huurdersverenigingen

De huurders van HW Wonen worden vertegenwoordigd door drie plaatselijke huurdersverenigingen. Deze verenigingen (Hoeksche Waard West, Hoeksche Waard Oost en Cromstrijen) hebben zich verenigd in een Huurdersplatform. Het Huurdersplatform is in 2012 opgericht om een volwaardige partner te zijn in de vergaderingen en bijeenkomsten met HW Wonen.

5. Bestuurlijke aansturing

Bij HW Wonen is er sinds medio 2017 sprake van een tweehoofdig Bestuur; dit bestaat uit de heren B.C. (Ben) Pluimer en drs. P. (Paul) de Bruijn RA. Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van het Bestuur staan beschreven in de statuten van HW Wonen en het Bestuursreglement. De instelling van een tweehoofdig Bestuur volgde op een doorgevoerde organisatieaanpassing naar een bewust plattere structuur. Een managementteam komt in dit besturingsmodel niet meer voor. Verder zijn medewerkers georganiseerd in teams met meer zelfsturing, zijn er binnen deze teams geen leidinggevende posities

meer en opereren zij direct onder het Bestuur.

6. Raad van Commissarissen

Samenstelling Raad van Commissarissen

Naam	Functie	Expertise	Commissies	Aftredend
De heer drs. P.C. van der Linden	Voorzitter	Governance, Finance, Management & Organisatie	Audit- en Remuneratie-commissie	01-01-2023 (niet herbenoembaar)
De heer ing. T. van Craaikamp	Vice-voorzitter	Vastgoedontwikkeling, onderhoud en organisatieontwikkeling	Auditcommissie	afgetreden per 01-06-2019
Mevrouw A.H.C. van Heijningen	Lid (huurdersvoordracht)	Volkshuisvesting, stedelijke ontwikkeling en planologie	Remuneratie-commissie	17-04-2023 (niet herbenoembaar)
De heer ir. J.H. Kets	Lid	Financiën en Control	Auditcommissie	13-06-2022 (niet herbenoembaar)
De heer mr. B.K.A. van Rijsbergen	Lid (huurdersvoordracht)	Juridische zaken	Remuneratie-commissie	26-03-2022 (herbenoembaar)

De Raad van Commissarissen (RvC) oefent het toezicht uit op het Bestuur en de algemene gang van zaken en legt in het jaarverslag verantwoording af over de manier waarop zij dat toezicht heeft uitgeoefend.

Leden van de Raad worden voor een periode van vier jaar benoemd en kunnen eenmaal voor een tweede zittingstermijn van vier jaar worden herbenoemd.

Een voorwaarde voor (her)benoeming overeenkomstig de herziene Woningwet is een positieve zienswijze van de minister. De Autoriteit Woningcorporaties voert voor de zienswijze een toets uit op de geschiktheid en betrouwbaarheid.

De Raad van Commissarissen en het Bestuur onderschrijven de Governance Code Woningcorporaties.

De Raad van Commissarissen en het Bestuur zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de inrichting en toepassing van de governance van de woningcorporatie en de naleving daarvan.

De Raad van Commissarissen –

- Houdt zich met inachtneming van de eigen rol bezig met missie, visie en strategie van de corporatie en de vertaling ervan in de praktijk;
- Heeft een toezichthoudende rol;
- Stelt zich actief op de hoogte van en signaleert relevante (beleids)ontwikkelingen en kansen in de (lokale) context van de corporatie;
- Toetst de richting en prestatie van de organisatie aan relevante ontwikkelingen en signaleert afwijkingen;
- Fungeert als werkgever voor het Bestuur en besluit in die hoedanigheid mede over de honorering van de Bestuurders;
- Fungeert als klankbord voor het Bestuur;
- Monitort de sfeer en het organisatieklimaat binnen de organisatie;
- Is aanspreekbaar voor Bestuurders, huurdersvertegenwoordiging en overige belanghouders;
- Onderhoudt voeling met de werkorganisatie door het bijwonen van organisatiebrede bijeenkomsten, het voeren van één op één gesprekken met Bestuursleden, het onderhouden van contact met de Ondernemingsraad, huurders(vereniging) en andere belanghebbenden;
- Onderhoudt extern contact met belanghouders (in de omgeving) en legt aan hen verantwoording af over de invulling van de toezichthoudende rol zowel ten aanzien van de organisatie als de Bestuurders;
- Bouwt en onderhoudt een relevant netwerk, zowel binnen als buiten de organisatie;
- Is zich bewust van de voortrekkersrol van HW Wonen als enige woningcorporatie in de Hoeksche Waard en als verbinder van maatschappelijke en bestuurlijke organisaties.

7. Vacature lid Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft tot taak het houden van integraal toezicht op het beleid van het Bestuur en de algemene gang van zaken binnen de corporatie. De Raad van Commissarissen is betrokken bij het strategisch beleid en de positie van HW Wonen in de maatschappelijke context. Daarnaast fungeert de Raad van Commissarissen als werkgever voor de Bestuurders.

De Raad van Commissarissen bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zeven personen en dient te beantwoorden aan het navolgende profiel:

- De Raad is in staat om volwaardig gesprekspartner van het Bestuur te zijn op strategisch niveau, waarbij afzonderlijke leden van de Raad op specifieke deelterreinen adviseur en sparringpartner kunnen zijn. Dit vereist dat de Raad in zijn geheel beschikt over goed analytisch inzicht en zich positief-kritisch ten opzichte van het Bestuur opstelt.
- Voor de samenstelling van de Raad van Commissarissen geldt als algemeen uitgangspunt dat deze in zijn geheel beschikt over:
 - kennis en ervaring op het gebied van bestuur en toezicht;
 - WO werk- en denkniveau;
 - strategische oriëntatie;
 - brede maatschappelijke ervaring, betrokkenheid en verantwoordelijkheid;
 - kennis van en affiniteit met de volkshuisvesting;
 - kennis van de financiële regelgeving voor de sector en financieel beheer van een onderneming;
 - kennis van vastgoed(beheer);
 - binding met de regio Hoekse Waard en bekendheid met de lokale context;
 - geen functies waarbij belangen conflicteren met de doelstelling van de corporatie;
 - het hebben van gevoel voor intermenselijke relaties.

Met in achtneming van deze algemene uitgangspunten dienen binnen de Raad specifieke deskundigheden aanwezig te zijn op de volgende gebieden:

- financiën, bedrijfseconomie, treasury;
- juridische en fiscale zaken;
- governance in de sector;
- human resource management en organisatieontwikkeling;
- volkshuisvesting, stedelijke ontwikkeling en planologie;
- projectontwikkeling, bouw en commercieel beheer van vastgoed;
- openbaar bestuur;
- welzijn en zorg.

Specifieke selectiecriteria voor de vacature Profiel Projectontwikkelingen & Financiën

Kennis en ervaringsgebieden

1. Ervaring in de projectontwikkeling, bouw en commercieel beheer van vastgoed –
 - ✓ Voorkeur voor een 'projectontwikkelaar 2.0';
2. Achtergrond in financiën in de wereld van de woningcorporatie –
 - ✓ Kennis van financiën, bedrijfsvoering en organisatie;
 - ✓ Inzicht in de wereld van volkshuisvesting;
3. Ervaring als commissaris is een pre.

Persoonlijke kenmerken

- a. Rolvast in de rol van commissaris;
- b. Ervaring om strategie te vertalen in beleid en implementatie;
- c. Oog voor de mens, zowel de werknemers van HW Wonen als de huurders;
- d. Affiniteit met het type buitenstads werkgebied zoals bij HW Wonen;
- e. Passend in een diverse RvC;
- f. Stelt andere vragen, kan omdenken;
- g. Diversiteit qua m/v, achtergrond en ervaring.

8. Vacature Directeur-Bestuurder

Taken en bevoegdheden

1. Het Bestuur is belast met het besturen van de Stichting en is verantwoordelijk voor de naleving van alle relevante wet- en regelgeving en de realisatie van zijn doelstellingen, de strategie, de financiering en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling, alsmede het beleid ten aanzien van deelnemingen van de Stichting. Het Bestuur legt hierover verantwoording af aan de RvC.
2. Het Bestuur legt in het ondernemingsplan vast wat hij ziet als zijn maatschappelijke, operationele en financiële doelen. Dit ondernemingsplan wordt vastgesteld door het Bestuur en goedgekeurd door de RvC. De vastgestelde doelen zijn de uitkomst van een zorgvuldig en transparant proces waarbij de Stichting de mening betreft van belanghebbenden, waaronder de (toekomstige) bewoners, Huurdersorganisaties en de Gemeenten. De Stichting is eindverantwoordelijk voor de afweging van belangen en de keuzes die op basis daarvan worden gemaakt. In een beleidsdocument wordt de visie neergelegd die het Bestuur heeft op het besturen van de Stichting. Daarbij wordt ingegaan op de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de doelstellingen, de strategie, het beleid, de financiering en de onderlinge wisselwerking en rollen. In dit beleidsdocument wordt de visie van de RvC als bedoeld in het

- reglement van de RvC ook verankerd. In het ondernemingsplan wordt tevens aandacht besteed aan de zaken die betrekking hebben op het extern overleg als bedoeld in artikel 13.
3. Het Bestuur draagt zorg voor het intern en extern communiceren van kernwaarden en zorgt voor bekendheid van de Governancecode.
 4. Bestuurders dragen actief bij aan voorwaarden die goede besluitvorming mogelijk maken, zoals onderling respect, goed luisteren, een open oog voor andere invalshoeken, met als doel te komen tot gezamenlijke opvattingen.
 5. Het Bestuur streeft een cultuur na en schept voorwaarden voor het zorgvuldig voorbereiden en nemen van besluiten en voor het uitoefenen van toezicht daarop door de RvC. Daarbij zijn onder meer de volgende aspecten van belang:
 - a. informatie en documentatie zijn voor Bestuur en de RvC tijdig beschikbaar;
 - b. er is voldoende tijd voor discussie, in het bijzonder wanneer het gaat om belangrijke, complexe en/of strategische besluiten;
 - c. er worden duidelijke afspraken gemaakt over proces, planning en wijze van uitvoering;
 - d. afwegingen die een rol hebben gespeeld bij de besluitvorming worden goed vastgelegd ten behoeve van navolgbaarheid van besluitvorming;
 - e. tijdige communicatie met de RvC en evaluatie na de besluitvorming;
 - f. Bestuur vermijdt tegenstrijdige belangen en onterechte gehechtheid aan eerdere besluitvorming; Het Bestuur zorgt voor voldoende ruimte en vrijheid om beslissingen uit het verleden – in de context van toen genomen – ter discussie te stellen.
 6. Het Bestuur brengt de risico's die verband houden met de activiteiten van de Stichting in kaart en hanteert een inzichtelijk beleid voor het beheersen van die risico's, waarbij het in ieder geval gaat over het opdrachtgeverschap van de Stichting, het sluiten van contracten, samenwerkingsverbanden en/of grote transacties met derden.

Collegiaal Bestuur en taakverdeling

1. De wettelijke en statutaire bevoegdheden van het Bestuur berusten bij het Bestuur als college en worden onder gezamenlijke verantwoordelijkheid uitgevoerd. Hiertoe behoren de volgende aandachtsgebieden –
 - Energietransitie en verduurzamingsopgave;
 - Stakeholder management;
 - Klanttevredenheid.
2. Onverlet het bepaalde in lid 1, worden de taken en bevoegdheden binnen het Bestuur verdeeld indien het Bestuur uit meerdere leden bestaat. Deze globale verdeling van aandachtsgebieden waarop een van hen primair aanspreekbaar is, is als volgt:

Directeur-Bestuurder, tevens voorzitter (vacature)

- Vertaling doelgroepontwikkeling naar vastgoedportefeuille en strategische samenwerking;
- Governance;
- Medezeggenschap en huurdersbetrokkenheid;
- HRM en organisatieontwikkeling;
- In- en externe communicatie.

Directeur-Bestuurder (ingevuld door drs. Paul de Bruijn, RA)

- Financiële strategie;
- ICT;
- Control & audit;
- Inkoop en opdrachtgeverschap;
- Compliance.

Specifieke selectiecriteria voor de vacature Directeur-Bestuurder, tevens voorzitter

Kennis en ervaringsgebieden

1. Ervaring en netwerk in de sector van de volkshuisvesting;
2. Ervaring om strategie te ontwikkelen en te vertalen in beleid en implementatie;
3. Aantoonbaar leiderschap met oog voor inspiratie, verduurzaming van de voorraad en toekomstgericht wonen;
4. Affiniteit met stakeholder management (lokale politiek, huurders, etc.);
5. Affiniteit met organisatieontwikkeling.

Persoonlijke kenmerken

- a. Geschikt om als bestuursvoorzitter HW Wonen extern te vertegenwoordigen;
- b. Hart voor de zaak, doortastende people manager met een gezonde zakelijke inslag;
- c. Verbindende persoonlijkheid om intern mensen en werkwijzen op elkaar te laten aansluiten en om extern en intern op relevante wijze op elkaar te laten aansluiten;
- d. Complementair met Directeur-Bestuurder Paul de Bruijn;
- e. Beide benen op de grond;
- f. Dienstbaarheid aan de maatschappelijke opgave;
- g. Verbindend communiceren en
- h. Diversiteit qua m/v, achtergrond en ervaring.

9. Overige gegevens

Vestigingsplaats:	De hoofdvestiging van HW Wonen is Oud-Beijerland.
Tijdsbeslag:	De Raad van Commissarissen komt circa 5-6x/jaar in vergadering bijeen. Daarnaast gaat de raad 1x/jaar op projectexcursie en 1x/jaar op retraite (strategie, themabijeenkomst, etc.). Voor het overleg met huurders en ondernemingsraad is voor een RvC-delegatie 2x/jaar ruimte ingebouwd.
Locatie vergaderingen:	De vergaderingen van de RvC vinden plaats te Oud-Beijerland.
Remuneratie RvC:	De basis voor de honorering is de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). Daarnaast is ook de VTW-beroepsregel Bezoldiging Commissarissen voor alle leden algemeen geldend en bindend. De beloning is niet gekoppeld aan de (financiële) prestaties van HW Wonen.

10. Procedure & Planning

Voor de invulling van de vacatures heeft HW Wonen aan Nationaal Register gevraagd deze procedure te begeleiden. Deze procedure zal worden uitgevoerd door mevrouw mr. A.E. (Annelies) de Groot Kooijman, daarbij geassisteerd door mevrouw I. (Inger) Wouters, Personal Assistent.

Voor deze procedure is een selectiecommissie samengesteld die bestaat uit de heer Peter van der Linden, Voorzitter RvC, Bart van Rijsbergen, Voorzitter Selectie- & Remuneratiecommissie en Antoinette van Heijningen, lid Selectie- & Remuneratiecommissie.

De planning van deze procedure is als volgt –

- i. Periode van donderdag 4 juli tot maandag 26 augustus 2019 – Search & selectie door Nationaal Register van mogelijk geïnteresseerde en beschikbare kandidaten.
- ii. Woensdag 28 augustus 2019 – Presentatie van de longlisten door de consultant aan de selectiecommissie, vaststelling van de shortlisten door de selectiecommissie en planning van de voorbereidingsgesprekken met de shortlist kandidaten door Nationaal Register.
- iii. Periode van maandag 2 september t/m donderdag 12 september 2019 – Voorbereidingsgesprekken door de consultant van Nationaal Register met de shortlist kandidaten.
- iv. Maandag 16, dinsdag 17 en donderdag 19 september 2019 – Interviews door de leden van de selectiecommissie met de shortlist kandidaten.
- v. Periode van maandag 23 september t/m donderdag 3 oktober 2019 – Tweede ronde interviews door de Directeur-Bestuurder met de shortlist kandidaat/kandidaten.
- vi. Periode van maandag 7 t/m donderdag 17 oktober 2019 – Kennismakingsgesprekken van de eindkandidaat Directeur-Bestuurder en eindkandidaat lid RvC met de OR en het Huurdersplatform.
- vii. Vrijdag 1 november 2019 – Voorgenomen benoemingsbesluit van de eindkandidaten door Raad van Commissarissen.
- viii. Maandag 4 november 2019 – Start van de fit & proper test.

11. Uw reactie

Heeft u belangstelling voor één van deze twee functies en voldoet u aan het gevraagde profiel, dan nodigen wij u uit om **vóór maandag 26 augustus 2019** uw belangstelling via [deze link](#) bij ons kenbaar te maken.

U wordt vriendelijk verzocht uw cv met daarop een recente pasfoto te begeleiden met uw motivering waarin u concreet toelicht op welke aspecten uw loopbaan, ervaring en competenties aansluiten bij de gevraagde selectiecriteria.

U ontvangt na uw sollicitatie direct een ontvangstbevestiging van ons.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw mr. A.E. (Annelies) de Groot Kooijman:

Telefoon: 070-3243091

E-mail: directie@nationaalregister.nl

Website: www.nationaalregister.nl

Nationaal Register is het enige search- en selectiebureau dat zich exclusief richt op commissarissen en toezichthouders in de private en publieke sector.

www.nationaalregister.nl