

PROFIELSCHETS

LID RAAD VAN COMMISSARISSEN

VASTGOED & GEBIEDSONTWIKKELING

---

WATERWEG WONEN,  
VLAARDINGEN



**WATERWEG WONEN**

Thuis in Vlaardingen

Inhoudsopgave

<b>1 Waterweg Wonen</b>	<b>3</b>
De organisatie	3
Besturingsmodel	4
De Raad van Commissarissen	4
<b>2 Vacature Lid Raad van Commissarissen</b>	<b>5</b>
<b>3 Functie-eisen</b>	<b>5</b>
Algemene eisen	5
Specifieke profieleisen vastgoed & gebiedsontwikkeling	5
<b>4 Competenties</b>	<b>6</b>
Onafhankelijkheid en onverenigbaarheid	7
Honorering	8
<b>5 Procedure</b>	<b>8</b>
Planning	8
Aanvullende informatie	8
Solliciteren	8
Contactgegevens	8

# 1 Waterweg Wonen

## De organisatie

Waterweg Wonen is een Vlaardingse woningcorporatie die ongeveer 11.000 woningen, winkelpanden en bedrijfsruimten verhuurt. Het bezit bestaat voor een groot deel uit portieketagewoningen, galerijflats en eengezinswoningen. Vlaardingen maakt onderdeel uit van het grootstedelijk netwerk van de regio Rotterdam. Waterweg Wonen werkt via het lokale Actieplan Wonen 2030 en het Regioakkoord Wonen aan 'meer evenwicht van de sociale voorraad in de regio' en 'de vitaliteit van de stad'. Waterweg Wonen heeft in Vlaardingen de afgelopen jaren ontzettend veel gerealiseerd. Hele wijken zijn vernieuwd door sloop en nieuwbouw, door herstructurering en door grondverkoop om de bouw van koopwoningen door andere partijen mogelijk te maken. Dit met het oog op de gewenste grotere verscheidenheid aan woonmilieus en een meer gedifferentieerd en kwalitatief goed woningaanbod. Waterweg Wonen heeft kortom de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in de herstructurering van Vlaardingen, waarbij het Actieplan Wonen 2030 als verbindende visie gewerkt heeft tussen woningcorporaties, gemeente en huurdersvertegenwoordigingen.

In haar bedrijfsplan '*Kompassie: samen werken aan woongeluk Kompas 2020 - 2023*' beschrijft Waterweg Wonen haar missie en kernwaarden als volgt: "*Bij Waterweg Wonen werken wij met KOMPASSIE samen aan woongeluk in Vlaardingen. We willen dat onze bewoners zich geen zorgen hoeven te maken over wonen. Door te zorgen voor goede, betaalbare woningen. En mee te werken aan buurten waar iedereen er mag zijn en mensen - met al hun verschillen - prettig samenleven.*" De corporatie doet dit in partnerschap en in samenwerking met anderen en heeft daarbij extra oog voor hen die -om wat voor reden dan ook- meer tijdelijke ondersteuning nodig hebben; ook als dat huurders zijn die niet formeel tot de doelgroep behoren. Waterweg Wonen heeft een grote verantwoordelijkheid op het gebied van wonen in Vlaardingen en bepaalt in belangrijke mate mede het gezicht van de stad.

Waterweg Wonen heeft een sterke financiële positie, beschikt over een professionele werkorganisatie en is goed in staat een passende invulling te geven aan de maatschappelijke opdracht. Uit het visitatierapport 2015-2018 ontstaat een beeld van een 'lerende' woningcorporatie die haar zaken erg goed op orde heeft: een gedegen en gedreven corporatie die ambities weet waar te maken en experimenten durft aan te gaan, ook op het gebied van duurzaamheid en participatie. De lijnen in de besturing zijn helder; er wordt actief op beleid gestuurd om nog beter te presteren voor de huurder; er is goed contact met alle belanghebbenden; beleid wordt goed onderbouwd en er wordt goed gepresteerd in relatie tot de opgaven; het intern toezicht is goed op orde.

Waterweg Wonen heeft tegen de achtergrond van toenemende woondruk op de regionale woningmarkt een stevige ambitie voor de komende jaren: enerzijds het verbeteren en waar nodig renoveren/vervangen van een aanzienlijk deel van de huidige woningvoorraad en anderzijds het meebewegen met de ambitie van de gemeente Vlaardingen en de woningbehoefte in de regio. Dit laatste vraagt om een voortdurende afstemming van de consequenties van de regionale woonvisie op het strategisch voorraadbeleid van Waterweg Wonen. Een aanzienlijk deel van de huidige woningvoorraad (circa 60%) dateert van voor 1970, waarbij keuzes tussen sloop en betaalbaar terugbouwen van nieuwbouw dan wel intensieve renovatie een stevige uitdaging vormen. Waterweg Wonen zet daarbij de komende jaren in op minder zware fysieke ingrepen (sloop/nieuwbouw) en meer op renovatie, sociale leefbaarheidsaspecten, aangepast beheer en gerichte woningtoewijzing. Enerzijds om voldoende woningen betaalbaar te houden voor de doelgroep, anderzijds omdat de krimp van de sociale woningbouw minder hard hoeft te gaan dan in eerste instantie voorzien is door de gemeente. Ook wordt de komende jaren verder geïnvesteerd in verduurzaming van het woningbezit, goed en betaalbaar wonen, maatwerk woonruimte voor mensen met zorg en versterking van de leefbaarheid in wijken (in relatie tot de stedelijke vitaliteitsagenda), stuk voor stuk onderwerpen die vanuit een integrale visie dienen te worden aangepakt en soms tot lastige keuzes zullen leiden.

## **Besturingsmodel**

Waterweg Wonen heeft als rechtsvorm een stichting. De leiding van de woningcorporatie berust bij een directeur-bestuurder. De directeur-bestuurder is belast met de verantwoordelijkheid voor het realiseren van (statutaire) doelstellingen, strategie en beleid van de organisatie. Het eenhoofdige bestuur en de Raad van Commissarissen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor een goed bestuur van Waterweg Wonen. De corporatie hecht veel waarde aan een goed ondernemingsbestuur en onderschrijft de Corporate Governancecode voor woningcorporaties. De werkwijze van de Raad van Commissarissen is vastgelegd in het reglement dat een verbijzondering is van de statutaire positie van de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen telt vijf leden, inclusief de voorzitter. Twee leden bekleden een zetel op voordracht van de Huurdersraad.

## **De Raad van Commissarissen**

De Raad van Commissarissen is het in de statuten verankerd orgaan dat belast is met het integraal en onafhankelijk toezicht houden op het bestuur. De Raad van Commissarissen van Waterweg Wonen heeft onder meer tot taak: werkgeverschap van het bestuur, toezicht en controle op het bestuur, toetsing van de besluitvorming en gevraagd en ongevraagd adviseren van het bestuur c.q. bestuurder, een en ander conform statuten en reglementen. De Raad van Commissarissen zoekt daarbij de balans tussen het organisatiebelang en het publieke belang.

De Raad van Commissarissen van Waterweg Wonen bestaat uit vijf leden, inclusief de voorzitter. Twee leden van de Raad van Commissarissen worden benoemd op voordracht van de Huurdersraad. Het aantal plenaire vergaderingen bedraagt doorgaans zes; samen met het bestuur. De Raad van Commissarissen van Waterweg Wonen kent drie commissies: een Remuneratiecommissie, een Auditcommissie, waarin zowel de financiële als de vastgoed invalshoek aan de orde komen en een commissie Maatschappelijke Innovatie. Daarnaast is ruimte voor themabijeenkomsten en een zelfevaluatie. De agenda van de gezamenlijke vergaderingen wordt door de voorzitter van de Raad van Commissarissen en het bestuur samen voorbereid. Er wordt gewerkt met een jaaragenda, geënt op de beleids- en control cyclus. De aanstelling van leden van de Raad van Commissarissen geschiedt voor een periode van vier jaar. Leden zijn maximaal eenmaal herbenoembaar.

De Raad van Commissarissen is in zijn geheel verantwoordelijk voor alle taken en beschouwt zich onder andere als adviseur en klankbord voor het bestuur. Daarnaast is de Raad van Commissarissen werkgever van het bestuur. De Raad van Commissarissen vergaart zelf actief en tijdig informatie bij het bestuur, de externe accountant, de ondernemingsraad, de huurdersorganisatie en externe organisaties. De leden van de Raad van Commissarissen zijn in staat om met het bestuur mee te denken op strategisch niveau, waarbij de afzonderlijke leden van de Raad van Commissarissen op specifieke deelterreinen adviseur en sparringpartner kunnen zijn.

De leden van de Raad van Commissarissen dienen gezamenlijk te beschikken over de vereiste kennis en ervaring om de doelen van beleid en strategie, de dienstverlening, de organisatie en de bedrijfsvoering in algemene zin te kunnen beoordelen. Uitgangspunt voor de bezetting van de Raad van Commissarissen is dat alle leden generalisten zijn die gezamenlijk een multidisciplinair team vormen. Waterweg Wonen kiest nadrukkelijk voor een maatschappelijk betrokken Raad van Commissarissen; een betrokkenheid die vorm krijgt door middel van actieve participatie en contact met voor Waterweg Wonen relevante partijen en andere stakeholders (in de regio). Elk lid van de Raad moet de benodigde kwaliteiten bezitten om verschillende aspecten integraal af te wegen, gericht op het belang van Waterweg Wonen als geheel. De Raad van Commissarissen streeft naar een pluriforme samenstelling, onder meer qua sekse, leeftijd, werkervaring en maatschappelijke positie, culturele en/of etnische achtergrond. De leden zijn complementair aan elkaar teneinde een scherp debat te kunnen voeren, zowel met elkaar als met het bestuur.

De kernwaarden integriteit, betrouwbaarheid, zorgvuldigheid, verantwoordelijkheid, rechtmatigheid, openheid, transparantie en onafhankelijkheid zijn leidend voor de manier waarop de intern toezichthouders binnen Waterweg Wonen hun taken en rollen vervullen.

## 2 Vacature Lid Raad van Commissarissen

Conform het rooster van aftreden ontstaat in januari 2022 een vacature voor een

---

# LID RAAD VAN COMMISSARISSEN

---

met als aandachtsgebied *vastgoed & gebiedsontwikkeling*. De vacature betreft een bindende voordracht van de Huurdersraad. Dit lid zal deel uitmaken van de Auditcommissie van de Raad.

## 3 Functie-eisen

### Algemene eisen

- academisch niveau van denken en functioneren en inzicht in (strategische) bestuurlijke processen binnen complexe organisaties; bestuurlijke en toezichthoudende kwaliteiten;
- aantoonbare affiniteit met volkshuisvesting;
- vermogen om de missie van de organisatie en de continuïteit van de bedrijfsvoering te bewaken;
- analytisch vermogen om hoofd- en bijzaken te kunnen onderscheiden en om de discussie op strategisch niveau te kunnen voeren;
- een juist evenwicht in betrokkenheid en bestuurlijke afstand;
- verbonden voelen met, kennis hebben van en inzicht hebben in actuele maatschappelijke ontwikkelingen rondom wonen en volkshuisvesting;
- in staat zijn om in teamverband toezicht te kunnen uitoefenen; een bijdrage kunnen leveren aan de discussie, maar ook de inbreng van anderen op waarde kunnen schatten;
- het belang van de doelstelling en continuïteit van de organisatie vooropstellen, uiteraard zonder andere relevante belangen uit het oog te verliezen;
- beschikken over voldoende relevante kennis en ervaring enerzijds en reflectief vermogen anderzijds om te kunnen fungeren als sparringpartner van het bestuur;
- een onafhankelijke opstelling en in staat zijn om op transparante wijze verantwoording af te leggen over de uitvoering van de toezichthoudende taak;
- voldoende beschikbaarheid en energie om zich in te zetten voor een adequate invulling van de functie;
- affiniteit met het werkgebied van Waterweg Wonen geldt als een pré.

### Specifieke profieleisen vastgoed & gebiedsontwikkeling

U heeft een academisch denk- en werkniveau en beschikt over stevige kennis en ervaring op het gebied van vastgoed(projecten) en gebiedsontwikkeling. U bent bekend met (stedelijke) ontwikkeltrajecten en haalbaarheidsanalyses, investeringsvoorstellen, exploitatie, ontwikkeling en realisatie van vastgoed en duurzaamheidsvraagstukken rond vastgoed. U heeft inzicht in het functioneren van de woning -en vastgoedmarkt en ervaring met samenwerking en participatie van de verschillende belanghebbenden en marktpartijen en bent bekend met opdrachtgeverschap. U beschikt over aantoonbare affiniteit met volkshuisvesting en weet uw kennis op het gebied van ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige vraagstukken te koppelen aan de strategische opgave van Waterweg Wonen. U weet de organisatie scherp te houden met betrekking tot risico's en een goede beheersing daarvan. Kennis van relevante wet- en regelgeving en van de gemeentelijke praktijk van grondexploitaties, projectontwikkeling en RO-procedures geldt als een pré. U bent kritisch en heeft het vermogen om anders te durven zien en anders

te durven denken. U voelt zich thuis in een open cultuur, waarin een inhoudelijke dialoog over de essentie van het beleid of vraagstuk niet uit de weg wordt gegaan. U wordt lid van de Auditcommissie van de Raad van Commissarissen.

Als 'huurderscommissaris' heeft u heldere opvattingen over de maatschappelijke rol en de volkshuisvestelijke opgave van woningcorporaties en een scherp oog voor de belangen van de doelgroep. U weet zich hierin binnen de Raad van Commissarissen te profileren. U bent in staat om de gewenste én de feitelijke maatschappelijke prestaties van Waterweg Wonen goed te doorgronden, inclusief de gevolgen van de strategische keuzes die gemaakt worden op het gebied van onder andere de sociale woningvoorraad, leefbaarheid en huurbeleid. U heeft sterke affiniteit met de mensen om wie het gaat - de huurders - en de bereidheid om te investeren in een actieve en constructieve relatie met de Huurdersraad, onder andere tot uitdrukking komend in periodiek overleg met de Huurdersraad.

## **4 Competenties**

In het 'Ontwerpbesluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015' is een bijlage opgenomen met de competenties waar de commissaris 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 bestuurders.

### Bestuurlijk inzicht

Kan ingewikkelde materie snel overzien, heeft realiteitszin en een gezond boerenverstand. 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 bestuurlijke 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 op het gebied van de volkshuisvesting 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.

### **Onafhankelijkheid en onverenigbaarheid**

De leden van de Raad van Commissarissen zijn onafhankelijk, ook ten opzichte van elkaar. Ze handelen vanuit het belang van Waterweg Wonen en vertegenwoordigen geen deelbelangen. De leden zijn bij voorkeur nog werkzaam in en afkomstig uit een professionele, maatschappelijke werkomgeving of het bedrijfsleven.

Conform de nieuwe herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting gelden de volgende onverenigbaarheden:

- a. het lidmaatschap van een bestuur van een toegelaten instelling;
- b. het eerdere lidmaatschap van het bestuur van de toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger;
- c. het eerdere lidmaatschap van de Raad van Toezicht van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing is opgelegd;
- d. het lidmaatschap van enige Raad van Toezicht, Raad van Commissarissen of dienovereenkomstige andere toezichthoudende instantie, indien een ander lid van de Raad van Toezicht van de betrokken toegelaten instelling zitting heeft in die zodanige raad of instantie;
- e. het lidmaatschap van een orgaan van, en een functie bij, een andere rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht, indien een bestuurder van de toegelaten instelling bestuurder is van die rechtspersoon of vennootschap;
- f. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders van een gemeente waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;
- g. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten van een provincie waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen;

- h. het lidmaatschap van een dagelijks bestuur van een waterschap waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van waterschappen te behartigen.
- i. een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de toegelaten instelling of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

### **Honorering**

De vergoeding voor een lid van de Raad van Commissarissen van Waterweg Wonen is (conform de Adviesregeling Honorering VTW) vastgesteld en passend binnen de voor woningcorporaties geldende staffel conform de WNT en bedraagt € 14.470,- op jaarbasis (2021).

## **5 Procedure**

De begeleiding van de werving- en selectieprocedure is in handen van Wesselo & Partners, in de persoon van dr. José M.A. Coenen. Hij verricht de voorselectie en draagt een aantal potentieel geschikte kandidaten voor deze vacature voor aan de selectiecommissie uit de Raad van Commissarissen, waarbij ook de directeur-bestuurder en de Huurdersraad betrokken zijn. Vervolgens wordt een aantal kandidaten uitgenodigd voor een gesprek met de selectiecommissie.

De Raad van Commissarissen oefent het benoemingsrecht uit. Alvorens het benoemingsrecht uit te oefenen, dient het voorgenomen besluit voorgelegd te worden aan de Minister. Namens de Minister voert de Autoriteit Woningcorporaties een toets op de geschiktheid en betrouwbaarheid (fit- en propertoets) van de beoogde kandidaat/kandidaat uit. Meer informatie over de fit- en propertoets vindt u op de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu of bij de Vereniging Toezichthouders Woningcorporaties (VTW). Een screeningsonderzoek door een extern bureau kan onderdeel uitmaken van de procedure.

### **Planning**

Wij ontvangen uw reactie graag zo spoedig mogelijk.

Voordracht van kandidaten	: 01 oktober 2021
Selectiegesprekken met kandidaten	: 06 oktober 09.00 – 13.30 uur
Adviesgesprek met huurdersraad en overige leden RvC	: nader te bepalen

Een assessment kan deel uitmaken van de procedure.

### **Aanvullende informatie**

Voor meer informatie over Waterweg Wonen verwijzen wij u naar [www.waterwegwonen.nl](http://www.waterwegwonen.nl)

### **Solliciteren**

Wanneer u belangstelling voor deze functie heeft, nodigen wij u uit te solliciteren via onze website [www.wesselopartners.nl](http://www.wesselopartners.nl).

### **Contactgegevens**

dr. José M.A. Coenen partner/consultant	Wesselo & Partners   Selection as art
--	---------------------------------------

Mirjam van Gerwen managementassistente	telefoon: 030 275 84 48 internet: <a href="http://www.wesselopartners.nl">www.wesselopartners.nl</a>
---	---