

Profielchets twee leden Raad van Commissarissen, aandachtsgebieden Volkshuisvesting (op voordracht Huurdersraad) en Vastgoedontwikkeling.

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. De Organisatie

3. Strategische agenda

4. Raad van Commissarissen

5.1 Aandachtsgebied Volkshuisvesting (op voordracht Huurdersraad)

5.2 Aandachtsgebied Vastgoedontwikkeling

6. Bezoldiging

7. Procedure en planning

8. Informatie en sollicitatie

1. Inleiding

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. De beschikbare middelen worden ingezet voor de volkshuisvestelijke opgaven in Hattem, Heerde en Epe. Triada heeft de komende jaren een grote ontwikkelopgave.

Medewerkers van Triada zetten zich vanuit ieders 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 huurder is de belangrijkste belanghouder.

De Huurdersraad en de betreffende gemeenten zijn belangrijke partners waar nauw mee wordt samengewerkt en onder meer prestatieafspraken mee worden gemaakt. Ook het contact en de afstemming met zorginstellingen en andere maatschappelijke organisaties is van groot belang.

De organisatie is in balans en financieel gezond. Uit de maatschappelijke visitatie van 2024 komt naar voren dat: "het presteren van Triada op de maatschappelijke waarde, de besturing en de maatschappelijke capaciteit als 'Goed' wordt beoordeeld. Het visitatieveld maatschappelijke verankering wordt met vijf sterren als 'Uitstekend' beoordeeld". Er zijn ook suggesties voor verbetering gedaan, met name op het gebied van communicatie, zichtbaarheid en het versnellen van initiatieven ter bevordering van leefbaarheid en doorstroming, maar overall staat de organisatie er heel goed voor.

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.

2. Organisatie

Triada is een stichting met een eenhoofdig bestuur (eind 2021 aangetreden), 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 vier 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. 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. Het 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.

3. Strategische agenda

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 het volledige koersplan zie: <https://www.triada.nl/over-ons/publicaties/koersplan/>

4. Raad van Commissarissen

Doelstelling van het interne toezicht is zodanig toezicht houden dat Triada haar maatschappelijke doelstellingen realiseert. De organisatie zet haar maatschappelijk vermogen rechtmatig, effectief en efficiënt, en in het belang van de volkshuisvesting in. Daarbij is een gezonde financiële positie en continuïteit op lange termijn verzekerd. De RvC staat het bestuur gevraagd en ongevraagd met raad, reflectie en ondersteuning terzijde.

De RvC functioneert als één team, waarbij de afzonderlijke kwaliteiten van de leden elkaar aanvullen. Van de leden van de RvC wordt derhalve een aantal kwaliteiten gevraagd waar iedereen over dient te beschikken en een aantal meer specifieke, inhoudelijke kwaliteiten en ervaringsgebieden per lid.

Visie op toezicht en besturen

Als Raad van Commissarissen en bestuurder van Triada hechten wij aan goed bestuur en toezicht en aan een professionele rolinvulling. De governancecode woningcorporaties vormt daar een onderlegger voor. Wij vinden het daarnaast belangrijk om afspraken te maken over de wijze waarop wij binnen Triada invulling geven aan onze rol. Daarom hebben wij in de visie op toezicht negen leidende principes omschreven waarlangs wij het onderlinge samenspel vormgeven en waarin wij beschrijven wat dat vraagt aan houding en gedrag van eenieder.

Onze leidende principes

♥ voor Triada

Wij voelen ons betrokken bij Triada en het werkgebied. Wij zijn trots een bijdrage te mogen leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in Hattem, Heerde en Epe en dragen de huurders een warm hart toe.

Aandacht voor de menselijke maat

Wij nemen 'onzelf' mee naar Triada. Dat maakt dat we het belangrijk vinden om elkaar persoonlijk te leren kennen. Daarom nemen wij daar de tijd voor en organiseren we onderlinge ontmoeting. Dat doen we door elkaar ook buiten vergaderingen om te vinden. Waar het kan combineren we informele ontmoeting met formele momenten.

Continuïteit van de volkshuisvestelijke opgave als uitgangspunt

Het blijvend borgen van goed wonen in het werkgebied staat voor ons centraal. Wij nemen het grotere geheel als uitgangspunt en kijken hoe Triada hier een bijdrage aan kan leveren. Daarbij zorgen we voor integrale en afgewogen besluitvorming en zorgen we altijd voor balans tussen belangen in het heden en de toekomst.

In verbinding met onze buitenwereld

Wij werken op basis van een maatschappelijk mandaat en zorgen voor een volkshuisvestelijke verbinding met relevante stakeholders. Daar voelen wij ons allemaal verantwoordelijk voor. In de buitenwereld is onze bestuurder het aanspreekpunt, als het nodig is, zijn ook de commissarissen daarin zichtbaar.

Het vrije debat als vertrekpunt

Wij handelen vanuit een wederzijds vertrouwen en op basis van transparantie. Het uitgangspunt hierbij is dat we een open dialoog voeren vanuit een grondhouding met een positief kritische blik. Dat betekent dat we elkaar aanhaken op onze gedachtenvorming en expliciteren wat we bedoelen. We toetsen onze aannames en verrassen elkaar niet.

Koesteren van verschil in expertises

Wij hebben ieder onze eigen kwaliteiten. Deze waarderen we op zichzelf en daar durven wij onderscheid in te maken. Dat houdt in dat niet iedereen altijd overal evenredig bij betrokken hoeft te zijn. We streven wel naar een evenredige werkbelasting. Als geheel zijn we complementair aan elkaar en brengen we meerwaarde voor Triada. We vertrouwen op elkaars expertise, maar zorgen er ook voor dat ieder zijn of haar eigen verantwoordelijkheid kan dragen.

Ruimte voor intuïtie en het ongezegde

Hard controls geven ons een deel van het inzicht, maar soft controls geven daar betekenis aan. Daarom laten wij ons leiden door ons moreel kompas dat zich richt op het goede doen. Wij vertrouwen op ons onderbuikgevoel en maken het actief bespreekbaar als wij van daaruit signalen ontvangen.

Staan voor een eigen mening

Wij geloven dat we met elkaar meer zien dan alleen. We waarderen de afwijkende mening, omdat we nieuwsgierig zijn naar elkaar en weten dat het daarvan beter wordt. Dat werkt ook andersom en daarom durven wij onze eigen mening te delen, juist als dit een andere is dan van de rest.

Gelijkwaardig maar niet gelijk

Wij werken samen op basis van gelijkwaardigheid, met behoud van ieders eigen rollen en verantwoordelijkheden zoals vastgelegd in de statuten en reglementen¹.

Tot slot

Je leert elkaar kennen in tijden van crisis maar moet elkaar kennen in tijden van crisis. Daarom voeren wij periodiek het gesprek met elkaar over betekenisgeving van deze visie op toezicht en besturen. Het is immers geen statisch document en wordt mede beïnvloed door ontwikkelingen in onze omgeving en ook door verwachtingen die wij met en over elkaar hebben. Zo biedt het een blijvende kapstok om met elkaar in gesprek te zijn.

5. Profielschets lid Raad van Toezicht

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.

¹ Deze zijn integraal te vinden op de website van Triada onder het kopje Governance

- 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..

Vanwege het per 30 juni jl. terugtreden van één van de leden en anticiperend op het aflopen van de tweede termijn van een ander lid van de RvC, zijn er nu twee vacatures in de RvC van Triada. Kijkend vanuit de vaardigheden en kennis die reeds vertegenwoordigd zijn in de RvC, ontstaat er ruimte voor een toezichthouder met een achtergrond in de volkshuisvesting en voor een toezichthouder met het profiel vastgoedontwikkeling.

Voor één van beide posities gaat de voorkeur uit naar een ervaren toezichthouder. Voor de andere positie is er ruimte voor een beginnend (of minder ervaren) toezichthouder, mits deze bereid is een opleiding tot commissaris te volgen en aannemelijk kan maken de rol van toezichthouder goed te doorgronden en deze op een evenwichtige en met gevoel voor verhoudingen te kunnen vervullen. In ieder geval heeft een van de twee kandidaten aantoonbare affiniteit met het werkgebied van Triada.

5.1 Profielschets aandachtgebied Volkshuisvesting

Het nieuwe lid heeft oog en drive voor het maatschappelijk belang van goed en betaalbaar wonen. Weet wat er speelt in de sociale huurmarkt en heeft een warm hart en oprechte interesse voor de positie van de huurders van Triada. De nieuwe commissaris heeft een 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.

- heeft kennis van en/of ervaring met wonen en maatschappelijk vastgoed;
- een eigentijdse visie op de volkshuisvesting;
- ervaring als bestuurder en/of toezichthouder in woningcorporatie of welzijn/sociaal domein;
- Heeft bij voorkeur kennis van en ervaring met de politiek-bestuurlijke context waarin een corporatie opereert.

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.

5.2 Aandachtsgebied Vastgoedontwikkeling

- 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.

Bestuurder en RvC hebben behoefte aan aanvulling met teamspelers die met het oog op de uitdagingen waar Triada voor staat, goed thuis zijn in de maatschappelijke opgave van de woningcorporatie en hetgeen dat van bestuurder en organisatie vraagt. Leden van de RvC beschikken noch direct noch indirect over vastgoed in eigendom in de regio Noord-Veluwe en/of de regio Stedendriehoek. Zij hebben voldoende tijd beschikbaar voor een goede invulling van hun rol en verantwoordelijkheid als toezichthouder.

6. Bezoldiging

De leden van de Raad van Commissarissen van Triada ontvangen een vergoeding die in overeenstemming is met de richtlijnen van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). De benoemingsperiode is voor een periode van vier jaar met een mogelijkheid van verlenging met vier jaar.

7. Procedure en planning

DirectieWerk voert met een aantal kandidaten een voorselectie gesprek. Op basis van deze gesprekken wordt advies uitgebracht op 6 december 2024 en een CV presentatie gegeven aan de selectiecommissie, bestaande uit de voorzitter en minimaal een lid van de remuneratiecommissie, de voorzitter en de secretaris van de huurdersraad en de directeur-bestuurder (adviserend lid).

De selectiecommissie voert vervolgens de selectiegesprekken met de shortlistkandidaten op vrijdag 10 januari voor het profiel Volkshuisvesting en op vrijdag 17 januari 2025 voor het profiel Vastgoedontwikkeling.

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/governance-en-integriteit/zienswijze-geschiktheid-en-betrouwbaarheid/informatie-voor-kandidaten>

8. Informatie en sollicitatie

De procedure wordt begeleid door Willem Almekinders (06-20723398) van DirectieWerk. Voor informatie kunt u telefonisch contact opnemen. Uw brief met curriculum vitae ontvangen wij graag vóór 4 november 2024 per e-mail: info@directiewerk.nl

Zie voor meer informatie over Triada: www.triada.nl

DirectieWerk, september 2024