

Profielchets Lid Raad van Commissarissen (aandachtsgebied projectontwikkeling en Verduurzaming)

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Strategische agenda
3. Bestuur en organisatie
4. Profiel lid Raad van Commissarissen
5. Bezoldiging
6. Procedure en Planning
7. Informatie en sollicitatie

1. Inleiding

De Leeuw van Putten is een deskundige, verantwoordelijke en betrokken sociale woningcorporatie in de stad Spijkenisse. Met ongeveer 4.000 verhuureenheden, 29 medewerkers en een goede financiële positie is De Leeuw van Putten een belangrijke speler in de lokale woningmarkt. Zij is in het bezit van een kwalitatief goede woningvoorraad en is continu in gesprek met haar omgeving en heeft volop ambities voor haar huurders, vastgoedbezit en de wijken. De financiële positie is zonder meer sterk te noemen. De schuldpositie bedraagt iets meer dan 100 miljoen, wat neerkomt op ruim 26 duizend per woning. Onze ICR groeit naar 4 in het jaar 2025. In dat jaar zal ook de LTV naar 25% zijn genomen.

De Leeuw van Putten is opgericht in 1981, destijds in een groeikern met een grote bouwopgave. Door de zeer geconcentreerde bouwperiode -haar hele bezit werd in ongeveer vijf jaar tijd gebouwd- bereidt zij zich voor op een grootschalige herstructureringsopgave op stedenbouwkundig en energetisch vlak, waarvan de start rond 2025 staat. De Leeuw van Putten staat dichtbij haar klanten, met een zeer servicegerichte dienstverlening.

Missie

De Leeuw van Putten zet zich in voor goed wonen in een leefbaar Spijkenisse. Wij verwoorden dat als volgt in onze missie: 'Wij zetten ons maximaal in om de individuele woonwensen van de huidige en toekomstige bewoners te vervullen. We leveren een wezenlijke bijdrage aan een ongedeelde samenleving zodat mensen prettig kunnen leven in onze wijken. We doen dat door bij te dragen aan gemengd wonen qua inkomen, afkomst of plek in de samenleving. Wij zijn bij uitstek een sociaal verhuurder.

Bij deze missie heeft De Leeuw van Putten een aantal kernwaarden geformuleerd:

een ongedeelde samenleving We hebben als Leeuw van Putten een kans om bij te dragen aan een ongedeelde samenleving, We zijn ervan overtuigd, dat deling van de samenleving of uitsluiting van groepen bijdraagt aan een onleefbare samenleving. Uitsluiting bedreigt niet alleen op microniveau de wijken, maar ook op macroniveau onze samenleving. We zetten onze energie dan ook met overtuiging in om bij te dragen aan een ongedeelde samenleving.

goed wonen op een prettige plek Wij zijn een Spijkenisser corporatie, met hart en ziel. Wij vinden goed wonen op een prettige plek één van de allerbelangrijkste factoren die bijdraagt aan een algemeen welbevinden. Daar moet voornamelijk op lokaal niveau invulling aan worden gegeven. Daarom staan wij dicht bij onze huurders en bedienen wij ze op individueel niveau. Daarbij richten wij ons voornamelijk op mensen die financieel niet op eigen kracht een fatsoenlijke plek op de woningmarkt kunnen bemachtigen. Wij zijn bij uitstek een sociale verhuurder.

persoonlijk contact Wij hechten veel waarde aan laagdrempeligheid en benaderbaarheid door onze klanten. De mogelijkheden van contact met onze huurders zijn gebaseerd op een visie op kwaliteit en op de directheid. Telefonisch contact en bezoeken zijn daarbij onze primaire keuzes. Als enige van de zeven in Spijkenisse werkzame corporaties, hebben wij een kantoor dat vijf dagen per week open staat voor onze klanten. Internetgeoriënteerde contacten zijn efficiënt, maar wat ons betreft aanvullend op onze directe contacten.

Sociaal en betrouwbaar Als sociale verhuurder willen we een sociaal en betrouwbaar gezicht zijn in Spijkenisse. Dat doen we met gemotiveerd en klantvriendelijk personeel. En we geven dat vorm door uitstekend onderhouden woningen waar mensen met plezier wonen.

We zijn goed toegerust voor de toekomst Door onze bedrijfsvoering en door de manier waarop we onze taken oppakken, zijn we een gezond bedrijf. Dat geeft ons de overtuiging dat we onze wensen en beloftes ook waar gaan maken.

2. Strategische agenda

De Leeuw van Putten is een gezonde woningbouwcorporatie. In de landelijke benchmark scoort zij op bedrijfsvoering bovengemiddeld en ook de huurdertevredenheid is op een goed niveau. Qua duurzaamheid scoort De Leeuw van Putten gemiddeld energielabel B op bezitsniveau. De visitatie die in 2018 is uitgevoerd bevestigt de kwaliteit die De Leeuw van Putten nastreeft. Toch zijn er ook ontwikkelingen die haar positie op termijn zouden kunnen aantasten zoals de verhuurdersheffing die in 2013 van kracht werd. De sector heeft te maken met een voortschrijdende aanscherping van wet- en regelgeving.

Sinds 1 juli 2015 is de onafhankelijke Autoriteit woningcorporaties gestart. Deze autoriteit houdt integraal en risicogericht toezicht op de financiële continuïteit, de rechtmatigheid, governance en integriteit van de ruim 300 woningcorporaties in Nederland. De Autoriteit woningcorporaties is ondergebracht bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).

De oprichting van een Autoriteit woningcorporaties is het gevolg van de inwerkingtreding van de herziene Woningwet per 1 juli 2015. Het volkshuisvestelijk toezicht, dat vanaf 2014 door de ILT werd uitgevoerd, is daarmee samengevoegd met het financiële toezicht waar het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) verantwoordelijk voor was. Het CFV is per 1 juli 2015 opgeheven.

Het waarborgen van de financiële continuïteit is een randvoorwaarde voor het bereiken van de strategische doelen van De Leeuw van Putten (LvP). Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) bewaakt financiële risico's bij corporaties met behulp van vijf ratio's, die ieder een norm hebben waaraan moet worden voldaan. De LvP hanteert voor de komende jaren als minimum de door het WSW gestelde normen. De introductie van de marktwaarde in verhuurde staat heeft ertoe geleid dat de LvP haar normen zal herzien. Dit in combinatie met rendementseisen als kader voor vastgoedsturing.

De doelstellingen van De LvP op het gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit, zoals benoemd in het jaarplan 2020 passen binnen de huidige financiële kaders. De LvP stuurt op haar huidige taak, haar toekomstplannen en op kasstroom. Dat biedt een gezond en helder kader waarbinnen zij haar taken kan blijven uitvoeren en zij op de lange termijn gezond kan blijven.

In 2020 gaat De Leeuw van Putten verder met het vormgeven van de plannen voor de toekomst en wil dan duidelijkheid krijgen over de mogelijke ingrepen vanaf 2025.

"We hebben in grote lijnen duidelijk waar er knelpunten zijn in de structuur van de wijken. Het plan is om met de stakeholders (gemeente, huurdersvertegenwoordiging uit de wijk, de gemeente) en een stedenbouwkundig ontwerper verder te concretiseren hoe we wijken kunnen verbeteren. Gezien de overzichtelijkheid, het feit dat we met één sociale verhuurder zijn lijkt De Hoek de eerst aangewezen wijk om te kijken naar wat daar verbeterd kan worden".

De aanpak van een wijk moet vooral goed aansluiten op de plannen die de gemeente voor heeft met de stad en de wijk. De energietransitie, gasloze wijken, warmtenet, windmolens en zonnepaneelparken en vervanging van infrastructuur zijn allemaal zaken die direct van invloed zijn op wat er met een wijk moet gebeuren.

"Ook intern moeten we kijken wat we willen en hoe we dat betalen. De doorrekening moet een haalbaar scenario geven, waarbij we het intern met elkaar eens zijn welke prioritering we gaan aanhouden. Dat er keuzes gemaakt moeten worden is wel duidelijk. Een goede aanpak van ons bezit, waarbij we 20% slopen en nieuwbouwen, gecombineerd met een integrale energietransitie zoals we die voor Aedes hebben doorgerekend is in ieder geval niet haalbaar gebleken.

Naarmate er meer partijen meepraten en gezien de complexiteit, is de eerder opgestelde

DirectieWerf

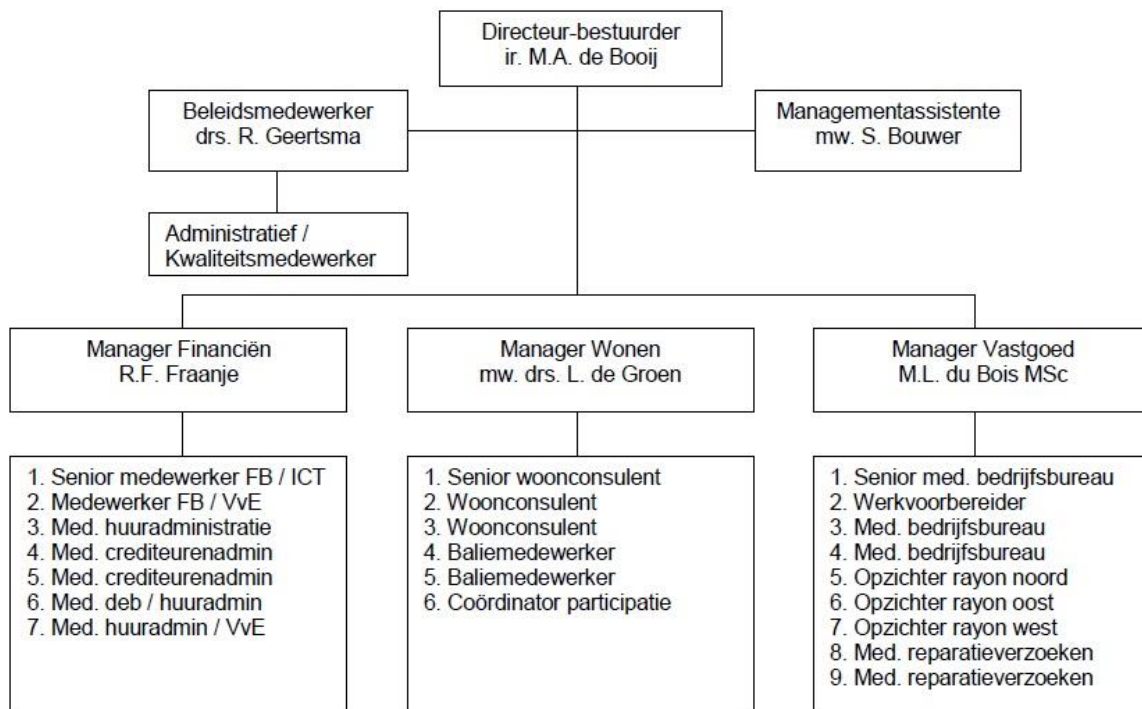
planning erg optimistisch. Het indertijd benoemde streven om al in 2020 van start te gaan met de gesprekken met stakeholders, staat door de samenhang met plannen van derden dus onder druk. Vooralnog willen we wel vasthouden aan het startpunt van de herstructurering. In 2025 zou de fysieke aanpak moeten starten, in die zin dat we gaan starten met sloop.

De rol van ons assetmanagementmodel is vooralnog een monitoringinstrument. We kunnen op veel aspecten ons bezit goed volgen. Daarmee hebben we een vroegtijdig signaleringsinstrument, waarmee we een stuk marktrisico beter beheersen. Het inzetten van het assetmanagementmodel voor prioritering bij de herstructurering is pas aan de orde, als we duidelijk hebben waar we fysiek willen ingrijpen. Dan weten we op welke complexen we kunnen investeren voor behoud op lange termijn en van welke complexen we op enig moment afscheid gaan nemen”.

3. Bestuur en organisatie

De Directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken bij de Stichting De Leeuw van Putten en legt hier verantwoording over af aan de Raad van Commissarissen. Deze raad geeft onder meer goedkeuring aan het strategische beleid, het jaarverslag, en de benoeming en ontslag van de Directeur-bestuurder.

Organogram De Leeuw van Putten



4.1 Inleiding

In dit profiel wordt eerst ingegaan op de kerntaken van de raad van commissarissen. Bij het profiel in hoofdstuk 4.3 wordt beschreven welke eisen worden gesteld aan de raad en de individuele leden.

Voor een verdere invulling van haar rol heeft de raad in 2018 een toezichtsvisie vastgesteld.

4.2 Kerntaken van de raad van commissarissen

Algemene taken. Bij het toezicht op de corporatie is de volgende visie leidend:

- Toezicht richt zich vooral op het bewaken van de maatschappelijke doelstellingen passend binnen de missie en de visie van de corporatie. Continuïteit van de onderneming en continuïteit bij het bereiken van de doelstellingen is wezenlijk. Goed intern toezicht betekent dat het externe toezicht van de overheid niet leidt tot ingrijpen door die overheid. Het interne toezicht houdt de corporatie op de gekozen maatschappelijke koers.
- Het toezicht strekt zich uit tot de deelnemingen en verbindingen, zoals commanditaire vennootschappen en vennootschappen onder firma waarin de corporatie kan participeren.
- De Aedescode en de Governance Code voor Woningcorporaties worden onderschreven.

Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de corporatie. De algemene taak van de raad van commissarissen bestaat uit twee onderdelen:

- Het toezicht houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de stichting en de met haar verbonden onderneming.
- Gevraagd en ongevraagd advies geven aan het bestuur van de stichting.

De raad van commissarissen heeft ook een aantal bijzondere taken en/of bevoegdheden:

- Het goedkeuren van een aantal belangrijke besluiten en het schorsen van de uitvoering van besluiten.
- Het goedkeuren van de jaarrekening, het jaarverslag en de meerjarenbegroting.
- Werkgever zijn van het bestuur met onder meer de volgende taken: het bestuur (de bestuurders) benoemen, beoordelen, schorsen, ontslaan en het vaststellen van de arbeidsvoorwaarden van het bestuur.
- Het benoemen en het vaststellen van de taakopdracht van de accountant en het overleg met de accountant.
- Sparringpartner van het bestuur.
- De vertegenwoordiging van de rechtspersoon bij tegenstrijdig belang.
- Contact houden met de ondernemingsraad conform de vereisten van de WOR.
- Het bevorderen van het belang van de corporatie door het leggen van verbindingen tussen de omgeving en de corporatie, mede door periodiek overleg met de Huurdersvereniging Leeuw van Putten.

De RvC van de Leeuw van Putten heeft een remuneratiecommissie en een auditcommissie.

4.3 Het profiel

Om de hiervoor geschetste kerntaken goed te kunnen uitvoeren, worden algemene en specifieke eisen gesteld aan de raad van commissarissen als collectief, aan individuele leden en aan de voorzitter.

4.3.1 Basisvereisten die gelden voor – in principe – alle commissarissen

De leden van de raad van commissarissen:

- onderschrijven de maatschappelijke doelstellingen als relevant kader voor de organisatiefilosofie en bewaken binnen de visie en de missie van de corporatie de invulling daarvan;
- hebben het vermogen strategische doelstellingen te beoordelen en in hun samenhang te bezien;
- kunnen maatschappelijke trends signaleren en de vertaling naar de volkshuisvesting in het bijzonder beoordelen;
- hebben voldoende statuur door hun maatschappelijke positie (nu of in het recente verleden) om met gezag volwaardig tegenspel te kunnen bieden aan het bestuur;
- hebben een onafhankelijk positief - kritische grondhouding ten opzichte van het bestuur;
- hebben zicht op en respect voor de onderscheiden rollen van de toezichthouders en het bestuur;
- zijn bereid zich na benoeming snel in te werken in de complexe wereld van de volkshuisvesting en op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen door middel van deskundigheidsbevordering in de brede zin des woords;
- voelen zich betrokken bij de maatschappelijke vraagstukken in de regio;
- gedragen zich als lid van een team, zijn bereid zich in dat team kwetsbaar op te stellen, durven binnen de raad een afwijkende mening te ventileren en zaken ter discussie te stellen;
- beschikken en onderhouden een breed netwerk dat zij ten dienste kunnen stellen van de corporatie;
- zijn kritisch met betrekking tot hun eigen functioneren en zullen dit jaarlijks evalueren;
- hebben voldoende tijd beschikbaar om serieus invulling te kunnen geven aan de functie;

4.3.2 Kennis en ervaring aanwezig in de raad van commissarissen

Ten aanzien van de kennisvereisten geldt dat de raad van commissarissen als collectief moet beschikken – dus aanwezig bij minimaal één van de leden – over deskundigheid op de volgende gebieden:

1. governance
2. financiën en control
3. volkshuisvesting
4. vastgoedontwikkeling en beheer
5. juridische zaken

DirectieWerf

Wat betreft de ervaringsgebieden gaat het hierbij om ervaring:

- op het snijvlak van politiek en bedrijfsleven;
- met het leiden van complexe organisaties;
- in het dragen van een eindverantwoordelijke positie.

Bij de samenstelling wordt hier rekening mee gehouden om een goede balans en voldoende complementariteit binnen de raad te bewerkstelligen. Bij de samenstelling van de raad wordt in eerste instantie naar de benodigde kwaliteitseisen gekeken en daarnaast naar diversiteit en herkomst uit het werkgebied. Deskundigheid van een individu op een bepaald terrein mag er overigens niet toe leiden dat deze persoon daar 'eigenaar' van wordt. Immers: alle leden zijn verantwoordelijk voor de beoordeling en toetsing van alle beleidsterreinen.

Een verdere uitwerking van genoemde kennis- en ervaringsgebieden volgt hieronder:

1. Uitwerking van het kennisgebied governance:
 - kennis van en sensitiviteit voor bestuurlijke verhoudingen en het krachtenspel RvC-bestuurder.
 - Een visie op de rolrolinvulling en grenzen van het toezicht.
2. Uitwerking van het kennisgebied financiën en control:
 - kennis en visie op de financiële continuïteit van een onderneming met maatschappelijke doelstellingen;
 - kennis van investeringsbeslissingen en riskmanagement;
 - kennis om budgetten, begrotingen en jaarstukken te beoordelen.
3. Uitwerking van het kennisgebied volkshuisvesting:
 - kennis en visie op toekomstige rollen van corporaties; op ontwikkelingen van leefbaarheid, herstructurering, woonsatisfactie en woonvormen en dergelijke;
 - kennis en visie op samenwerking met corporaties en andere partijen op de lokale en regionale woningmarkt.
4. Uitwerking van het kennisgebied vastgoedontwikkeling en beheer:
 - kennis van de vastgoedmarkt en de invloedsfactoren daarop;
 - kennis van vastgoed- en waardemanagement;
 - kennis van projectontwikkeling, juridische en financieringsconstructies plus het riskmanagement.
5. Uitwerking van het kennisgebied juridische zaken:
 - kennis en inzicht in de voor woningcorporaties relevante wet- en regelgeving;
 - inzicht in juridische consequenties van besluiten.

Uitwerking van het ervaringsgebied snijvlak van politiek en bedrijfsleven:

- ervaring in politieke en bestuurlijke verhoudingen en processen.

Uitwerking van het ervaringsgebied leiden van complexe organisaties:

- ervaring in strategische ontwikkelingsprocessen en organisatorische veranderingsprocessen;
- ervaring in sociale processen en communicatie vraagstukken.

Uitwerking van het ervaringsgebied dragen van eindverantwoordelijke positie:

- daadwerkelijk hebben gefunctioneerd als eindverantwoordelijke in een organisatie.

DirectieWerf

4.4 Vacature

Vanwege het reguliere terugtreden na twee termijnen van één van haar leden zoekt De Stichting De Leeuw van Putten ter completering van haar Raad van Commissarissen een lid Raad van Commissarissen met het aandachtsgebied Projectontwikkeling en Verduurzaming.

De vier zittende leden van de raad zijn:

Naam	mr. B.K.A. van Rijsbergen
Functie	Voorzitter
Geboortedatum	05-03-1964
Competenties	Juridische zaken, Governance
Nevenactiviteiten	Partner Van Rijsbergen Plet Advocaten, lid RvC Irado N.V., lid RvC HW Wonen
Benoemd op	01-02-2016
Herbenoemd op	01-02-2020
Einde huidige termijn	01-02-2024
Uiterlijke datum van aftreden	01-02-2024

Naam	mr. K.G. Westhoff
Functie	Huurdercommissaris
Geboortedatum	25-10-1964
Competenties	Volkshuisvesting, Vastgoedontwikkeling en -beheer
Nevenactiviteiten	Adviseur RebelGroup BV, voorzitter investeringscomité SOFIE investeringsfonds, bestuurslid VTW, lid RvC WBV Reeuwijk, lid bezwaarcommissie gemeente Maassluis
Benoemd op	01-04-2016
Herbenoemd op	01-04-2020
Einde huidige termijn	01-04-2024
Uiterlijke datum van aftreden	01-04-2024

Naam	drs. W. Oving
Functie	Huurdercommissaris
Geboortedatum	10-04-1952
Competenties	Maatschappelijke ontwikkelingen
Nevenactiviteiten	Adviseur KNHM Foundation, bestuurslid Muziekgezelschap TY Zeeuws Kamerorkest, lid RvC Nucleus Zorg Zeeuws Vlaanderen, lid RvT Stichting De Korre
Benoemd op	01-09-2016
Herbenoemd op	-
Einde huidige termijn	01-09-2020
Uiterlijke datum van aftreden	01-09-2024

Naam	drs. W.J. Rakers RA
Functie	Commissaris
Geboortedatum	18-12-1971
Competenties	Financiën en control
Nevenactiviteiten	Zelfstandig interimmanager bij Schapers-Rakers Advies B.V.
Benoemd op	01-07-2019
Herbenoemd op	-
Einde huidige termijn	01-09-2023
Uiterlijke datum van aftreden	01-09-2027

Bestuurder en RvC hebben behoefte aan aanvulling met een strategisch sparringpartner die met het oog op de grote herstructurering waar de Leeuw van Putten over enkele jaren mee aan de slag zal gaan, goed thuis is in projectontwikkeling en verduurzamingsaspecten en die in samenhang met de maatschappelijke opgave van de woningcorporatie kan overzien. Naast het vermogen om bovengenoemde rol op een strategisch niveau in de discussie te bespreken, zoekt de RvC van De Leeuw van Putten bovenal een verbindende teamspeler naast een positief kritisch toezichthouder en werkgever ook als sparringpartner de bestuurder tot steun kan zijn in het besturen van deze mooie organisatie. Op grond van de huidige samenstelling van de RvC gaat de voorkeur bij gelijke geschiktheid uit naar een vrouw.

De kandidaat dient over gedegen kennis van en/of ervaring met vraagstukken rond exploitatie, (her)ontwikkeling en realisatie van vastgoed en heeft inzicht in het algemene functioneren van de woning -en vastgoedmarkt en de samenwerking met marktpartijen. Kandidaat dient projecten te kunnen beoordelen op financiële haalbaarheid en risico's. Heeft kennis op het gebied van duurzaamheid, nieuwe ontwikkelingen en innovatie in de bouw en de te nemen energetische maatregelen. Is een goede gesprekspartner op het gebied van strategisch portefeuillebeleid en assetmanagement voor de organisatie. U kunt aannemelijk maken de rol van toezichthouder goed te doorgronden en deze op een evenwichtige en met gevoel voor verhoudingen te kunnen vervullen.

5. Bezoldiging

De leden van de Raad van Commissarissen van de Stichting De Leeuw van Putten ontvangen een vergoeding die in overeenstemming is met de richtlijnen van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW).

6. Procedure en planning

DirectieWerf voert met een aantal kandidaten een voorselectie gesprek. Op basis van deze gesprekken wordt advies uitgebracht en op dinsdag 7 juli 2020 een CV presentatie gegeven aan de selectiecommissie, bestaande uit de voorzitter RvC, de voorzitter van de remuneratiecommissie en de Bestuurder (adviserend lid). De selectiecommissie voert vervolgens de selectiegesprekken met de shortlistkandidaten direct na de zomervakantie op woensdag 2 september en een eventuele tweede ronde op een nader te bepalen datum. Voor de Woningcorporaties toetst de Autoriteit Woningcorporaties bestuurders en toezichthouders middels de zogenaamde 'fit –en proper test'. Kandidaten dienen rekening te houden met een grondige screening door deze autoriteit. Voor meer informatie zie:

https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/goedkeuringen/geschiktheid_bestuurder_of_commissaris/

Het doel is dat het nieuwe lid m.i.v. 1 januari 2020 door de RvC benoemd wordt.

7. Informatie en sollicitatie

De procedure wordt begeleid door Willem Almekinders van DirectieWerf. Voor informatie kunt u telefonisch contact opnemen 06-20723398. Uw brief met curriculum vitae ontvangen wij graag vóór 15 juni 2020, t.a.v. dhr. drs. W. Almekinders, bij voorkeur per e-mail: info@directiewerf.nl, of Postbus 23, 6700 AA Wageningen.

Zie voor meer informatie over Stichting De Leeuw van Putten: www.deleeuwvanputten.nl

DirectieWerf, mei 2020