



Profielchets bestuurder Woonstichting Hulst

5 november 2024

Woonstichting Hulst

Woonstichting Hulst is een kleine woningcorporatie in de gemeente Hulst met circa 1600 verhuureenheden. De organisatie is financieel gezond. De voordelen van de kleine schaal wegen ruimschoots op tegen de nadelen. Er is bewust voor gekozen de huidige schaal te behouden. Op deze wijze blijft Woonstichting Hulst herkenbaar voor haar bewoners en aanspreekbaar voor de gemeente. Ze kan daardoor lokaal kleur geven aan de kwaliteit van het wonen. Woonstichting Hulst loopt voorop in **het verduurzamen van hun woningbezit**, kwaliteit, en betaalbaar wonen. **WS Hulst** wil bijdragen aan een vitale sociale woningsector bestaande uit duurzaam betaalbare huurwoningen en concentreert zich op de kerntaken. **De resultaten van WS Hulst zijn zeer goed, zoals blijkt uit externe oordelen (de Visitatie 2023 en de Aedes Benchmark 2024).**

De bestuurder

De bestuurder is op basis van de statuten belast met de dagelijkse leiding van de organisatie. Het bestuur richt zich bij de vervulling van deze taak naar het belang van de onderneming, het maatschappelijk belang van de volkshuisvesting en zet zich in om de gewenste volkshuisvestingsprestaties tegen aanvaardbare kosten te realiseren.

De opgaven van de bestuurder

Naast de statutaire verantwoordelijkheden en taken van de bestuurder is hij verantwoordelijk voor een goede besturing en legitimering van de woningcorporatie. De volgende specifieke verantwoordelijkheden en taken zijn dan van belang.

- Het bewaken van de financiële continuïteit (inclusief de kredietwaardigheid en financierbaarheid) van de onderneming. Hiertoe dient de begrotings- en rekeningcyclus inclusief de DPI en DVI.
- Het zorgdragen dat de werkorganisatie zich verder goed ontwikkelt, doelmatig blijft en naar behoren functioneert.
- Het bevorderen van de kwaliteit van de dienstverlening.
- Het continueren en op termijn actualiseren van een goed strategisch voorraadbeleid, dat beantwoordt aan de door de demografische ontwikkelingen veranderende behoeften in het eigen werkgebied.
- Het verder uitbouwen van een constructieve samenwerking met de maatschappelijke partners waaronder de huurdersorganisatie, de lokale overheid en maatschappelijke partners ten behoeve van de realisatie van de maatschappelijke opgave van de woningcorporatie.



- Het actief en tijdig informeren van en verantwoorden aan externe en interne toezichthouders en het optimaliseren en bewaken van de kwaliteit van de governance van Woonstichting Hulst.
- Het zorgdragen dat de woonstichting goed functioneert.
- Ervoor zorgen dat de missie, waarde hiërarchie, identiteit, gedragscodes, Governancecode, statuten en reglementen actueel zijn en worden nageleefd.
- De taak van het actief verantwoording afleggen aan RvC en belanghouders serieus nemen. Tijdig zorgen voor een jaarverslag, WNT, en andere rapportages zoals wettelijk vereist in het belang van de onderneming.
- De taak van het presteren. Tijdig zorgen voor een actueel ondernemingsplan, een actueel portefeuilleplan, voldoende duurzame betaalbare en beschikbare woningen en een goede klantwaardering.

Bestuurlijke context

De bestuurder van Woonstichting Hulst is verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding van de woningcorporatie. De Raad van Commissarissen houdt toezicht op de bedrijfsvoering van de bestuurder en staat hem met raad terzijde. De Raad van Commissarissen treedt op als werkgever van de bestuurder.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het bestuur en op de algemene gang van zaken bij de woningcorporatie. De RvC staat het bestuur met raad ter zijde. De Raad van Commissarissen richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van de woningcorporatie het maatschappelijk belang van de volkshuisvesting en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van belanghouders af. De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het eigen functioneren. De Raad van Commissarissen beslist over benoeming, beoordeling, beloning, schorsing en ontslag van het bestuurders De Raad van Commissarissen van Woonstichting Hulst bestaat uit 3 leden.

Managementteam

Het managementteam van de Woonstichting bestaat uit twee leden: de manager Financiën die tevens wonen en de controlfunctie vervult en de manager vastgoed. De bestuurder geeft leiding aan het managementteam en is voorzitter van de vergaderingen van het managementteam.

Profiel van de bestuurder

Bij een overzichtelijke organisatie als Woonstichting Hulst staat de menselijke maat voorop. De persoon van de bestuurder is beeld- en koersbepalend. Om de verantwoordelijkheden en kerntaken van de bestuurder op een goede manier te kunnen vervullen, dienen de cultuur van Woonstichting Hulst en de persoonskenmerken van de bestuurder bij elkaar te passen en kent het profiel van de kandidaat in ieder geval de volgende zwaartepunten:

- Bestuurder met verbindende bestuursstijl.
- Financiële- en bedrijfseconomische kennis.



- Volkshuisvestelijke kennis.
- Ondernemend.
- Maatschappelijk betrokken.
- Persoonlijke kwaliteiten.

Daarnaast zijn houding en een aantal vaardigheden van belang om de taken succesvol te kunnen uitvoeren. **Na elke toelichting volgen de bijpassende competenties cursief en vetgedrukt.**

Bestuurder met verbindende bestuursstijl

De bestuurder dient een verbindende bestuursstijl te hebben. Er wordt verwacht dat de bestuurder zowel intern als extern in staat is mensen met elkaar te verbinden en meer specifiek de corporatie te verbinden met haar belanghouders en met de omgeving, vanuit de kerntaken van de woningcorporatie.

De bestuurder dient te beschikken over inzicht en ervaring met politieke en maatschappelijke processen. Hij moet in staat zijn het corporatiebeleid en gemeentebestuur met elkaar te verbinden. Hij bevordert dat er met de gemeente prestatieafspraken in voldoende mate worden uitgevoerd en geactualiseerd. Bestuurservaring is een pré.

Samenwerkingsvermogen en overtuigingskracht.

Financiële- en bedrijfseconomische kennis

De bestuurder is iemand die in staat is het ondernemingsplan van de onderneming te operationaliseren en tot uitvoer te brengen. Hij staat voor een doelmatige en professionele bedrijfsvoering. Hij heeft voldoende kennis van de financiële en bedrijfseconomische aspecten van een woningcorporatie. De bestuurder is in staat de organisatie professioneel verder te ontwikkelen.

Vakinhoudelijke kennis.

Volkshuisvestelijke kennis

De bestuurder is iemand die in staat is de volkshuisvestelijke ontwikkelingen in Hulst te vertalen naar een heldere portefeuillestrategie waarin tijdig en goed gedoseerd wordt ingespeeld op de noodzakelijke transitie van de voorraad.

De bestuurder heeft kennis van vastgoedontwikkeling, –beheer en –exploitatie zodat hij in staat is het bezit van de corporatie nu en in de toekomst optimaal te exploiteren en te transformeren.

De bestuurder heeft daarnaast kennis van wat leeft en speelt in Hulst en herkent de brede agenda van het wonen (ouderenhuisvesting, de wooncrisis, leefbaarheid, veiligheid in wonen, mensen met verward gedrag, schulden, energiearmoede etc.).



Resultaat en klantgerichtheid.

'Hands on'- mentaliteit

De bestuurder is iemand die initiatief en durf toont, zonder de risico's uit het oog te verliezen. Ambitie en lef, passend bij de missie en doelen van de organisatie en bij het werkgebied mogen niet ontbreken. De bestuurder is iemand met een mentaliteit van aanpakken. Door de schaal van de organisatie zal hij zelf productief dienen te zijn.

Besluitvaardigheid en leiderschap.

Maatschappelijk betrokken

Maatschappelijke betrokkenheid en affiniteit met volkshuisvesting en bouwen is vereist. Het is van belang dat de kandidaat ervaring heeft met het leiden van een maatschappelijke onderneming en 'feeling' heeft met het leiding geven aan een kleinere organisatie die geworteld is in de lokale samenleving.

De bestuurder is iemand die stevig in de schoenen staat en zowel mensen binnen de organisatie als belanghouders kan stimuleren en verbinden; een open iemand die staat voor zijn/haar mensen en ze kan inspireren, loyaal is, en wanneer nodig ook standvastig en duidelijk kan zijn.

Maatschappelijke omgevings sensitiviteit/verantwoordelijkheid.

Persoonlijke kwaliteiten

In essentie draait het niet alleen om (analytische) intelligentie maar ook om emotionele intelligentie en ervaring. Naast de vakinhoudelijke kennis waarvoor intelligentie in analytische vaardigheden onmisbaar is, is voor het leiden van een woningcorporatie ook emotionele intelligentie onmisbaar.

De volgende persoonlijke kenmerken zijn belangrijk voor de bestuurder:

- Herkenbaar zijn, ambitieus en staan voor de kwaliteit van wonen
- Lokaal betrokken en in de gemeenschap staan
- 'Het kleine eren' en bewust kiezen voor de huidige schaal en omvang
- Open en eerlijk
- Gevoel voor verhoudingen. De sfeer goed aanvoelen
- Aanspreekbaar
- Zelfbewust maar geen groot ego
- Verantwoordelijk
- Relativerend vermogen, sociale vaardigheden en oog voor de menselijke maat zijn van wezenlijk belang



Authenticiteit, integriteit, moreel besef en zelfreflectie

De bestuurder toont voorbeeldgedrag. Heeft een open en lerende houding. Is reflectief en staat open voor kritiek. Heeft de moed om zaken die niet goed lopen aan de orde te stellen en is proactief. De bestuurder werkt op basis van vertrouwen. De bestuurder handelt in het belang van de organisatie en de volkshuisvesting volgens de gangbare normen en waarden.

De bestuurder:

- is eerlijk en vertelt geen onwaarheden;
- houdt zich aan zijn woord en toezeggingen;
- handelt respectvol in de omgang met het personeel;
- houdt geen informatie achter;
- houdt zich aan gedragsregels van de beroepsgroep en de branche;
- vermijdt ongepaste relaties, waakt voor belangenverstremming;
- maakt geen misbruik van zijn positie;
- laat zich leiden voor het belang van de doelgroep waarvoor hij functioneert

Samenvattend ziet het profiel van de bestuurder er als volgt uit:

<p><i>Kennis, ervaring en vaardigheden</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaal HBO werk- en denkniveau • Aantoonbare kennis en affiniteit met de sector • Bestuurlijke ervaring is een pre • Gedegen bedrijfskundige en financiële expertise • Inzicht in de bedrijfsvoering • Kennis van volkshuisvesting vastgoedontwikkeling en –beheer en -exploitatie • Goede communicator en netwerker • Bewust van maatschappelijke rol van corporatie • Goed gevoel voor politieke en maatschappelijke verhoudingen • Initiërend, resultaatgericht • Besluitvaardig
--	---



Randvoorwaarden

Governancecode 2020

Woonstichting Hulst onderschrijft de eisen en voorwaarden die gesteld worden aan het bestuur en het toezicht in de Governancecode 2020. De kandidaat wordt verondersteld bekend te zijn met deze bepalingen en ze te volgen naar de intentie waarmee ze zijn opgesteld.

Overig

De bestuurder is woonachtig in Zeeuws-Vlaanderen, bij voorkeur in Hulst.

Dienstverband

Fulltime (36 uur)

De salariëring vindt plaats op grond van de nieuwe wet normering topinkomens. Een lid van het bestuur wordt maximaal voor 4 jaar benoemd. Na een jaar wordt geëvalueerd of er een wederzijdse klik is. Herbenoeming kan telkens voor een periode van maximaal 4 jaar plaatsvinden.