



## Wervingsprofiel

### Lid raad van commissarissen

*Expert op vastgoedontwikkeling, sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed, betrokken huurderscommissaris.*

13 maart 2024

**Opdrachtgever** Woonstichting Triada

**Auteur** Marcel ten Berge

**Aanvraagnummer** A06121



## Inhoud

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>3</b> |
| <b>2.</b> | <b>De organisatie</b>                                      | <b>3</b> |
| 2.1       | Sociale huisvester missie, visie, kernwaarden en koersplan | 3        |
| 2.2       | Organisatiestructuur en governance                         | 4        |
| 2.3       | Vacature   | 5        |
| <b>3.</b> | <b>Het nieuwe lid</b>                                      | <b>5</b> |
| 3.1       | De algemene vereisten en kwaliteiten                       | 5        |
| 3.2       | Het profiel met de specifieke vereisten                    | 5        |
| <b>4.</b> | <b>Bezoldiging</b>   | <b>6</b> |
| <b>5.</b> | <b>De selectieprocedure</b>                                | <b>6</b> |

NIETS UIT DIT PROFIEL MAG ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN LEEUWENDAAL  
GEREPRODUCEERD WORDEN.

## 1. Inleiding

Dank voor uw interesse in de vacature van lid raad van commissarissen bij Triada. Met dit functieprofiel willen we u graag inzicht geven in de belangrijkste taken, verantwoordelijkheden en competenties die horen bij de positie. Hopelijk maakt dit profiel u enthousiast om te reageren.

We geven een schets van deze mooie en ambitieuze organisatie en de belangrijkste opgaven en ontwikkelingen. Ook beschrijven we de vacante positie, de gewenste capaciteiten en competenties, kennis, ervaring en bijbehorende arbeidsvoorwaarden. We besluiten met een beschrijving van de selectieprocedure.

Voor meer achtergrondinformatie adviseren we u om de website te bezoeken: <https://triada.nl/>

## 2. De organisatie

### 2.1 Sociale huisvester missie, visie, kernwaarden en koersplan

Triada is de sociale huisvester in de gemeenten Hattem, Heerde en Epe en biedt met 73 medewerkers en ruim 6.600 woningen betaalbare en passende sociale huisvesting aan zo'n 14.500 inwoners. Het kantoor bevindt zich centraal gelegen in het werkgebied direct aan de afslag van de A50 op de grens van Heerde en Epe.

Bij Triada zet iedereen zich vanuit zijn rol of functie met hart en ziel in voor het bieden van voldoende, goede en betaalbare sociale huurwoningen. De organisatie is sterk lokaal verbonden en verankerd. Triada sluit aan op de economische, maatschappelijke en sociale ontwikkelingen in de regio. De beschikbare middelen worden ingezet voor de volkshuisvestelijke opgaven in Hattem, Heerde en Epe. Triada heeft de komende jaren een grote ontwikkelopgave. De huurder is de belangrijkste belanghouder.

Belangrijke partners zijn de Huurdersraad en de betreffende gemeenten. Daarmee wordt nauw samengewerkt en worden onder meer de prestatieafspraken gemaakt. Uiteraard is ook het contact en de afstemming met zorginstellingen en andere maatschappelijke organisaties van groot belang.

De organisatie is in balans en financieel gezond. Uit de maatschappelijke visitatie in 2020 kwam naar voren dat Triada destijds voldoende tot goede volkshuisvestelijke prestaties had geleverd. Verbeterpunten zijn goed opgepakt en inmiddels is de voorbereiding voor de visitatie 2024 gestart.

De missie van Triada luidt: "Bij Triada kom ik natuurlijk thuis in een woning die bij mij past".

Triada gaat qua visie voor:

- De huurder met het statement: "Mijn woning past bij mijn persoonlijke situatie. Ik woon in een fijne, groene buurt waar mensen naar elkaar omzien. Ik kan met elke vraag terecht bij Triada op een manier die mij past."
- De samenwerkingspartner met het statement: "We werken allemaal aan dezelfde gedeelde doelen voor dezelfde mensen. Ik weet wat Triada kan bijdragen en omgekeerd is dat net zo. We werken als één team."
- De medewerker met het statement: "Werken voor Triada is een feestje. De opgave van Triada is ook mijn opgave en met collega's binnen en buiten Triada doe ik mijn best daar zo goed mogelijk aan bij te dragen. Ik word gestimuleerd en krijg alle ruimte om het beste uit mezelf te halen en om mijn kwaliteiten in te zetten."

Bij Triada wordt gewerkt vanuit de *kernwaarden*:

- Professioneel; dichtbij, betrokken en deskundig.
- Betekenisvol; van waarde voor de huurder en de samenleving.
- Ondernemend; met durf, daadkracht en oog voor hoe het ook kan.
- Samen; met bewoners, partners en met elkaar.

In samenspraak met woningzoekenden, huurders en partners heeft Triada medio 2023 het nieuwe koersplan 'Natuurlijk thuis!' opgesteld met de ambities en doelstellingen tot en met 2027. 'Natuurlijk thuis' is dan ook een coproductie en gaat in de eerste plaats over welzijn en niet alleen over een woning. Het gaat ook over groen, samenleven, meedoen, gezondheid, veiligheid en geborgenheid. Dat is meer dan Triada alleen kan waarmaken en betekent dat de organisatie zich de komende jaren nadrukkelijker verbindt met bewoners en partners zodat iedereen zich 'natuurlijk thuis' kan voelen in de gemeenten Hattem, Heerde en Epe.

De zes *kernopgaven* waar Triada zich met het koersplan 'Natuurlijk Thuis' de komende jaren op richt zijn:

1. Natuurinclusief, toekomstbestendig en comfortabel wonen.
2. Prettig en zelfstandig oud worden in een geschikte woning.
3. Een tijdig, passend en betaalbaar (t)huis.
4. Samen werken aan fijne, zorgzame en veerkrachtige buurten.
5. Persoonlijke, eigentijdse en flexibele dienstverlening.
6. Professioneel, waardegedreven en ondernemend (samen)werken.

Voor nadere informatie zie; <https://www.triada.nl/over-ons/publicaties/koersplan/>

## 2.2 Organisatiestructuur en governance

Triada is een stichting met een eenhoofdig bestuur, en een raad van commissarissen (RvC). Triada is lid van Aedes en onderschrijft de governancecode woningcorporaties. De RvC kan volgens de statuten uit minimaal drie en maximaal vijf leden bestaan. De RvC bestaat momenteel uit vijf leden en kent een audit- en een remuneratiecommissie.

De RvC is werkgever, toezichthouder en adviseur/klankbord van de directeur-bestuurder. De RvC staat de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd met raad, reflectie en ondersteuning terzijde.

De statuten, reglementen voor bestuur en commissies en nadere informatie zoals het rooster van aftreden zijn online te raadplegen via <https://www.triada.nl/over-ons/regels-en-codes/governance/>

De RvC beschikt sinds begin 2023 over een nieuwe voorzitter en is te omschrijven als een professionele raad met aandacht voor (regionale) samenwerking. De raad heeft integriteit, transparantie en zelfreflectie hoog in het vaandel staan. De RvC hecht aan een actieve, heldere en open relatie met de diverse stakeholders waaronder het management, de OR, de Huurdersraad van Triada en gemeenten (wethouders en beleidsambtenaren). De RvC heeft een duidelijk oog en oor voor huurders, belanghebbenden en medewerkers van Triada.

De RvC komt regulier circa 6 keer per jaar bij elkaar en heeft daarnaast gemiddeld zo'n 2 à 3 bijeenkomsten per jaar voor overleg met OR, Huurdersraad, trainingen, zelfevaluatie en andere bijzondere aangelegenheden. Commissiewerk varieert per commissie en jaar maar vraagt gemiddeld 3 bijeenkomsten per jaar.

Triada heeft met de huurdersvertegenwoordigers vastgelegd wat de afspraken zijn over participatie. De Huurdersraad Triada bestaat op dit moment uit vijf leden. Zij vertegenwoordigen alle huurders. De raadsleden zijn zoveel mogelijk ook afkomstig uit de verschillende plaatsen.

### 2.3 Vacature

Er is door het vroegtijdige vertrek van een van de commissarissen plaats voor een nieuwe commissaris. Deze nieuwe commissaris neemt deel aan de auditcommissie en zal worden benoemd op voordracht van de huurders. Dit betekent dat in het executive searchproces de Huurdersraad een belangrijke positie inneemt.

## 3. Het nieuwe lid

### 3.1 De algemene vereisten en kwaliteiten

We zijn voor deze positie op zoek naar geschikte en ervaren kandidaten die zich kunnen vinden in de ambities en doelstellingen van Triada en i.h.a. voldoende tijd beschikbaar hebben voor een goede invulling van hun rol en verantwoordelijkheid als toezichthouder.

Alle leden van de RvC moeten voldoen aan de volgende algemene vereisten:

- ▶ Academisch werk- en denkniveau.
- ▶ Ervaring in het sociale, maatschappelijke en politieke speelveld op landelijk, regionaal en/of lokaal niveau.
- ▶ Ervaring met strategische besluitvormings- en verantwoordingsprocessen.

Naast deze algemene vereisten, dienen alle leden van de RvC over een aantal algemeen toezichthoudende kwaliteiten te beschikken:

- ▶ Het vermogen strategische doelstellingen te beoordelen en in hun samenhang te bezien.
- ▶ Maatschappelijke trends weten te vertalen naar de volkshuisvesting in het bijzonder.
- ▶ Met anderen een effectieve samenwerking in het houden van het toezicht weten te bereiken.
- ▶ Bereidheid om het eigen individuele functioneren kritisch te bekijken.
- ▶ Bereidheid om het eigen functioneren als Raad kritisch te bekijken en in het openbaar daarover verantwoording willen afleggen.
- ▶ Vanuit de taakafbakening tussen de Raad en het Bestuur kritisch en onafhankelijk het beleid en de bedrijfsresultaten van de corporatie kunnen beoordelen.
- ▶ Met gezag en persoonlijkheid overleg kunnen voeren met de professionele bestuurder.
- ▶ Inzicht en ervaring in de aansturing van bedrijfs- en beleidsprocessen in vergelijkbare organisaties.
- ▶ In staat zijn en gericht zijn op het onderkennen en signaleren van risico's voor stabiliteit en continuïteit van de organisatie.
- ▶ Met tact en overwicht kunnen beoordelen van bestuurlijk handelen en daaruit de consequenties kunnen trekken.
- ▶ Het vermogen een besluit te laten uitvoeren en tegenstrijdige belangen tot een oplossing te brengen.
- ▶ Het beschikken over en onderhouden van een breed netwerk van maatschappelijke relaties.
- ▶ Vanuit een analytisch vermogen, scheiden van hoofd- en bijzaken, de bestuurder kunnen bevragen en tussen de regels kunnen luisteren.
- ▶ Deel kunnen uitmaken van het huidige team van de RvC, een persoonlijke inzet hebben en tonen gevoel te hebben voor ethiek en integriteit en hiernaar te handelen.

### 3.2 Het profiel met de specifieke vereisten

Voor de vacant komende positie zijn we op zoek naar kandidaten die oog en drive hebben voor het maatschappelijk belang van goed en betaalbaar wonen. Ze weten wat er speelt in de sociale huurmarkt en hebben een warm hart en oprechte interesse voor de positie van de huurders van Triada. De nieuwe commissaris heeft beeld bij de maatschappelijke vraagstukken in de regio en snapt wat de belangrijke thema's voor de huurders van Triada zijn, bijvoorbeeld als het gaat om betaalbaarheid, verduurzaming en ontwikkelingen in de wijk. De nieuwe commissaris maakt daarbij (o.m.) de vertaalslag naar het belang van en impact op de huurders van Triada. Combineert dit met een goed zicht op de juiste inzet/allocatie van middelen die passen bij de strategische koers van Triada als sociale huisvester.



De nieuwe commissaris beschikt over inlevings- en verbindend vermogen, is oprecht en zichzelf in het contact met de huurders, snapt hen en spreekt hun taal. Hecht aan participatie en weet de huurdersinvalshoek binnen de raad goed neer te zetten en te verwoorden. Heeft voldoende tijd beschikbaar, is op gepaste momenten (zoals bijvoorbeeld opening van nieuwbouw) graag zichtbaar in het lokale netwerk en de wijken waar Triada actief is.

### Specifieke vereisten:

- ▶ Sociale binding met het werkgebied van Triada, bij voorkeur woonachtig in de gemeenten Hattem, Heerde of Epe.
- ▶ Bij voorkeur een ervaren toezichthouder of een startende toezichthouder met de bereidheid een opleiding tot commissaris te gaan volgen.
- ▶ Stevige financieel economische achtergrond, kennis van de (ontwikkelingen van de) vastgoed- en woningmarkt (sociale woningbouw, maatschappelijk vastgoed). Kennis van (de ontwikkelingen van) woon-zorg vastgoed is een pre.
- ▶ Kennis van vastgoed- en waardemanagement.
- ▶ Kennis van projectontwikkeling, juridische en financieringsconstructies plus het riskmanagement.
- ▶ Heeft bij voorkeur kennis van en ervaring met de politiek-bestuurlijke context waarin een corporatie opereert.
- ▶ Beschikt noch direct noch indirect over vastgoed in eigendom in de regio Noord-Veluwe en/of de regio Stedendriehoek.

## 4. Bezoldiging

U kunt in deze raad echt van toegevoegde waarde zijn voor Triada en de huurders en daarmee actief bijdragen aan de koers en ambities van deze mooie sociale huisvester.

De beloning van de commissarissen past binnen de honoreringscode van de VTW en voldoet aan het bezoldigingsmaximum van de Wet Normering Topinkomens (WNT). De jaarlijkse bezoldiging van de leden van de RvC is in 2024 € 15.400,--.

## 5. De selectieprocedure

De selectie kent twee fasen:

### 1 Voorselectie door Leeuwendaal

De adviseur van Leeuwendaal voert allereerst uitgebreide gesprekken met kandidaten. Deze gesprekken vinden plaats op kantoor van Leeuwendaal in Utrecht of via MS Teams in de week van 15.04 en 22.04. Geschikte kandidaten worden vervolgens door middel van cv en brief, en met toelichting van de adviseur, in de week van 29.04 per email voorgelegd aan de opdrachtgever. Voordrachtbespreking met de opdrachtgever is op 13 mei. Op basis hiervan wordt bepaald welke kandidaten worden uitgenodigd voor een selectiegesprek bij Triada.

### 2 Selectiegesprekken bij Triada

Geselecteerde kandidaten worden persoonlijk uitgenodigd voor de eerste gespreksronde met de selectiecommissie bij de opdrachtgever is op 16.05. De tweede ronde zal in de weken erna worden ingepland.

De selectiecommissie bestaat in de eerste gespreksronde uit de betrokken leden van de RvC, de betrokken leden van de Huurdersraad (en hun extern adviseur) en de adviseur van Leeuwendaal.

In de tweede gespreksronde bestaat de selectiecommissie uit de betrokken leden van de RvC, de betrokken leden van de Huurdersraad (en hun extern adviseur), de directeur-bestuurder en de adviseur van Leeuwendaal.

De Huurdersraad draagt na de bovenvermelde gespreksronde(n) zorg voor de bindende voordracht van de te benoemen huurderscommissaris aan de RvC. Zowel de RvC als de directeur-bestuurder hebben hierin een adviserende rol.

Doelstelling is om het besluit tot benoeming van de commissaris in de RvC vergadering van 19 juni 2024 te nemen en zo spoedig mogelijk de fit & proper toetsing op te starten.

### **Over de inzet van videobellen**

Indien we videobellen inzetten voor gesprekken maken we gebruik van MS Teams.

We hanteren hiervoor strikte procedurele afspraken die we helder communiceren met al onze medewerkers. Op de naleving van deze procedures zien wij streng toe.

Wij beschikken voor alle applicaties over betaalde licenties met verfijnde beveiligingsopties. We maken weloverwogen keuzes in de wijze waarop we deze configureren. Voorbeelden hiervan zijn:

- ▶ We gebruiken uitsluitend Europese datacenters.
- ▶ Alle meetings bij Leeuwendaal zijn afgeschermd met een unieke meeting ID en password.
- ▶ We maken gebruik van waiting rooms, waarbij de Leeuwendaal host bepaalt wie wordt toegelaten tot een sessie.
- ▶ Tijdens de verbinding wordt altijd van end-to-end encryptie gebruik gemaakt.

### **Contactgegevens**

Voor inhoudelijke vragen over de functie kunt u contact opnemen met Marcel ten Berge, senior adviseur executive search, en voor vragen over de procedure met Robin de Boer, research consultant. Zij zijn allen bereikbaar via 088 – 00 868 00. Uw cv en motivatiebrief kunt u uploaden via: <https://www.leeuwendaal.nl/vacatures/>.