



**Wervingsprofiel
Lid Raad van Commissarissen**

**Profiel
Vastgoed en Financiën**



Inleiding

Het wervingsprofiel voor een commissaris met het profiel vastgoed en financiën bestaat uit een aantal onderdelen.

In “Over deltaWonen” geven we informatie over de organisatie en de koers van deltaWonen zoals die is vastgelegd in het koersdocument “Groeï en Geluk”.

Bij “Raad van commissarissen” staat informatie over de taken van de raad, de uitgangspunten voor het profiel, het profiel voor elk lid van de raad van commissarissen en het profiel voor de commissaris met het deskundigheidsprofiel vastgoed en financiën. In dit laatste deel lees je meer over de commissaris die wij zoeken, de vastgoedopgave en de ambitie op het gebied van CO2 neutraal en circulariteit.

1. Over deltaWonen

DeltaWonen gelooft dat een thuis voor iedereen hét fundament is voor groei en geluk. Daarom verhuren, beheren en bouwen wij huizen voor onze klanten.

Wij gaan samen voortdurend voorop in het creëren van sterke, circulaire en inclusieve buurten. Dat is onze bijdrage aan een gelukkige samenleving!

1.1. Organisatie

DeltaWonen heeft ongeveer 15.000 woningen in Zwolle, Kampen en Wezep. Die woningen bouwen, verhuren en onderhouden we vanuit de kennis die we hebben over onze huurders en de markt. Door onderzoek weten we wat er nodig is, wat huurders willen en hoeveel zij voor een woning kunnen betalen. In goede samenwerking met de 3 gemeenten, de collega-corporaties en andere maatschappelijke organisaties zorgen we voor de leefbaarheid in onze wijken. De kwaliteit van onze woningen meten we af aan onder andere de duurzaamheid ervan, maar wordt ook bepaald door de uitstraling van onze woningen. Inmiddels hebben we ruim 5.000 woningen verduurzaamd tot minimaal een label B en daarmee zijn we goed op weg om in 2024 al onze woningen gemiddeld op dit label te hebben. Maar ook hebben we inmiddels de eerste energie neutrale woningen en energie-nota-nul woningen kunnen verhuren. Huurders zijn tevreden over onze dienstverlening. DeltaWonen doet het al een groot aantal jaren goed.

De strategie van deltaWonen is vastgelegd in het koersdocument Groei en Geluk. Hierin staan de strategische doelstellingen van deltaWonen beschreven. Dit zijn de vijf strategische pijlers waar deltaWonen het verschil kan maken voor huurders en de samenleving: Klant voorop, Thuis in de buurt, CO2 neutraal, medewerkerschap en Fit & financieel gezond.

1.2. De koers van deltaWonen: Groei en Geluk

Het koersplan van deltaWonen heet 'Groei en Geluk'. Deze koers is in samenwerking met alle belanghebbenden tot stand gekomen. Nieuwe tijden vragen om een herbezinning op onze positie en maatschappelijke meerwaarde als woningcorporatie; maar ook om een nieuwe koers. Omdat óók de huurder van de toekomst op ons moet kunnen rekenen. En omdat we klaar willen zijn om de kansen van morgen te pakken. Maar bovenal ook omdat er, door nieuwe technologieën en inzichten, nieuwe wegen te bewandelen zijn op weg naar de verwezenlijking van onze ambities. Met deze koers is deltaWonen klaar voor de toekomst, waarin ze op een professionele, respectvolle, verbindende en verrassende wijze zorgdraagt voor betaalbare woningen voor mensen met een smalle beurs.

DeltaWonen zet de komende jaren in op de groei naar een nieuwe samenleving, waarin circulariteit en inclusiviteit de belangrijkste maatschappelijke pijlers zijn. Groei als het gaat om ondernemen, werken, leren en wonen. Voor de huurders, maar ook voor de medewerkers. Groei leidt tot geluk: zingeving, voldoening en plezier. Want mensen kunnen groeien als zij hun basis op orde hebben; als zij een veilige woonplek hebben van waaruit zij hun leven kunnen opbouwen. Als zij mee kunnen doen in de maatschappij en sociale contacten hebben. Als zij het gevoel hebben dat er naar hen geluisterd wordt en dat ze er toedoen. Samen met medewerkers, stakeholders en huurders bouwt deltaWonen aan een circulaire, inclusieve én gelukkige samenleving.

2. De raad van commissarissen

De bestuurder is formeel verantwoordelijk voor het besturen van de onderneming en het leidinggeven aan de medewerkers van deltaWonen. Het bestuur legt hierover verantwoording af aan de raad van commissarissen van deltaWonen.

De taken van de raad zijn op grond van de wet en de Governancecode Woningcorporaties:

1. De raad van commissarissen houdt toezicht op het bestuur en op de algemene gang van zaken in de woningcorporatie.
2. De raad van commissarissen functioneert als klankbord voor het bestuur en weegt binnen zijn toezichthoudende functie zelfstandig het maatschappelijk belang af tegen de financiële continuïteit van de corporatie.
3. De raad van commissarissen beslist over benoeming, beoordeling, beloning, schorsing en ontslag van het bestuur.
4. De raad van commissarissen staat in verbinding met interne en externe stakeholders en krijgt hierdoor voldoende kennis van en gevoel bij wat er leeft en speelt onder de stakeholders van deltaWonen.

De raad van commissarissen van deltaWonen bestaat statutair uit minimaal 5 en maximaal 7 leden. Op dit moment zijn er 7 leden en 1 commissaris in opleiding. Leden van de raad van commissarissen worden benoemd door de andere commissarissen voor een periode van ten hoogste vier (4) jaar en kunnen daarna 1 keer voor een periode van vier (4) jaar worden herbenoemd.

2.1. Uitgangspunten profiel

Raad van commissarissen deltaWonen

De raad van commissarissen houdt toezicht op het bestuur en op het beleid van deltaWonen. Als toezichthouder kunnen wij waarborgen dat het gevoerde beleid alle belangen dient en de corporatie financieel gezond blijft. DeltaWonen heeft 3 commissarissen op voordracht van haar huurders in de raad van commissarissen.

De raad kent een pluriforme samenstelling

Onze raad van commissarissen bestaat uit generalisten die gezamenlijk een multidisciplinair team vormen. Gelet op onze taken, de opgaven van de corporatie, de ontwikkelingen in de omgeving en het beleid van de deltaWonen hebben we leden met specifieke deskundigheid op de volgende terreinen:

- Klant en wonen (volkshuisvestelijk)
- Financiën en bedrijfseconomie
- Sociaal domein
- Openbaar bestuur
- Vastgoed
- HRM
- Marketing en communicatie
- Wet- en regelgeving (juridisch)
- ICT en digitalisering

Naast specifieke deskundigheid zijn we allemaal op alle terreinen voldoende deskundig om de hoofdlijnen van het totale beleid te kunnen beoordelen. Dat geldt ook voor de leden die benoemd zijn op voordracht van de huurdersorganisatie(s).

Een lid van de raad kan zich vanuit zijn specifieke deskundigheid met meerdere beleidsterreinen bezighouden. Het kan ook voorkomen dat een beleidsterrein de bijzondere aandacht heeft van meerdere leden van de raad. Dat laatste is vooral wenselijk als het gaat om het beleidsterrein financiën/bedrijfseconomie. Het gaat er bij de samenstelling van de raad om dat we als totale groep op alle beleidsterreinen voldoende deskundigheid in huis hebben. Deskundigheid op het gebied van wet- en regelgeving (juridisch) en van ICT en digitalisering wordt als aanvulling gevraagd op de overige deskundigheden. Op deze 2 deskundigheden worden dus geen specifieke commissarissen geworven.

De raad van commissarissen biedt ruimte voor een commissaris in opleiding. Deze commissaris is (formeel) geen lid van de raad van commissarissen. De benoeming van de commissaris in opleiding vindt plaats voor 2 jaar met de mogelijkheid van een eenmalige herbenoeming voor nog een keer 2 jaar. De commissaris in opleiding kan niet 'doorstromen' naar een reguliere commissarisfunctie bij deltaWonen.

We willen het liefst dat er maximaal 2 commissarissen zonder toezichthoudende ervaring deel uitmaken van onze raad. Van 'onervarenheid' is geen sprake meer als de betreffende commissaris een zittingstermijn van 4 jaar in de raad bij deltaWonen heeft gehad.

We streven er ook naar dat minimaal 3 commissarissen binding hebben met de regionale samenleving. Aan dit aspect hecht de raad van commissarissen grote waarde.

De raad kent een diverse samenstelling

Wij vinden het belangrijk dat er diversiteit is in de samenstelling. Dit betekent dat de raad uit personen bestaat met een uiteenlopende achtergrond met betrekking tot sekse, leeftijd, beroepsgroepen, kennis en expertise, etnische afkomst en persoonlijkheidskenmerken. We houden zoveel mogelijk rekening

met een evenwichtige zetelverdeling in het bestuur en de raad van commissarissen (het streven is tenminste 30% vrouwen/tenminste 30% mannen). Bij de invulling van iedere vacature in de raad kijken we daarom naar de specifieke deskundigheden van de kandidaten, maar ook naar hun bijdrage aan de diversiteit van de samenstelling en of zij passen binnen het team.

De raad is 1 team met gezamenlijke verantwoordelijkheid

Als raad vormen we een gezamenlijk standpunt die vanuit meerdere perspectieven tot stand is gekomen. Besluiten worden zoveel mogelijk in consensus genomen. Als dit laatste niet mogelijk is, beslist de meerderheid. (tenzij de statuten een grotere meerderheid voorschrijven). Als commissarissen zijn we gezamenlijk verantwoordelijk voor de besluiten die we in de raad nemen, ook als iemand zich in de vergadering tegen de inhoud van dat besluit heeft uitgesproken. We brengen geen minderheidsstandpunten naar buiten en we verdedigen deze ook niet, tenzij we dit vooraf in de raad hebben besproken. De raad opereert (dus) zowel intern als extern als 1 team.

De leden van de raad zijn onafhankelijk

Als commissarissen handelen we in alle vrijheid. Geen van ons mag zich door een achterban laten opdragen een bepaald standpunt in te nemen. Stemming of het innemen van een standpunt gebeurt op basis van eigen inzicht, kennis en overtuigingen. Dat geldt ook voor commissarissen die zijn benoemd op basis van een bindende voordracht van de huurdersorganisatie(s).

De raad heeft een constructief-kritische opstelling naar het bestuur en naar elkaar

De leden van de raad hebben voldoende kennis, ervaring en kwaliteit om een kritische opstelling te kunnen waarmaken. Vertrouwen van het bestuur in de raad van commissarissen is nodig om op professionele en respectvolle manier toezicht te houden op het bestuur en om de klankbordfunctie van de raad te kunnen waarborgen. Als raad communiceren we op een heldere wijze met het bestuur en kiezen we voor betrokken toezicht op afstand. Wij streven naar een cultuur waarin ieder lid zich veilig voelt om kritische vragen te stellen en verschillen van mening te uiten en te bespreken. Ieder van ons en de raad als geheel is moet in staat zijn om te reflecteren op eigen handelen en functioneren

Visie op maatschappelijk verantwoord ondernemen

Als leden van de raad van commissarissen hebben we een visie op maatschappelijk verantwoord ondernemen. Namelijk; Het wonen, leven en werken waar deltaWonen aan bijdraagt, moet duurzaam en inclusief worden ingevuld. In de keuzes van deltaWonen staan circulariteit en inclusiviteit voorop. De commissarissen hebben kennis en inzicht op deze gebieden.

Maatschappelijke ontwikkeling/presteren en strategisch verandervermogen

Een corporatie moet zich telkens aanpassen aan de maatschappelijke ontwikkelingen in de samenleving. Daarbij gaat zij de samenwerking aan met andere spelers in het maatschappelijk veld. In het huidige tijdsgewricht volgen die ontwikkelingen elkaar steeds sneller op. De maatschappij wordt complexer en verandert snel. De woningcorporatie moet dan ook een groot verandervermogen hebben, zeker op strategisch niveau. Ook is het belangrijk 'oor en oog' te hebben voor de buitenwereld. Deze kwaliteiten moeten ook worden geborgd bij alle leden van de raad. De commissarissen moeten daarom affiniteit hebben met maatschappelijke opgaven én ervaring op bestuurlijk of strategisch niveau waarbij veranderkundige inzichten zijn verkregen.

2.2. Profiel voor elk lid van de Raad van Commissarissen

Het BtiV heeft in 2015 competenties beschreven waaraan een commissaris moet voldoen. Dit zijn de volgende competenties (De officiële beschrijving van deze competenties zijn terug te vinden in het document '**Competenties leden van de raad van commissarissen**').

- **Authenticiteit**
- **Bestuurlijk inzicht**
- **Helikopterview**
- **Integriteit en moreel besef**
- **Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid**
- **Onafhankelijke oordeelsvorming**
- **Teamspeler**
- **Vakinhoudelijke kennis en visie**

- **Voorzittersvaardigheid (indien van toepassing)**
- **Zelfreflectie**

3. Lid van Raad van Commissarissen met deskundigheidsprofiel Vastgoed en Financiën.

Op dit moment is er binnen de RvC van deltaWonen een vacature voor een nieuw lid met als deskundigheidsprofiel Vastgoed en Financiën.

Heb jij ervaring in of met vastgoed en financiën? Weet jij ontwikkelingen in het werkveld te duiden voor de woningcorporatiesector én kan jij deze vertalen naar een toezichhoudende rol? Lees dan snel verder!

3.1. Dit is de commissaris die wij zoeken

We zoeken een 'vastgoed' commissaris (man/vrouw) met het vermogen om ook financieel te kunnen beoordelen. De commissaris heeft kennis van en inzicht in vastgoedontwikkelingsprocessen en de financiële aspecten van projectontwikkeling, strategisch vastgoedbeleid en duurzaamheid. De ontwikkelingen in en over circulair bouwen zijn daar een belangrijk onderdeel van. De nieuwe commissaris beschikt over voldoende strategische kennis om het assetmanagement en het vastgoedbeleid en vastgoedbeheer van deltaWonen kritisch te kunnen beoordelen. Op dit dossier kan de nieuwe commissaris de klankbordrol goed vervullen volgens de beginselen van de Governance. Als lid van de auditcommissie kan de nieuwe commissaris de financiële aspecten rond projectontwikkeling en beheer kritisch beoordelen en hij/zij heeft goed zicht op de risico's van het voorgestelde vastgoedbeleid. Het is een pre als de nieuwe commissaris ervaring heeft opgedaan in een functie in de vastgoedbranche.

3.2. De vastgoedopgave

DeltaWonen heeft grote ambities als het gaat om nieuwbouw, beheer en renovatie van de vastgoedportefeuille. De vraag naar sociale huurwoningen blijft in de Zwolse regio stijgen. DE regio Zwolle staat aan de vooravond van een nieuwe schaa sprong en gaat fors groeien. Zwolle neemt een grote positie in, in het stedelijk netwerk van Nederland. Hier willen mensen graag wonen, werken en leven. Met nieuwe en intensieve samenwerkingsvormen tussen lokale en provinciale overheden, marktpartijen en corporaties wordt gewerkt aan een omvangrijke woningbouwopgave. DeltaWonen investeert de komende jaren fors in de bouw van huurwoningen in Zwolle, Kampen en Oldebroek om aan de toenemende vraag naar betaalbare woningen te voldoen. Vanaf 2017 heeft deltaWonen in totaal 745 nieuwe woningen gebouwd, voor de komende tien jaar ligt de opgave nog hoger, deltaWonen wil in tien jaar tijd gemiddeld 225 nieuwbouwwoningen per jaar realiseren, in totaal minimaal 2250 over de periode van de komende tien jaar. Dit maakt deel uit van de bredere ambitie van de gemeente Zwolle om tot 2030 minimaal 10.000 woningen te bouwen en de stip op de horizon om in de periode daarna nog eens 15.000 woningen toe te voegen. In totaal wordt voor deze regio een groei van circa 40.000 woningen verwacht. De gemeente Zwolle en regio Zwolle maken hierover verstedelijkingsafspraken met het Rijk en de Provincies. De groei gaat hand in hand met de opgave om de bestaande woningvoorraad en wijken fasegewijs te verbeteren en CO2 neutraal te maken voor 2050. De investeringsopgave die gepaard gaat met deze CO2 neutraliteit is geraamd op € 690,- miljoen, waarvan de eerste € 194,- miljoen tot 2030 wordt besteed.

3.3. Circulair en Co2 neutraal

DeltaWonen is een grote opdrachtgever voor de bouw- en materialensector. Dat betekent dat zij ook een grote rol kan en wil pakken in de transitie naar een circulaire economie en samenleving. Veel circulariteitsprincipes staan nog in de kinderschoenen. Desondanks stelt deltaWonen steeds de hoogst mogelijke eisen aan materiaalgebruik en kiezen ze voor (technologische) oplossingen die maximaal bijdragen aan een circulaire inrichting van onze samenleving.

Bij wijkvernieuwing of ontwikkeling op nieuwbouwlocaties werkt deltaWonen vanuit zogenaamde positioneringsstatements. Dit is een gezamenlijk gedragen visie met gemeenten en andere samenwerkingspartners op de (nieuwe) wijk en haar (potentiële) bewoners. Zo staat er bijvoorbeeld in beschreven welke leefstijlen zich straks thuis moeten voelen in de wijk of buurt en van daaruit worden keuzes gemaakt voor de te ontwikkelen of te vernieuwen woningen en woonvoorzieningen. Hierin komen investeringen in circulariteit en inclusiviteit samen.

DeltaWonen wil in 2050 een volledige energie neutrale woningvoorraad. Dat gaan zij bereiken door bestaande woningen aan te passen/renoveren tot energie neutrale eenheden. Bovendien bouwt deltaWonen vanaf 2020 alleen nog maar energie neutrale woningen. Bestaande woningen die bouwtechnisch niet geschikt zijn om zelf energie op te wekken, worden aangesloten op energiebronnen die gegarandeerd energieneutraal zijn.

3.4. Profielschets commissaris met vastgoed en financiën profiel.

Als commissaris breng jij het volgende met je mee:

Vastgoed expertise.

De commissaris heeft:

- kennis van en inzicht in vastgoedontwikkelingsprocessen en de financiële aspecten van projectontwikkeling;
- kennis van en inzicht in strategisch vastgoedbeleid en duurzaamheid;
- gedegen kennis van projectontwikkeling en strategisch voorraadbeleid aangevuld met kennis van bouw en beheer en kan de ontwikkelingen op de woningmarkt goed beoordelen; -
- kennis van juridische en financieringsconstructies en heeft ervaring met riskmanagement;
- visie op duurzaamheid, circulariteit en innovatie binnen vastgoed die aansluit bij de huidige en toekomstige ontwikkelingen;
- visie op de kwalitatieve ontwikkeling van de (volks)huisvesting/woningmarkt.

Financiële expertise.

De commissaris heeft:

- kennis van en inzicht in de voor de corporatiesector relevante ratio's en kengetallen;
- kennis en ervaring op het gebied van financiële sturing van woningcorporaties;
- kunde om te denken in (financiële) scenario's en lange termijn perspectief;
- expertise op het gebied van financiering (treasury, controlling en accounting).

Verder is het belangrijk dat je maatschappelijk en publiek betrokken bent. Het is een pre als je ervaring hebt opgedaan in een grote complexe onderneming of organisatie en bestuurlijke ervaring en/of kwaliteiten hebt.

Herken jij je in de volgende persoonsbeschrijving?

Je bent een stevige maar betrokken persoonlijkheid, en je bent in staat om een onafhankelijk oordeel te vormen. Je kan standpunten goed en kernachtig verwoorden en onderbouwen, staat open voor de standpunten van de andere leden en je kan daarover de dialoog aan te gaan. Je bent kritisch en uitdagend op de inhoud; verbindend en respectvol in de relatie. Je bent bekend met de verschillende governance rollen die de RvC heeft. Je bent open, kan goed op jezelf reflecteren en je kan omgaan met feedback. Je hebt humor en relativeringsvermogen.

Tot slot: je bent bereid om (in hoofd- of nevenfuncties) via werkafspraken geen werkzaamheden bij partijen te vervullen die zakelijk betrokken (kunnen) zijn bij deltaWonen.

3.5. Procedure

(Nader in te vullen).